

ACUERDO MUNICIPAL 12 DE 2017

REVISIÓN Y AJUSTE ORDINARIO DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.B.O.T.)

EL CARMEN DE VIBORAL. ANTIOQUIA

TABLA DE CONTENIDO

	Pág
PRIMERA PARTE	6
DISPOSICIONES PRELIMINARES	6
TÍTULO ÚNICO:	6
ASPECTOS GENERALES	6
SEGUNDA PARTE:	14
COMPONENTE GENERAL	14
TÍTULO I	14
PRINCIPIOS RECTORES.	14
TÍTULO II:	14
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	14
CAPÍTULO 1:	17
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO Y MEDIANO PLAZO.	17
TÍTULO III:	20
CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	20
CAPITULO 2:	20
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL – EEP	20
CAPÍTULO 3:	29
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	29
CAPÍTULO 4:	32
SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE	32
CAPITULO 5:	35
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	35
CAPÍTULO 6:	40
SISTEMA DE PATRIMONIO	40
CAPÍTULO 7:	49
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	49
CAPITULO 8:	57
SISTEMA DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO URBANO Y RURAL	57
CAPÍTULO 9:	71
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	71
TERCERA PARTE	89

COMPONENTE DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION	89
TÍTULO IV	89
POLITICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.	89
TÍTULO V	91
ORDENAMIENTO DEL SUELO URBANO	91
CAPITULO 10	91
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO.	91
CAPÍTULO 11:	108
SERVICIOS PUBLICOS	108
CAPÍTULO 12:	111
AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO	111
CAPÍTULO 13:	111
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	111
CAPÍTULO 14:	117
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	117
TÍTULO VI	127
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	127
CAPÍTULO 15:	127
ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS	127
CAPÍTULO 16	127
USOS DEL SUELO URBANO	127
CAPÍTULO 17	148
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	148
CAPÍTULO 18	149
APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS	149
CAPÍTULO 19:	160
CESIONES Y OBLIGACIONES URBANISTICAS - ZONA URBANA Y EXPANSIÓN	160
CAPÍTULO 20	169
NORMAS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS	169
TÍTULO VII	180
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)	180
TÍTULO VIII	181
PLAN ESPECIAL HABITACIONAL	181
TÍTULO IX	181
NORMAS PARA EL DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	181
TÍTULO X	190
NORMAS PARA LA FUNCIONALIDAD DE LAS EDIFICACIONES.	190

CUARTA PARTE	197
COMPONENTE RURAL	197
TÍTULO XI	197
ORDENACIÓN DEL SUELO RURAL	197
CAPÍTULO 21	197
CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL	197
CAPÍTULO 22	208
CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO	208
CAPÍTULO 23	210
NORMAS URBANISTICAS	210
CAPÍTULO 24	235
APROVECHAMIENTOS EN SUELO RURAL	235
CAPÍTULO 25	239
OBLIGACIONES URBANISTICAS ZONA RURAL	239
DISPOSICIONES GENERALES PARA EL SUELO RURAL	244
TÍTULO XII	259
UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR)	259
TÍTULO XIII	260
PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL ÁREA RURAL	260
QUINTA PARTE	262
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO	262
TÍTULO XIV	262
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA	262
TÍTULO XV	263
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN	263
TÍTULO XVI	265
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN	265
SEXTA PARTE	273
PROGRAMA DE EJECUCIONES	273
TÍTULO XVII	273
SEPTIMA PARTE	303

DISPOSICIONES FINALES	303
TÍTULO XVIII	303

ANEXOS

- 1. Diagnóstico**
- 2. Memoria Justificativa**
- 3. Evaluación y Seguimiento**
- 4. Documentos Técnicos de Soporte:**
 - 1. Componente General.**
 - 2. Componente Urbano.**
 - 3. Componente Rural.**
- 5. Cartografía:**
 - a. Formulación.**
 - b. Diagnóstico.**
- 6. Anexos.**

ACUERDO MUNICIPAL – 0 1 2 DE 2017

(17 OCT 2017)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE ORDINARIO DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL, ANTIOQUIA”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA; En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política, Artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1994, artículo 3 numeral 2 y Artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1994, Ley 160 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial 1454 de 2011, Ley 1523 de 2012, Ley 1848 de 2017 el Decreto Ley 019 de 2012, Ley 1551 de 2012 artículo 6 numeral 9, Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto único reglamentario del sector de vivienda, Ciudad y Territorio” el cual que compila los Decretos Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 097 de 2006, 3600 de 2007 y 1203 de 2017, y demás normas reglamentarias.

ACUERDA:

**PRIMERA PARTE
DISPOSICIONES PRELIMINARES**

**TÍTULO ÚNICO:
ASPECTOS GENERALES**

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DE LA REVISIÓN Y AJUSTE ORDINARIO DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT). Conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, los decretos nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2004, adóptese para el municipio de El Carmen de Viboral el presente acuerdo que aprueba la revisión y ajuste ordinario de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, contenido en el Acuerdo Municipal 074 de 2007.

ARTÍCULO 2. ADOPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS Y LA CARTOGRAFÍA. Hacen parte integrante del presente Acuerdo, los siguientes documentos: Diagnóstico, Memoria Justificativa, Evaluación y Seguimiento, Documentos Técnicos de Soporte (Componente General, Componente Urbano, Componente Rural), Cartografía Formulación, Cartografía Diagnóstico y Anexos.

MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL		
CODIFICACIÓN MAPAS PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
ITEM	DESCRIPCION	CODIGO
COMPONENTE GENERAL		
1	Modelo de Ocupación	CG_001
2	Clasificación del suelo	CG_002
3	Perímetro Urbano Cabecera Municipal	CG_003
4	Suelos de Expansión Urbana	CG_004
5	Estructura Ecológica Principal	CG_005
6	Categoría de protección en suelo rural	CG_006
7	Amenaza Alta y Riesgo Alto Suelo Rural	CG_007
8	Amenaza Alta y Riesgo Alto Suelo Urbano	CG_008
9	Amenaza Alta y Riesgo Alto Centro Poblado Las Brisas	CG_009
10	Aptitud Geológica Cabecera Municipal	CG_010
11	Aptitud Geológica las Brisas	CG_011
12	Amenaza por Avenida Torrencial Suelo Rural	CG_012
13	Amenaza por Inundación Suelo Rural	CG_013
14	Amenaza por Inundación Cabecera Municipal	CG_014
15	Amenaza por Movimiento en Masa Suelo Rural	CG_015
16	Amenaza por Movimiento en Masa Cabecera Municipal	CG_016
17	Sistema de Servicios públicos Rural	CG_017
18	Sistema de Servicios públicos Urbano	CG_018
19	Jerarquía vial Suelo Rural	CG_019
20	Jerarquía vial Suelo Urbano	CG_020
21	Sistema de Espacio Público Suelo Urbano	CG_021
11	Sistema de Equipamientos Suelo Urbano	CG_022
23	División Político Administrativa Rural	CG_023
24	División Político Administrativa Suelo Urbano	CG_024
COMPONENTE RURAL		
25	Categorías del suelo rural	CR_001
26	Categorías de protección en suelo rural	CR_002
27	Categorías de desarrollo restringido en suelo rural	CR_003
28	Usos del suelo rural	CR_004
29	Tratamientos Urbanísticos Suelo Rural (DR)	CR_005
30	Unidades de Planificación Rural	CR_006
31	Reserva Forestal Protectora Regional-Cañones	CR_007
COMPONENTE URBANO		
32	Tratamientos Urbanísticos	CU_001
33	Usos del Suelo Urbano	CU_002
34	Áreas destinadas a Viviendas de Interés Social	CU_004

CODIFICACIÓN MAPAS DIAGNOSTICO		
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL		
ITEM	DESCRIPCION	CODIGO
1	Red hídrica Rural	D_001
2	Red hídrica Urbana	D_002
3	Coberturas Suelo Rural	D_003
4	Perímetro Sanitario	D_004
5	Áreas Morfológicas Homogéneas suelo urbano	D_005
6	Equipamiento Urbano Cabecera Municipal	D_006
7	Espacio público Cabecera Municipal	D_007
8	Sistema Vial Existente Cabecera Municipal	D_008
9	Aptitud Geológica Cabecera Municipal	D_009
10	Aptitud Geológica las Brisas	D_010
11	Amenaza por avenida torrencial suelo rural	D_011
12	Amenaza por movimiento en masa suelo rural	D_012
13	Amenaza por inundación suelo rural	D_013
14	Amenaza por Movimiento en Masa Cabecera Municipal	D_014
15	Amenaza por Inundación Cabecera Municipal	D_015
16	Distrito Agrario	D_016
17	Catastro Minero	D_017

ARTÍCULO 3. ALCANCE DE LA REVISION Y AJUSTE ORDINARIO DE LARGO PLAZO. La presente revisión y ajuste ordinario de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, constituye una revisión ordinaria de largo plazo, atendiendo las disposiciones nacionales vigentes.

ARTÍCULO 4. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Acuerdo se aplica en toda la extensión del municipio de El Carmen de Viboral, conforme a los límites establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC y las respectivas Ordenanzas Departamentales.

ARTÍCULO 5. VIGENCIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de El Carmen de Viboral, adoptado mediante el presente Acuerdo tendrá una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y los próximos dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal, los cuales corresponderán:

- **Corto Plazo:** Un período constitucional de la Administración Municipal.
- **Mediano Plazo:** Dos períodos constitucionales de la Administración Municipal.
- **Largo Plazo:** Tres períodos constitucionales de la Administración Municipal.

ARTÍCULO 6. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS. En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de

contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Para esta interpretación de la norma, el Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial atenderá a las siguientes reglas:

En caso de ausencia de regulación en el Acuerdo, se consultarán y tendrán en cuenta los criterios y contenidos del Documento Técnico de soporte.

Las Circulares emitidas serán sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.

- Los documentos técnicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que contienen los Componentes General, Urbano y Rural del mismo, y sustentan los articulados de este Acuerdo, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas municipales.
- Cuando el significado de una palabra no se encuentre en la Ley o en los documentos que soportan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
- La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así como los objetivos, estrategias, acciones territoriales y políticas de desarrollo consagrados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y los principios del régimen normativo establecidos en el Artículo 100 de la Ley 388 de 1997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.
- En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los tres principios rectores del ordenamiento y los consignados en el Componente General de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial; especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del modelo de ocupación territorial municipal y a los postulados del modelo de ocupación urbano y rural.

PARÁGRAFO. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, revisar, actualizar o modificar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar; para el efecto deberá solicitar siempre concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se produzca.

ARTÍCULO 7. CONDICIONES QUE AMERITAN LA REVISIÓN Y AJUSTE ORDINARIO DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Vencimiento de la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- Cambios significativos en las previsiones demográficas, debidamente sustentados por las entidades competentes.
- Acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
- La aplicación de los estudios específicos definidos como prioritarios en el presente Acuerdo y que se requieren para tomar decisiones técnicamente sustentadas dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Decisiones o Normas de carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos, políticas y estrategias definidas por el Plan.

ARTÍCULO 8. DIVISION POLITICO – ADMINISTRATIVA. Se adopta la siguiente división Político – Administrativa:

Conforme lo establecido en el artículo 318 de la Constitución Política y el artículo 117 de la Ley 136 de 1994, con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local, los Concejos podrán dividir sus municipios en comunas cuando se trate de área urbana, y corregimientos en el caso de las zonas rurales; consecuente con ello en el Acuerdo mediante el cual se divida el territorio del municipio en comunas y corregimientos se fijará su denominación, límites y atribuciones, y se dictarán las demás normas que fueren necesarias para su organización y funcionamiento. El municipio se encuentra dividido en siete (7) corregimientos, la cabecera municipal y resto del municipio.

DIVISIÓN CORREGIMENTAL Y VEREDAL: Adóptese para el municipio siguiente división político – administrativa para la zona rural la cual está representada en el plano con código CG_023 y CG_024, conformado por siete (7) corregimientos La Esperanza, Santa Inés, Santa Rita, La Chapa, La Madera, Aguas Claras y Alto grande y 56 veredas, distribuidas de la siguiente manera:

CORREGIMIENTO DE LA ESPERANZA

CORREGIMIENTO	VEREDAS QUE LO CONFORMAN	AREA M2
LA ESPERANZA	EL CIPRES	1406863,57
	CORALES	5984528,47
	SAN VICENTE	4526662,37
	LA ESPERANZA	9109007,63

CORREGIMIENTO SANTA INÉS

CORREGIMIENTO	VEREDAS QUE LO CONFORMAN	AREA M2
SANTA INÉS	PALIZADA	13879731,33

	LA REPRESA	7564930,45
	EL BRASIL	4376766,26
	MIRASOL	2503681,61
	MORROS	2551938,56
	DOS QUEBRADAS	3776255,28
	LA AGUADA	3625559,27
	SANTA INES	3241914,32

CORREGIMIENTO LA MADERA

CORREGIMIENTO	VEREDAS QUE LO CONFORMAN	AREA M2
LA MADERA	VALLEJUELITO	11229187,29
	LA FLORIDA	5608862,27
	LA LINDA	15595341,14
	MAZORCAL	13782639,46
	LAS ACACIAS	1699054,65
	LA MADERA	12339671,42

CORREGIMIENTO DE SANTA RITA

CORREGIMIENTO	VEREDAS QUE LO CONFORMAN	AREA M2
SANTA RITA	EL RETIRO	2617688,69
	EL ROBLAL	5297718,34
	AGUA BONITA	3457272,34
	SANTA RITA	28131733,82
	EL PORVENIR	14213413,64
	EL ESTIO	5599154,67
	LA CRISTALINA	9940166,04
	SANTO DOMINGO	48878006,56
	LA CASCADA	8569044,67
	LA HONDA	22586631,85
	LA ENCIMADA	2792257,29
	EL COCUYO	5815997,12

CORREGIMIENTO DE LA CHAPA

CORREGIMIENTO	VEREDAS QUE LO CONFORMAN	AREA M2
LA CHAPA	CAMPO ALEGRE	5729269,17
	BETANIA	3212801,61
	CAMARGO	2779000,00
	BELEN-CHAVERRAS	14868247,75
	SAN LORENZO	15351139,13
	SAN JOSE	10399986,74
	BOQUERON	2166356,02
	GUARINO	14252815,78
	LA CHAPA	7747507,86

CORREGIMIENTO DE AGUAS CLARAS

CORREGIMIENTO	VEREDA	AREA M2
AGUAS CLARAS	QUIRAMA	6863920,98
	LA SONADORA	2960766,18
	EL CERRO	5573022,07

	LA MILAGROSA	3872487,30
	GUAMITO	1373199,52
	SANTA ANA	2174874,59
	EL SALADO	1780475,11
	SAMARIA	4308529,33
	AGUAS CLARAS	5471542,35

CORREGIMIENTO DE ALTO GRANDE

CORREGIMIENTO	VEREDA	AREA M2
ALTO GRANDE	LAS GARZONAS	3402850,17
	VIBORAL	5658886,86
	LA AURORA	2585401,39
	ALTO GRANDE	1639055,55
	RIVERA	5758214,40
	LA PALMA	2729900,85
	CRISTO REY	4260725,32
	ALDANA	5479786,49

DIVISIÓN BARRIOS Y SECTORES: Adóptese para el municipio la siguiente división político – administrativa para la zona urbana del municipio la cual se establece en tres sectores: sector norte, sector centro y sector sur; ésta diferenciación se realiza con el propósito de estructurar el suelo urbano y de potencializar el desarrollo de cada una de estas unidades, con base en sus condiciones inherentes y específicas de localización geográfica, caracterización socio-económica y cultural, así como una dinámica urbana, que contribuya con el fortalecimiento de la identidad carmelitana, incluyendo desarrollos espontáneos y nuevos proyectos planificados.

La división política administrativa en la cabecera municipal que se adopta está representada en el plano con código CG_024, conformado por tres (3) sectores y 14 barrios, distribuidos de la siguiente manera:

SECTOR	CODIGO	BARRIO	URBANIZACIÓN / SECTOR
SECTOR NORTE	14	VILLA MARIA	U_VILLA MARIA
			U_FUNDADORES
	13	LA MARIA	U_LINO DE J ACEVEDO
			U_VILLA DE LAS MERCEDES
			U_LA ALAMEDA
			U_LA PALMA
			U_VILLA DE LA PAZ
			S_ALTOS DEL EDEN
			S_CEMENTERIO
			S_LA BOMBA
			S_LOS PINOS
			U_SAN MIGUEL
	U_MANZANARES		
	12	LA CIUDADELA	U_SANTA CRUZ
U_JESUS MARIA (FLIA ALVAREZ GALLO)			

			S_CIUDADELA
			U_SAN FERNANDO
			U_VILLAS DE ALEJANDRÍA
			U_VILLA SUIZA
			U_FLORES DE TOLEDO
SECTOR CENTRO	11	EL EDEN	U_EDEN I
			U_EDEN II
			U_EDEN III
			U_EDEN IV
			U_ALCAZARES
	10	LA ALHAMBRA	U_GIRASOL
			U_SAN MIGUEL
			U_NUEVO HORIZONTE
			S_ITI
			S_LA ALHAMBRA
	09	SACATIN	S_SAN VICENTE
			S_SACATIN
			U_LA DIVISA
	08	EL CENTRO	U_LAS MAGUITAS
			S_DIVINO NIÑO
			S_PARQUE
			S_CASA DE LA CULTURA
			S_ANTIGUA FERIA
	07	TAHAMIES	U_TAHAMIES
			U_VILLA DEL TESORO
	06	BARRIO OSPINA	U_NUEVO BARRIO OSPINA
S_BARRIO OSPINA			
05	BUENOS AIRES	U_VILLAS DE ASON	
		S_BUENOS AIRES	
		U_BALCONES DEL CARMEN	
		S_LAS LOMITAS	
SECTOR SUR	04	BERNA MIRADOR	U_DON BERNA
			U_MI TERRUÑO
			U_MIRADOR
			U_VILLAS DEL SOL
			U_QUINTAS DE LA FLORIDA
			U_VILLAS DE EL CARMELO
			U_PORTALES DE CAMARGO
			U_ALMENDROS DEL BERNA
	03	SAN JOSE	U_MIRADOR DE SAN JOSE
			S_SAN JOSE (CAPILLA)
			S_ALDEA SAN JOSE
	02	EL PROGRESO	U_VILLAS DEL ROSAL
	01	CAMPO ALEGRE	U_JARDINES DE CAMPO ALEGRE
			U_VILLAS DE LA MODELO
			U_VILLA TULIA
U_VILLAS DE LA LOSA			
S_CAMPO ALEGRE			
S_AGUAS FRESCAS			
		U_LA ALAMEDA	

U_ Urbanización
S_ Sector

CENTRO POBLADO

VEREDA	Centro Poblado	AREA M2
La Aurora	CP_Las Brisas	36.026

SEGUNDA PARTE: COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I PRINCIPIOS RECTORES.

ARTÍCULO 9. PRINCIPIOS RECTORES DEL PLAN. El Plan fortalece e instauro el proceso permanente de planeación y ordenamiento del territorio. Adóptese por tanto los siguientes principios generales:

- El Plan se concibe desde una visión prospectiva y se gestiona en forma iterativa, flexible y democrática.
- El Plan Municipal se articula armónicamente y en forma permanente con los Planes Subregionales.
- El Plan es un instrumento de concertación que responde a los anhelos y aspiraciones de la comunidad.
- El Plan articula y ensambla el desarrollo local con las dinámicas subregionales, regionales, departamentales, nacionales e internacionales.
- El Plan orienta y prioriza las inversiones municipales dirigidas a mejorar la calidad de vida en el corto, mediano y largo plazo.

TÍTULO II: MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 10. VISION: El Carmen de Viboral en el año 2027, será reconocido como un Municipio articulado a la región, con una ciudadanía activa; que vive su cultura, rescata su identidad y tradición, preservando su patrimonio histórico, antropológico, y artístico; que disfruta la protección de sus recursos naturales y su paisaje verde; con una ruralidad que garantiza la sostenibilidad de la población campesina; fundamentado en un modelo de desarrollo humano integral que promueve el buen vivir a todos sus habitantes.

ARTÍCULO 11. ELEMENTOS DE LA VISION O IMAGINARIO DE MUNICIPIO.

- Municipio proyectado a la región: un municipio proyectado artística, cultural y económicamente, a través de su articulación con los demás municipios de la subregión Valles de San Nicolás, y su potencial para la oferta de bienes y servicios ambientales no solo a nivel regional, sino nacional; al mismo tiempo del potencial

para albergar infraestructuras y equipamientos supramunicipales que contribuyan al desarrollo de las actividades productivas y de servicios.

- Con una ciudadanía activa; que vive su cultura, rescata su identidad y tradición, preservando su patrimonio histórico, antropológico, arqueológico y artístico: un municipio que se reconoce como cuna de la cultura, de la cerámica y las expresiones artísticas, que respeta y valora su patrimonio; con una comunidad empoderada de su territorio, consciente de sus derechos y deberes, donde se promueve la participación, los valores sociales y el civismo y se fortalecen los vínculos con la administración municipal.
- Que disfruta la protección de sus recursos naturales y su paisaje verde.
- Un municipio que vibra y se mueve por la defensa de su ambiente y los recursos naturales, en donde sus habitantes se unen, empoderan y promueven la protección de su patrimonio natural y su reserva forestal, que le permitieron excluirlas de la actividad minera, situación que hoy es una realidad y que le ha conferido a Colombia desde el oriente antioqueño, un ejercicio de contribución a los objetivos del milenio con la incorporación de estas áreas. Un municipio con gran potencial para ofertar bienes y servicios ambientales, que contribuyan a su sostenibilidad. Así como al potencial hídrico por la cual se ha caracterizado el municipio en la región.
- Con una ruralidad que garantiza la sostenibilidad de la población campesina: A razón de que más del 70% del municipio se encuentra en áreas de protección y conservación ambiental y ante la creciente presión inmobiliaria que ha hecho que cada vez se desplace más la ruralidad y la agricultura, es importante garantizar la sostenibilidad de las actividades campesinas a partir del reconocimiento del distrito agrario, su fortalecimiento y la reconversión con buenas prácticas de acuerdo a la vocación y aptitud del suelo.
- Fundamentado en un modelo de desarrollo humano integral que promueve el buen vivir a todos sus habitantes: Un municipio en donde sus habitantes son el centro y bien primordial para el desarrollo, donde la calidad de vida, el acceso al trabajo digno, la eliminación de brechas y la democratización de todos los aspectos sociales son eje fundamental para un crecimiento económico equitativo; donde se promueve un desarrollo urbanístico con calidad espacial en equilibrio con el ambiente, que garantiza la dotación de infraestructuras de calidad; servicios públicos, vivienda digna y espacio público, generando bienestar y promoviendo el buen vivir a sus habitantes.

El Modelo de Ocupación del Territorio de acuerdo a esta visión estará fundamentado en un modelo de desarrollo territorial sostenible:



ARTÍCULO 12. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL. Definen el modelo de ocupación tanto del suelo urbano, como del suelo rural, los elementos estructurantes del territorio, que corresponde a los Sistemas Estructurantes y a la clasificación del suelo:

- 1. SISTEMA NATURAL Y AMBIENTAL:** Incluye la Estructura Ecológica Principal del Municipio, las áreas de interés ambiental, áreas de restauración ecológica, los cerros y altos, las áreas de interés para la protección del recurso hídrico, las áreas de bocatomas de acueductos y las áreas de protección y conservación ambiental definidas por el Decreto 3600 de 2007 y el Acuerdo 250 de 2011, expedido por Cornare. Del mismo modo que la declaración de reservas forestales protectoras dentro de lo que dispone la Resolución 1150 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** Corresponde a los servicios públicos domiciliarios, que a su vez se constituyen en suelos de protección, según el Decreto 3600 de 2007, incluye escombrera, relleno sanitario y/o estación de transferencia, PTAR. PTAP, líneas de alta tensión y bocatomas.
- 3. SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE:** Es el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, y formas de desplazamiento de personas y bienes para acceder a las actividades y servicios.
- 4. SISTEMA DE AMENAZA NATURAL Y ANTRÓPICA:** Incluye suelos de protección del Decreto 3600 de 2007, que corresponde a las áreas de amenaza y riesgo por movimiento en masa e

inundación; cuando los riesgos no sean mitigables, se considerarán suelos de protección ambiental.

- 5. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:** Está constituido por elementos naturales, construidos y complementarios, donde encontramos las rondas hídricas como elementos naturales, el sistema orográfico, y las áreas de interés natural y paisajístico.
- 6. SISTEMA DE PATRIMONIO:** Está constituido por el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, arqueológico y ambiental.
- 7. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:** Corresponde al sistema de equipamientos y se articula con el sistema de espacio público y corresponden a las áreas, espacios o edificaciones donde se concentrará la prestación de servicios públicos o privados para que atiendan las necesidades básicas y colectivas de las comunidades urbanas o rurales. Se constituyen en suelos de protección, según el Decreto 3600 de 2007.

CAPÍTULO 1:

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE LARGO Y MEDIANO PLAZO.

ARTÍCULO 13. DE LAS POLITICAS

Objetivos 1: Impulsar el desarrollo municipal desde la competitividad ambiental, económica y espacial, orientada desde una dinámica de trabajo permanente que observa y se vincula con el departamento, el país y el mundo.

Objetivos 2: Mantener la unidad subregional y regional que promuevan la generación de alianzas estratégicas con los demás municipios vecinos, y permitan alcanzar mayores niveles de productividad y competitividad.

Estrategias:

1. Promover el desarrollo de proyectos viales, que mejoren las condiciones de accesibilidad y conectividad de las áreas de actuación del programa de mejoramiento integral, las áreas industriales y los desarrollos logísticos en el contexto regional.
2. Realizar alianzas entre los municipios y la academia para el desarrollo de proyectos regionales de alto impacto.
3. Conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en el Oriente de Antioquia.

Política 2: El Carmen de Viboral, un municipio que se reconoce como cuna de la cultura, de la cerámica y las expresiones artísticas, que respeta y valora su patrimonio; con una comunidad empoderada de su territorio. Consciente de sus derechos y deberes, donde se

promueve la participación, los valores sociales, el civismo y se fortalecen los vínculos con la administración municipal.

Objetivo 1: Preservar el patrimonio histórico, antropológico, arqueológico y artístico del municipio.

Objetivo 2: Fortalecer las instituciones municipales y cívicas.

Estrategias:

1. Reconocer y valorar el patrimonio cultural, natural y paisajístico del municipio.
2. Promover la participación, los valores sociales y el civismo.
3. Fortalecer la administración municipal.

Política 3: Un municipio que vibra y se mueve por la defensa de su ambiente y los recursos naturales.

Objetivo 1: Conservar y proteger los recursos naturales a partir de la Estructura Ecológica Principal como soporte del desarrollo del territorio ambiental, social y económico.

Objetivo 2: Implementar Mecanismos para la Consolidación del Sistema Regional de Áreas Protegidas – SIRAP.

Objetivo 3: Garantizar la oferta de bienes y servicios ecosistémicos acorde con las áreas existentes y potenciales.

Estrategias:

1. Implementar procesos de educación ciudadana tendientes al manejo, cuidado y protección de los recursos naturales y a su uso sostenible.
2. Promover el aprovechamiento sostenible de los bosques.
3. Fortalecimiento interinstitucional para la sostenibilidad ambiental local y regional.
4. Incorporación de la Gestión del Riesgo.
5. Implementar instrumentos económicos y financieros para la compensación por servicios ambientales.
6. Preservar y restaurar las áreas de oferta de bienes y servicios ecosistémicos, existentes y potenciales, en especial, en las microcuencas abastecedoras de acueductos.
7. Impulsar el turismo local aprovechando los recursos naturales con el fin de contribuir al desarrollo social, cultural y económico promoviendo la conservación del ambiente.

Política 4: El campo en armonía con los recursos naturales, y medio para que el campesino pueda obtener mejores condiciones económicas, sociales y ambientales.

Objetivo 1: Incentivar la producción agropecuaria del Municipio con tendencia a la transformación de producción más limpia y agroecológica.

Objetivo 2: Implementar sistemas productivos sostenibles que permitan mejorar la producción y productividad del campo en armonía con los recursos naturales.

Objetivo 3: Fomentar la transformación y comercialización de productos agropecuarios.

Estrategias:

1. Promover el Distrito Agrario, como estrategia de desarrollo.
2. Implementar programas de educación para los productores y comunidad.
3. Consolidar un sistema logístico dentro del municipio que incluya los diferentes componentes de la cadena como son los desplazamientos, infraestructuras y servicios de la red logística, corredores y centros logísticos para el manejo de transporte de mercancías.

Política 5: Un municipio donde sus habitantes son el centro y bien primordial para el desarrollo, en donde la calidad de vida, el acceso al trabajo digno, la eliminación de brechas y la democratización de todos los aspectos sociales son eje fundamental para un crecimiento económico equitativo.

Objetivo 1: promover un desarrollo urbanístico con calidad en equilibrio con el ambiente.

Objetivo 2: Garantizar y promover el bienestar y calidad de vida de los habitantes a través de la dotación de infraestructuras de calidad.

Estrategias:

1. Generar y mantener estrategias para la priorización del peatón y la bicicleta dentro del sistema de movilidad, así como los sistemas que desestimulan la utilización del vehículo particular y aquellos que utilizan combustibles fósiles.
2. Articular el Sistema de Transporte Público (STP) existente proyectando nuevos
3. Equipamientos para adaptarlos al Espacio Público actual.
4. Promover intervenciones que permitan recualificar la imagen urbana existente en la cabecera municipal.
5. Continuar con el desarrollo de programas, proyectos y actividades necesarias para el saneamiento, tratamiento y manejo de vertimientos con el fin de garantizar el uso eficiente del recurso agua.
6. Fortalecer la calidad en la educación y ampliar la oferta educativa.
7. Crear nuevos espacios para el disfrute colectivo; además del mejoramiento continuo de los espacios públicos existentes.

8. Atender la necesidad habitacional con vivienda digna para la población.

TÍTULO III:

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

SISTEMAS ESTRUCTURANTES

ARTÍCULO 14. SISTEMAS ESTRUCTURANTES: Los sistemas estructurantes hacen referencia a aquellas determinantes de carácter físico- espacial ya sean naturales o artificiales que permiten la integración y cohesión del conjunto y sobre los cuales se soportan las actividades propias que orientan el modelo de desarrollo del municipio. Se determinan como sistemas estructurantes para el municipio, los siguientes:

1. Estructura ecológica principal.
2. Sistema de espacio público
3. Sistemas de equipamiento colectivo.
4. Sistema vial de transporte.
5. Sistema de servicios públicos.
6. Sistema de Patrimonio.
7. De la amenaza y riesgo.
8. De la clasificación del suelo.

CAPITULO 2: ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL – EEP

ARTÍCULO 15. DEFINICION ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL – EEP: Es el eje natural estructural del ordenamiento territorial municipal y la base ambiental que soporta el territorio; contiene los principales elementos naturales y construidos que dan sustento a los procesos ecológicos principales y determinan la oferta ambiental del territorio, a partir de la cual se articulan los sistemas urbanos y rurales.

La estructura ecológica principal del municipio como eje natural estructurante se sustenta en los sistemas hidrográfico, orográfico y en los ecológicos. La red de zonas y corredores que conforman la Estructura Ecológica Principal son de dimensiones y naturaleza diversa, para que la Estructura Ecológica Principal funcione adecuadamente, todos sus elementos deben estar conectados, para garantizar la continuidad de los procesos ecológicos esenciales.

ARTÍCULO 16. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL –E.E.P-: Sin perjuicio de lo establecido en

otras disposiciones normativas, la estructura ecológica principal, está conformada por los siguientes elementos:

	CATEGORÍA	ELEMENTOS
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	Las Áreas del Sistema Regional de Áreas Protegidas (SIRAP)	Áreas de preservación y restauración de la Reserva Forestal Protectora Regional de los Cañones de los ríos Melcocho y Santo Domingo (Acuerdo 322 de 2015 de Cornare)
		Áreas de preservación y restauración del Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás (Acuerdo 323 de 2015)
		Áreas de preservación y restauración Distrito Regional de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal (Acuerdo 331 de 2015)
		Reserva Forestal Ley 2da
		Zona de Páramos - Sonsón
	Zonas de protección ambiental establecidas en el Acuerdo 250 de 2011	Áreas estratégicas para la protección ambiental definidas en el POMCA La Aldana.
		Zonas de Alto Riesgo de desastres
		Cobertura en bosque natural en sus diferentes grados de intervención y bosque natural secundario
		Rondas hídricas
		Áreas o predio con pendientes superiores al 75%.
	Zonas de interés ambiental	Predios adquiridos por la administración municipal para la protección de Microcuencas.
		Microcuencas abastecedoras de acueductos veredales
		Sistema orográfico

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial

ARTÍCULO 17. ARTICULACION DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL AL MODELO DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO: El sistema de EEP, se articula con el municipio de El Carmen de Viboral, de la siguiente manera:

ELEMENTO DEL MODELO	CATEGORIA	ESTRUCTURA ECOLÓGICA
Clasificación del suelo	Suelo urbano, de expansión urbana y rural	Como suelo de protección en la categoría áreas de conservación y protección ambiental

Sistemas estructurantes	Sistema de amenaza natural y antrópicas	Zonas de Alto Riesgo de desastres
	Sistema de servicios públicos domiciliarios	Microcuencas abastecedoras
	Sistema de patrimonio	Patrimonio natural y paisajístico (sistema hídrico y orográfico)
	Sistema de movilidad y transporte	Zonas verdes
	Sistema de espacio Público	Patrimonio natural y paisajístico (sistema hídrico y orográfico) Parque Lineal La Cimarronas
	Sistema de Equipamientos	Equipamientos como aquellos asociados con servicios públicos de esparcimiento y encuentro.

ARTÍCULO 18. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL ACUERDO 250/2011 DE CORNARE: Se consideran zonas de protección ambiental aquellas que permiten asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural.

Se adoptan como zonas de protección ambiental las que se enuncian a continuación:

1. Áreas del sistema regional de áreas protegidas (SIRAP)

En el municipio estas áreas están conformadas por:

1. RFPR (Reserva Forestal Protectora Regional) de los Cañones de los ríos Melcocho y Santo Domingo y los distritos regionales de manejo integrado San Nicolás y Sistema Viaho – Guayabal, declarados como "Áreas de Exclusión Minera o AEM". Reserva Forestal Protectora

Regional de los Cañones de los ríos Melcocho y Santo Domingo. Acuerdo 322 de 2015, expedido por Cornare.

PARÁGRAFO: Forma parte integral del presente acuerdo El Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Regional.

2. DRMI (Distrito Regional de Manejo Integrado) San Nicolás y Sistema Viaho – Guayabal. Acuerdo 323 y 331 de 2015, expedidos por Cornare. El municipio de El Carmen de Viboral incorpora el acuerdo 323 y 331 de 2015.

ARTÍCULO 19. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ESTABLECIDAS EN EL ACUERDO 250 DE 2011 EXPEDIDO POR CORNARE.

1. ÁREAS DEFINIDAS COMO PROTECCIÓN EN LOS POMCAS. La cuenca hidrográfica se considera como la unidad de análisis más adecuada para la planificación ambiental y su ordenación corresponde a un proceso de planificación del uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, que tiene como eje estructurante el agua.

Para el municipio, las cuencas que cuentan con POMCA corresponden a:

- La Aldana
- La Madera
- La Cimarronas

En la planificación territorial se tendrá en cuenta, atendiendo a la jerarquía, los siguientes POMCA

- Río Samaná Norte
- Río Negro
- Río Arma
- Y demás que se formulen

Lo anterior implica:

- El municipio incorpora las determinantes de la ordenación y manejo de la cuenca, en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Cornare incorporará los programas y proyectos específicos del POMCA dentro del Plan de Acción Trienal de la Corporación y en el Plan Anual de Inversiones.
- El municipio, de igual manera y de acuerdo con el ámbito de sus competencias, incorporará los programas y proyectos específicos dentro del Plan de Desarrollo Municipal y en el Presupuesto Anual de Inversiones.
- Cornare deberá revisar y ajustar, de acuerdo con lo definido en el POMCA, los permisos, autorizaciones, concesiones y licencias otorgadas en la cuenca y tener en cuenta lo definido en el mismo, dentro del trámite que actualmente surten las solicitudes de uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables de la cuenca.
- Cada entidad, de acuerdo a su competencia, elaborará la reglamentación necesaria con carácter subsidiario, que viabilice los objetivos del POMCA.

PARÁGRAFO 1: El municipio acoge el acuerdo 175 de 2006 emitido por Cornare, relacionado con los POMCA LA CIMARRONAS Y LA MADERA; teniendo en cuenta que no realizó una zonificación para

estos POMCA se acoge la zonificación del Acuerdo 250/2011 expedido por Cornare.

PARÁGRAFO 2: El POMCA La Aldana: El municipio acoge el acuerdo 255 de 2011 expedido por Cornare. Para la cuenca de la quebrada La Aldana ubicada en el municipio de El Carmen de Viboral y homologa la zonificación establecida en el acuerdo 255 de 2011, con las del Acuerdo 250 de 2011, esto con el propósito de facilitar su aplicación.

- 1. ZONAS DE ALTO RIESGO DE DESASTRES:** Dentro de estas zonas se delimitan aquellas áreas que por sus condiciones de riesgo y/o amenaza alta tienen la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural potencialmente peligroso para la comunidad y susceptible de causar daño a las personas y a sus bienes.

Para el municipio se determinan dentro de estas áreas las delimitadas en los planos CG_007, CG_008 y CG_009.

- 2. COBERTURA EN BOSQUE NATURAL EN SUS DIFERENTES GRADOS DE INTERVENCIÓN Y BOSQUE NATURAL SECUNDARIO:** El municipio acoge las definiciones y las áreas establecidas en el Acuerdo 250 de 2011, expedido por Cornare.

- 3. ÁREAS O PREDIOS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%:** El Acuerdo 250/2011 expedido por Cornare, adopta como zonas de protección ambiental las áreas o predios con pendientes mayores al 75%, estas áreas se encuentran dispersas en el territorio y deben ser objeto de protección ya que su intervención desencadena procesos erosivos y pérdidas del suelo que terminan sedimentando las fuentes de agua, disminuyendo su capacidad hidráulica y generando desbordamientos que afectan las comunidades asentadas cerca a las quebradas.

Cuadro de Áreas Pendientes mayores al 75%

Pendientes >75%	
Categoría	Área m ²
Protección	19048104,5

Fuente: Elaboración propia a partir del área SIG – Cartografía Cornare

El municipio de El Carmen de Viboral tiene una alta susceptibilidad a la erosión por las altas pendientes de su territorio en la parte oriental, la cual limita con el municipio de Cocorná. Estas áreas deben permanecer con cobertura boscosa que le permitan la cohesión y la estabilidad del suelo.

Pisos por pendientes de terreno

Las zonas que presentan pendientes mayores al 25 % y menores del 60% en pendiente del terreno en suelo urbano o de expansión urbana, deberán presentar un plan de manejo detallado de suelos de acuerdo a las determinantes ambientales del acuerdo 265 del 2011 de CORNARE.

4. RONDAS HÍDRICAS DE LAS CORRIENTES DE AGUA Y NACIMIENTOS. Las rondas hídricas corresponden al área contigua al cauce permanente de corrientes, nacimientos o depósitos de agua, comprendida por la faja de protección (Fp) y las áreas de protección y conservación ambiental (APC), necesarias para la amortiguación de crecientes y equilibrio ecológico de la fuente hídrica. El municipio, incorpora las definiciones contempladas en el Acuerdo 251 de 2011 expedido por Cornare.

Sin perjuicio de su clasificación como elementos integrantes del suelo de protección, la red hídrica principal para el municipio de El Carmen de Viboral es la quebrada La Cimarronas.

ARTÍCULO 20. METODOLOGÍA UTILIZADA PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS. Para la determinación de las rondas hídricas del municipio de El Carmen de Viboral se aplicara lo establecido en el Acuerdo 251 de 2011 expedido por CORNARE, Cartilla anexo 1, el cual hace parte integral de este PBOT y se aplica de la siguiente manera:

Rondas hídricas en Zona urbana:

Quebrada La Cimarronas: Para el establecimiento de las rondas hídricas en zona urbana, se adopta como criterio de delimitación el periodo de retorno de los cien (100) años, conforme lo determinado por el acuerdo 251 de 2011 expedido por Cornare; esta área se asumirá de acuerdo al estudio realizado en el año 2010 por el municipio para el diseño de la vía perimetral y el estudio hidrológico e hidráulico de la quebrada La Cimarronas. Adicional a ello se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Cuando la mancha de inundación del periodo de retorno de los 100 años (TR=100) en áreas urbanas sea inferior a 30 metros, la ronda hídrica será de 30 metros.
- Cuando la mancha de inundación del periodo de retorno de los 100 años (TR=100) en áreas urbanas sea superior a 30 metros de la faja de protección (Fp), la ronda hídrica corresponderá a la mancha de inundación.
- La ronda hídrica contara con 20 m adicionales como zona de amortiguación, a lado y lado de la quebrada y se afecta con el uso social obligado para el desarrollo del parque lineal.

Quebrada La Madera: Para la quebrada La Madera, el SAI (Susceptibilidad a la alta inundación) y el SAT (Susceptibilidad alta a la torrencialidad) no es un valor fijo y continuo, debido a las

diferencias morfológicas que se presentan en la fuente; para esta se utilizó la metodología del Acuerdo 251 de 2011, además se incluyó el orden de la fuente (orden 4) y la cartografía de las geoformas de la misma manera que en la zona rural. Sin embargo para la zona urbana presenta un valor constante de 40m, área que será utilizada para la protección y conservación de la ronda hídrica de una las quebradas abastecedoras del acueducto municipal, además de constituirse como un área de disfrute del espacio público como parque lineal.

Rondas hídricas en suelo rural

Con respecto a la zona rural, se establece la ronda hídrica conforme la metodología anteriormente enunciada, sin embargo en el análisis de los retiros se incluyó el orden de la fuente R.E. Horton, obteniendo así la jerarquización de cada de ellas, además de la cartografía de las geoformas como factor principal de la formación del relieve (SAT), para la determinación de del SAI, se realizaron mediciones en campo, se estandarizaron valores para cada una de los geoformas de acuerdo a los órdenes de las fuentes.

Tabla 15. Orden de la Red de Drenaje

ORDEN	TIPO DE AFLUENTE
4	Quebradas La Cimarronas, Rio Santo Domingo, Rio El Melcocho.
3	Afluentes de las quebradas principales
2	Quebradas tributarias entre 5 y 10 Km.
1	Nacimiento Red Hídrica, quebradas pequeñas < 5 Km

Tabla. 16. Rondas Hídricas Quebradas

RONDAS HIDRICAS QUEBRADAS				
GEOFORMAS	ORDEN	SAI (m)	X	RONDA HIDRICA
VEGAS Y TERRAZAS	5	50	10	60
	4	40	10	50
	3	25	10	35
	2	10	10	20
	1	0	10	10
COLINAS BAJAS	5	40	10	50
	4	30	10	40
	3	20	10	30
	2	5	10	15
	1	0	10	10
COLINAS ALTAS	5	40	10	50
	4	30	10	40
	3	15	10	25
	2	2	10	12
	1	0	10	10

LADERAS Y ESCARPES LARGAS Y EMPINADAS	5	30	10	40
	4	25	10	35
	3	20	10	30
	2	10	10	20
	1	0	10	10

Para el POMCA La Aldana, los retiros a las fuentes hídricas están dentro de la zonificación ambiental, por esta razón se acogen los establecidos a partir de dicha zonificación, para el caso de que las rondas hídricas sean menores a 10 metros se establecerá una ronda mínima de 10 metros. Para la microcuenca la Cimarronas y La Madera se acogen los retiros del acuerdo 251 de 2011.

Para las zonas de afloramiento y encharcamiento de los nacimientos existentes, en el municipio, se asume la misma metodología de cálculo de las fuentes hídricas.

El Decreto 1729 de 2002, en el artículo 17 establece que las normas sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstos en un plan de ordenación de una cuenca, priman sobre las disposiciones generales dispuestas en otro ordenamiento administrativo, en las reglamentaciones de corrientes, o establecidas en los permisos, concesiones, licencias y demás autorizaciones ambientales otorgadas antes de entrar en vigencia el respectivo plan de ordenación y manejo. Es importante resaltar que en este momento se está llevando a cabo la contratación para la elaboración de los Planes de Manejo de las Grandes cuencas según la norma 1640 de 2012 y para el caso de El Carmen de Viboral la cuenca a estudiar es la del Río Negro, que recoge la microcuenca de La Cimarronas.

Tabla 17. Rondas Hídricas Nacimientos

RONDAS HÍDRICAS NACIMIENTOS				
GEOFORMAS	ORDEN	SAI (m)	X	RONDA HIDRICA
VEGAS Y TERRAZAS	4	40	10	30
	3	25	10	30
	2	10	10	30
	1	0	10	35
COLINAS BAJAS	4	30	10	30
	3	20	10	30
	2	5	10	35
	1	0	10	40
COLINAS ALTAS	4	30	10	30
	3	15	10	35
	2	2	10	40
	1	0	10	50
LADERAS Y	4	25	10	40

VERTIENTES	3	20	10	45
LARGAS Y EMPINADAS	2	10	10	50
	1	0	10	60

Para los nacimientos de fuentes abastecedoras de acueductos urbanos y veredales se establecerá como retiro un radio de 100 metros.

Es de precisar que conforme el Acuerdo 251 de 2011, los nacimientos o manantiales corresponden a aquellos lugares donde brota el agua a la superficie conformando posteriormente un cauce natural; estos nacimientos pueden ser puntuales o de anegamiento, dependiendo de si la boca de producción es notable o difusa.

Teniendo en cuenta las escalas de análisis con respecto a la realidad del terreno se podrán presentar diferencias, las cuales deberán ser subsanadas en terreno, para esto será necesario solicitar la visita de un técnico de la Unidad de Gestión Ambiental o de la Corporación Autónoma Regional, para hacer las correcciones pertinentes mediante la metodología del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, de igual manera para los desarrollos urbanísticos que requieren una escala de mayor precisión.

ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA PARA LAGOS Y HUMEDALES.

Para lagos y humedales se establece un Área de Protección Hídrica (APH) mínima de veinte (20) metros a partir del espejo de agua, zona húmeda o de amagamiento. En todo caso deberán respetarse las reglas de manejo propuestas en la cartilla de Lineamientos Ambientales de CORNARE que se acoge "Elementos ambientales a tener en cuenta para la determinación de retiros a corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Suroriente Antioqueño", que recoge la metodología descrita por el Acuerdo 251/2011 de CORNARE, según los cuales, pendientes superiores al 75% y áreas con presencia de bosques naturales por fuera del retiro propuesto, deberán incorporarse al área de protección hídrica.

ARTÍCULO 21. ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL. Corresponde al sistema orográfico e hidrográfico, sitios que por tradición han sido reconocidos por sus calidades paisajísticas.

Para el municipio de El Carmen de Viboral, se adoptan las siguientes áreas:

- Predios adquiridos por la administración municipal para la protección de microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y veredales. Los cuales se encuentran relacionados en la tabla 40 del documento de soporte "componente general".
- Microcuencas abastecedoras de acueductos.
- Sistema Orografía. Los cuales se encuentran relacionados en la tabla 40 del documento de soporte "componente general".

PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio de las aquí señaladas, la UMATA - UGAM o quien haga sus veces, deberá realizar un proyecto que identifique las demás áreas, para su delimitación y manejo.

CAPÍTULO 3: SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 22. CONTENIDO DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: Se entiende por Servicios Públicos Domiciliarios los que se establecen en la Ley 142 de 1994, Artículo 14, en los numerales del 14.21 al 14.28, a saber: Acueducto, alcantarillado, energía, tanto eléctrica como el suministro de gas, teléfono y telecomunicaciones, aseo (recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos) (plano 1.CG_017 2. CG_018 Sistema Servicios Públicos urbanos y rurales).

ARTÍCULO 23. SUBSISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS: La clasificación de los servicios públicos en el área urbana y rural, se observa en la siguiente tabla:

- Subsistema de Acueducto.
- Subsistema de Alcantarillado.
- Subsistema de Aseo (Manejo Integral de los Residuos Sólidos MIRS).
- Subsistema de Gas Domiciliario.
- Subsistema de Energía Eléctrica.
- Subsistema de Saneamiento Básico Rural.

ARTÍCULO 24. ZONAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS:

El Decreto Nacional 4065 de 2008 define como zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales las áreas de suelo que se requieren para la localización, entre otras, de las redes primarias de servicios públicos.

ARTÍCULO 25. SUELOS DE PROTECCIÓN POR INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS: En el municipio de El Carmen de Viboral se definen las siguientes áreas de protección por infraestructura de servicios públicos domiciliarios:

Tabla 18. Áreas de protección por infraestructura de servicios públicos

ELEMENTO	SUBSISTEMA	UBICACIÓN	DISTANCIA DE SEGURIDAD (m)
Planta de Tratamiento de Agua	Acueducto	Vereda Campo Alegre	No Aplica
Tanque de almacenamiento	Acueducto	Vereda Campo Alegre	No Aplica

Planta de Tratamiento de Agua Potable	Acueducto	Veredas: Samaria, Quirama, Guamito, Aguas claras, La Milagrosa, El Cerro, La Sonadora, Betania, Puente Larga, La Chapa, Campo Alegre Rivera, Alto Grande, La Palma, La Aurora, Viboral, Cristo Rey, Las Garzonas, La Madera, Mazorcal, La Florida, Rivera Arriba, Las Acacias y El Porvenir.	No Aplica
Tanque almacenamiento	de Acueducto	Veredas: Samaria, Quirama, Guamito, Aguas claras, La Milagrosa, El Cerro, La Sonadora, Betania, Puente Larga, La Chapa, Campo Alegre Rivera, Alto Grande, La Palma, La Aurora, Viboral, Cristo Rey, Las Garzonas, La Madera, Mazorcal, La Florida, Rivera Arriba, Las Acacias y El Porvenir.	No Aplica
Redes primarias secundarias y servicio de acueducto	Acueducto	Cabecera municipal y las veredas: Samaria, Quirama, Guamito, Aguas claras, La Milagrosa, El Cerro, La Sonadora, Betania, Puente Larga, La Chapa, Campo Alegre, Rivera, Alto Grande, La Palma, La Aurora, Viboral, Cristo Rey, Las Garzonas, La Madera, Mazorcal, La Florida, Rivera Arriba, Las Acacias y El Porvenir.	2 m

Bocatomas y cuencas abastecedoras de sistemas de acueducto	Acueducto	Cabecera Municipal Cabecera y las veredas: Samaria, Quirama, Guamito, Aguas claras, La Milagrosa, El Cerro, La Sonadora, Betania, Puente Larga, La Chapa, Campo Alegre Rivera, Alto Grande, La Palma, La Aurora, Viboral, Cristo Rey, Las Garzonas, La Madera, Mazorcal, La Florida, Rivera Arriba, Las Acacias y El Porvenir.	Área de la microcuenca
Planta de Tratamiento de Aguas	Alcantarillado	Villa María	200 m de zonas Residenciales.
Redes primarias y secundarias y colectores del servicio	Alcantarillado	Zona urbana	2 m
Planta de tratamiento de Aguas residuales	Alcantarillado	Veredas: Samaria, Aguas Claras (2), Sonadora	De acuerdo al tratamiento
Relleno Sanitario	Aseo	Vereda Alto Grande	1000m a cabeceras 500 m a fuentes de agua
Predio escombrera	Aseo	Vereda Alto grande	No Aplica
Predio Tanque Norte	Acueducto	Zona Urbana	No aplica
Predio Planta de tratamiento de Aguas	Alcantarillado	Zona Rural	De acuerdo al tratamiento
Torres y redes de energía	Energía	Zona Urbana y zona rural	32 m

PARÁGRAFO: Para las redes de energía que pasan por el Municipio de El Carmen de Viboral de alta tensión, de conformidad con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE- expedido por el Ministerio de Minas y Energías en el año 2013 se deben establecer las siguientes distancias de seguridad.

Tabla 19. Distancias de Seguridad Redes de Energía

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (kV)	ANCHO MÍNIMO (m)
TORRES	500	60
TORRES	220/230 (2 Ctos.)	32
	220/230 (1 Cto)	30
POSTES	220/230 (2 Ctos.)	30

	220/230 (1 Cto)	28
TORRES	110/115 (2 Ctos.)	20
	110/115 (1 Cto)	20
POSTES	110/115 (2 Ctos.)	15
	110/115 (1 Cto)	15
TORRES/POSTES	57,5/66	15

Fuente: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. 2013

ARTÍCULO 26. MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS ESPECIALES:

Para el manejo de los residuos sólidos especiales en el Municipio de El Carmen de Viboral, Biológicos y Contaminados S.A.S. tiene establecida una ruta de recolección para los residuos generados en el hospital, las peluquerías, farmacias, centros de salud, consultorios médicos, odontológicos y veterinarios, los cuales son transportados y dispuestos de acuerdo con las normas vigentes. Para los empaques de agroquímicos, postconsumo, pilas, residuos de alto volumen, medicamentos vencidos, actualmente la Empresa Alborada tiene establecidas unas rutas de recolección y transporte a las empresas responsables de llevar a cabo dicha actividad para garantizar la adecuada disposición final, las cuales realizan todo el proceso establecido de acuerdo a la normatividad.

Para los residuos de gran volumen (colchones, camas, muebles, etc.), también considerados especiales, la empresa prestadora de Servicios Públicos La Cimarrona E. S. P, cuenta con un programa de recolección, el cual cuenta con una ruta establecida de acuerdo a la demanda.

Los lotes que hayan sido utilizados como llenos, escombreras y/o botaderos deberán realizar estudios de suelos puntuales que permitan definir qué tipo de obras podrán eventualmente llevarse a cabo en ellos.

Para la expedición de la respectiva licencia por parte de Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces, se deberá contar con el concepto previo de la Autoridad Ambiental.

**CAPÍTULO 4:
SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE**

ARTÍCULO 27. SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE: Es el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, y la forma de desplazamiento de personas y bienes para acceder a las actividades y servicios.

Hacen parte del sistema de movilidad el subsistema vial, de transporte, de transporte no motorizado, las secciones viales, los circuitos de movilidad, y la red de transporte de carga.

De la capacidad de conectar un lugar con otros depende el intercambio de bienes y la circulación de las personas; y la capacidad

y calidad de las infraestructuras y servicios de transporte determina la accesibilidad, el grado de accesibilidad es un factor clave en el desarrollo de los territorios en un contexto de globalización (CG_019 Y CG_020).

ARTÍCULO 28. PROPOSITOS DEL SISTEMA VIAL: El sistema de movilidad y transporte como un parte de los elementos estructurante del Plan Básico de Ordenamiento, se soporta en los siguientes propósitos:

- Se pretende un municipio articulado a la estructura ecológica principal, al sistema interconectado de centralidades, y al sistema de movilidad sostenible que soporta el funcionamiento ambiental y espacial, que promueve la competitividad y autonomía económica, potenciando su identidad y la memoria colectiva. Un municipio compacto que privilegie la integración multimodal aprovechando sus pendientes.
- Un territorio como el municipio de El Carmen de Viboral el cual atiende nuevas demandas en materia ambiental, tecnológica, y logística, que trabaja por reducir las desigualdades socio-espaciales, aportando a la consolidación de un territorio funcionalmente integrado y conectado en su movilidad sostenible y que se consolida como un municipio que atiende un crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensado de acuerdo a dinámicas poblacionales existentes y futuras.
- Un municipio que pretende identificarse como aquel que promueve la seguridad vial a través de la movilidad de tráfico calmado, que garantice la seguridad de los peatones, personas con movilidad reducida y ciclistas, usuarios vulnerables en la vía, pero que con infraestructura adecuada y con cultura ciudadana serán los que tendrán la prelación en su circulación.
- La construcción de estacionamientos públicos que permitan al visitante, comerciante y habitante la consolidación de proyectos con inversión publico privada, de manera que se estimulen las caminatas y los espacios públicos abiertos, generando construcciones subterráneas y desincentivando el uso del vehículo privado.
- Una movilidad que facilite el desarrollo de las actividades cotidianas de la ciudadanía, propiciando la adecuada interconexión en términos de distancias, tiempos y costos desde los niveles locales, veredales, rurales y regionales según la demanda y los patrones de movilidad de la población y de carga de productos.
- La conformación una red vial con criterios que atienda la jerarquización y especialización de la malla vial primaria y arterial, en relación con las formas en las que se encuentran organizadas las actividades del Municipio y su conexión con la región, y la red secundaria.
- Promover la intermodalidad entre los diferentes sistemas de transporte que puedan circular dentro del municipio y conformar una red completa de movilidad sustentada en la red de transporte interurbano, intermunicipal, especial, no motorizado, incluyendo la caminata, para responder a las exigencias de movilidad urbana,

- rural, regional, nacional e internacional y soportar funcionalmente la conexión entre diferentes zonas del municipio.
- Articular el Sistema de Transporte Público (STP) con el sistema existente y proyectado de Equipamientos y el Sistema de Espacio Público Construido, propiciando un mayor aprovechamiento y un uso eficiente del suelo en el área urbana, mediante acciones y proyectos complementarios.
 - Promover el desarrollo de proyectos viales, que mejoren las condiciones de accesibilidad y conectividad de las áreas de actuación del programa de mejoramiento integral, las áreas industriales y los desarrollos logísticos en el contexto regional.
 - Consolidar un sistema logístico dentro del municipio que incluya los diferentes componentes de la cadena como son los desplazamientos, infraestructuras y servicios de la red logística, corredores y centros logísticos para el manejo de transporte de mercancías.
 - Priorizar los proyectos que conforman la red de circuitos de movilidad para mejorar la conectividad con la malla vial primaria y secundaria a nivel rural y arterial y colectora a nivel urbano.
 - Conformar infraestructuras sobre los diferentes afluentes de agua que garanticen la comunicación entre zonas, específicamente aquellas donde las quebradas y ríos no permiten la continuidad en la circulación vehicular y peatonal.
 - Generar y mantener estrategias para la priorización del peatón y la bicicleta dentro del sistema de movilidad, así como los sistemas que desestimulan la utilización del vehículo particular y aquellos que utilizan combustibles fósiles.
 - Generar políticas para el uso de la motocicleta y el cuidado y seguridad vial para los conductores de estos vehículos que son con los peatones los más vulnerables en las vías.
 - Priorizar proyecto "Central Unificada de Transporte" con el fin de integrar, y controlar la oferta del servicio público de transporte municipal e intermunicipal buscando el cumplimiento de los principios que regulan este sector.
 - Promover un sistema integrado de transporte regional en busca de integrar la región por medio del transporte públicos de pasajeros.

ARTÍCULO 29. ZONAS DE RESERVA PARA CARRETERAS DE LA RED VIAL NACIONAL. Se tendrán las de la Ley 1228 de 2008 "Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, se crea el Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras y se dictan otras disposiciones" o las que la modifiquen, adicione o sustituyan. Así mismo y frente a los corredores suburbanos se incorporan al plan de Ordenamiento Territorial las áreas o retiros obligatorios relacionados con los corredores suburbanos referidos en Decreto 3600 de 2007, en lo referido a los artículos 10 y 11.

**CAPITULO 5:
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

ARTÍCULO 30: DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes

El espacio público está integrado por la suma de elementos constitutivos naturales, artificiales y complementarios.

Se adopta para el municipio de El Carmen de Viboral, el espacio público señalado en el plano (CG_021_Sistema de Espacio Público Suelo Urbano).

ARTÍCULO 31. INTEGRACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO MUNICIPAL.

Se consideran como parte integrante del espacio público municipal de El Carmen de Viboral todos los elementos constitutivos y complementarios definidos en el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998 que sean pertinentes a su ubicación geográfica y a su propio desarrollo, tanto urbano como rural.

ARTÍCULO 32. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos públicos y privados, que son patrimonio de todos, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de circulación, recreación, integración de los equipamientos y movilidad municipal.

ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Elementos constitutivos naturales	<p>Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, tales como: cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico: conformado por:</p> <p>Elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, zonas de manejo y protección ambiental; y elementos artificiales o construidos, relacionados con las corrientes de agua como canales de desagüe, alcantarillas, entre otras. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, tales como: Parques naturales del nivel nacional, regional, departamental y municipal; y Áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora.</p>
-----------------------------------	--

Elementos constitutivos artificiales o construidos	<p>Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular, constituidas por los Componentes de los perfiles viales, los componentes de los cruces o intersecciones Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio o distrito, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.</p> <p>Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elemento urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales ,esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos; Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos;</p>
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PUBLICO	
Componente de la Vegetación natural e intervenida.	Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación, herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.
Componentes del amoblamiento urbano	Mobiliario: Elementos de comunicación, elementos de organización, elementos de ambientación, elementos de recreación tales como, elementos de servicio, elementos de salud e higiene, y elementos de seguridad.
	Señalización: Elementos de nomenclatura domiciliaria –o urbana, elementos de señalización vial, elementos de señalización fluvial, elementos de señalización férrea, y elementos de señalización aérea.

Fuente: Decreto1504 de1998

ARTÍCULO 33. COMPONENTES NATURALES Y ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO. El municipio de El Carmen de Viboral determina los siguientes componentes naturales y artificiales del espacio público.

ITEM	NOMBRE	Coordenada X	Coordenada Y
1	Alto Guasimal	858.667,61	1.159.526,34
2	Alto El Presidio	859.999,86	1.159.686,34
3	Alto Rosarito	865.258,86	1.159.595,21
4	Alto Las Juntas	872.069,66	1.154.086,70
5	Alto Los Corrales	873.955,00	1.157.493,95

6	Alto de Aratas	869.005,00	1.155.230,83
7	Cuchilla Vallejuelito	863.756,63	1.157.087,73
8	Cuchilla del Descanso	865.228,71	1.156.832,76
9	Cuchilla El Bizcocho	874.141,30	1.157.021,08
10	Cuchilla La Piedrona	877.658,22	1.154.595,85
11	Cuchilla de Majagual	878.191,07	1.150.731,28
12	Cuchilla Linda	866.916,47	1.153.693,23
13	Cuchilla Chaverra	865.363,95	1.155.553,37
14	Cuchilla Las Encimadas	872.572,66	1.146.976,74
15	Cuchilla Guamal	873.571,79	1.146.896,74
16	Cuchilla San Juan	879.100,55	1.141.579,73
17	Cuchilla San Faustino	872.839,07	1.141.686,42
18	Cuchilla La Linda	873.392,87	1.155.774,26
19	Cuchilla Picacho	873.097,28	1.158.255,06
20	Lomas San Gil	874.371,07	1.146.670,24
21	Serranía del Cucuta	867.300,40	1.158.886,80
22	Serranía del C-cuta	868.783,50	1.158.649,60
23	Morro Campanario	868.286,51	1.144.616,76
24	Cerro San Miguel	865.540,74	1.145.851,73
25	Cuchilla San Gil	875.641,44	1.146.087,10
26	Alto Boquerón	864.642,66	1.160.086,25
27	Cerro Bonifacio	859.616,71	1.161.005,35
28	Alto El Picacho	873.769,08	1.157.762,18
29	Cuchilla Las Alfombras	876.814,12	1.150.864,35
30	Cuchilla La Linda	865.424,08	1.152.989,42

ARTÍCULO 34. MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO: Las actuaciones generales que se pueden implementar dependiendo de las características y condiciones de los espacios públicos:

- Actuación de mantenimiento: Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.
- Actuación de recuperación: Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.
- Actuación de generación: Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios

públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

ARTÍCULO 35. PARQUES LINEALES COMO ESPACIO PÚBLICO ESTRUCTURANTE: Los parques lineales, en sus tramos urbano y rural, hacen parte del Sistema de Espacio Público Municipal, se articulan a la red hídrica principal de los municipios que conforman la subregión de Valles de San Nicolás.

Los parques lineales de La Cimarronas, La Madera y Viboral, que corresponden a las principales fuentes que cruzan el municipio en la zona urbana, se definen como proyectos prioritarios del espacio público en el municipio, con el fin de generar espacio público efectivo y como eje estructurantes del municipio, en su áreas urbana y rural.

El Sistema de parques lineales se convierte en articulador por excelencia del espacio público municipal, constituyéndose en elemento de continuidad del espacio público subregional, urbano y rural del municipio. En el caso de El Carmen de Viboral, con su quebrada La Cimarronas, hace parte del proyecto del nivel subregional definido como la Estrella Hídrica de Oriente, que corresponde a los parques lineales de la red hídrica principal de la zona del altiplano, conformado por las siguientes quebradas y ríos: La mosca en guarne, La Marinilla en Marinilla y El Santuario, La Pereira en La Ceja del Tambo, El Pantanillo y la Agudelo en El Retiro, El Salado y La Palma en San Vicente de Ferrer, Cimarronas en El Carmen de Viboral y el rio Negro en Rionegro, como fuente principal.

ARTÍCULO 36. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS PARQUES LINEALES: Los parques lineales de la quebradas La Cimarronas, La Madera y Viboral, deben estar articulados al ordenamiento del territorio municipal y subregional; deben constituirse en el eje estructurante de un sistema municipal de parques públicos lineales y espacios abiertos de convocatoria: Parques, plazas, plazoletas, etc.; debe permitir, como espacio, el rescate de la interacción social, para el uso y disfrute de la comunidad y del turismo; articular el paisaje natural con el paisaje intervenido, bajo la premisa de construcción de nuevos paisajes urbanos; y ser el eje articulador del sistema de centralidades.

Su esencia espacial debe ser la continuidad a lo largo de la red hídrica. El enlace y Articulación del Sistema de Espacio Público Urbano y Rural, estará constituido por los elementos estructurantes de dichos sistemas: La Red Vial y La Red Hídrica Principal.

Los parques lineales urbanos (Cimarronas, Viboral y La Madera) articulados a la red subregional de parque lineales garantizará la continuidad y el enlace del sistema de espacio público Municipal como proyecto del mediano plazo; y el parque lineal de la quebrada La Cimarronas, en la zona rural como proyecto del largo plazo, permitirán al municipio contar con un gran sistema de parques

diversos, según las dinámicas y potencialidades ambientales y sociales.

Características: Genera espacio público en las zonas urbana y rural, promueve nuevas actitudes frente al entorno natural y social, permite la construcción de equipamientos colectivos, es una oportunidad para la valoración y construcción colectiva del hábitat, entre otras.

La red hídrica, la red vial y la red de espacios públicos, como sistemas estructurantes del ordenamiento territorial son los componentes articuladores.

Lineamientos: Los parques lineales deben estar articulados al ordenamiento del territorio municipal y subregional.

Los parques lineales deben constituirse en el eje estructurante de un sistema de parques públicos lineales que se articulan con espacios de convocatoria pública como parques, plazoletas y equipamientos colectivos.

Fomenta la inclusión, la civilidad, la interacción, el encuentro ciudadano. Permite la articulación del paisaje natural y construido.

ARTÍCULO 37. PROPUESTA DE PARQUE LINEAL DE LA QUEBRADA LA CIMARRONAS.

Quebrada La Cimarronas: Zona urbana y rural

Se Adopta una zonificación por tramos para el parque lineal, que busca articular la propuesta de parque a la dinámica social, potencializar las condiciones naturales y permitir su apropiación. El carácter general del parque es recreativo y definen cinco tipos de zonas: Carácter ecológico – recreativo, residencial recreativo, institucional – recreativo, comercial y de servicios – recreativo y zona de manejo especial.

PROYECTOS ESPACIO PUBLICO	OBSERVACION
PROYECTO	
Construcción por etapas del Parque Lineal de la Quebrada La Cimarronas en sus tramos urbano y rural, hasta el límite con Rionegro.	Avance Parcial
Construcción de los "Parques Miradores Urbanos" de: Sector Oriental, área urbana (carretera a La Aurora) Sector Occidental (lote entre proyecciones de las Calles 29 y 30)	Avance Parcial
Construcción de los "Parques Pulmón"	Pendiente
Complementación parque María Auxiliadora, barrio Campo Alegre	Pendiente
Sector carrera 34 x calle 34	Pendiente

Sector contiguo a la Unidad Deportiva Norte, proyección futura calle 39	Pendiente
Calle 41 y límite norte urbano (futura carrera 27 x calle	Pendiente
Construcción de las circunvalares urbanas como vías paisajísticas.	Inicio primera etapa
Realización del estudio e inventario del patrimonio arquitectónico, urbanístico y natural del territorio municipal	Pendiente

CAPÍTULO 6: SISTEMA DE PATRIMONIO

ARTÍCULO 38. BIENES DE INTERÉS CULTURAL A INCORPORAR.

De acuerdo con el artículo 1, inciso b) de la ley 1185 del 2008 y el artículo 1 de los acuerdos 096 del 2000 y 074 del 2007, se incorporan a la actual revisión como Bienes de Interés Cultural – BIC - municipal los inmuebles que se enuncian a continuación.

Estos BIC incorporados tal como lo establece la Ley 1185 del 2008 quedan cobijados por el Régimen Especial de Protección que define la misma ley.

DEL ÁMBITO MUNICIPAL:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL:

No.	NOMBRE	DIRECCIÓN
1	Parque de Bolívar. Parque Principal	Calles 30 y 31 carreras 30 y 31
2	Parroquia de Nuestra Señora de El Carmen	Carrera 30 Calles 30 y 31
3	Parque de la Alhambra	Carrera 31 y 33 con Calle 34
4	Capilla de la hoy sede del SENA en El Carmen de Viboral o antiguo Hospital San Juan de Dios	Carrera 31 # 36-46
5	Casa de la Cultura Sixto Arango Gallo	Carrera 30 # 27-66
6	Capilla del Centro de Bienestar del Anciano San José	Carrera 30 # 27-52
7	Cementerio municipal	Carrera 31 entre Calles 40 y 41
8	Hospital San Juan de Dios	Carrera 30 Calle 20
9	Instituto Fray Julio Tobón Betancur	Calle 32 entre las carreras 30 y 31
10	La zona central más antigua que conforma una malla urbana en forma de damero	Las ocho (8) manzanas colindantes con el parque principal, incluido éste

La malla urbana en forma de damero, fue definida como patrimonio urbanístico en los acuerdos 096 de 2000 y 074 de 2007, por tanto es incorporada como BIC municipal. Se incluye además su delimitación, la cual se hizo de acuerdo con el trazado urbano del año 1900 que corresponde al trazado urbano más antiguo.

DEL ÁMBITO NACIONAL:

No.	Bien de Interés Cultural – BIC	UBICACIÓN
1	Sitio arqueológico El Pedrero	Barrio el progreso/ Finca La Berna
2	Cerámicas El Triunfo	Calle 13ª con carrera 31 – Salida a La Chapa
3	Cerámicas El Dorado	Carrera 33 N° 29-38
4	Cerámicas El Progreso	Carrera 31 N° 15-27 Salida a La Chapa

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En la actualidad se han identificado dos zonas, ubicadas en las Veredas Betania y La Sonadora, las cuales presentan indicios de posibles asentamientos indígenas, los cuales serán objeto de estudio detallado para determinar si se incluyen dentro del patrimonio arqueológico.

Los vestigios de las antiguas fábricas de cerámica fueron identificados e inventariados en el Plan Maestro para el Ordenamiento Urbano – Estético del Centro Histórico de El Carmen de Viboral (2009), clasificados como “arqueología industrial – artesanal”.

El Parque Lineal La Cimarronas y La Madera de acuerdo con la legislación vigente para patrimonio cultural, se regirá por la normatividad aplicable para las áreas de conservación y protección ambiental. Sin embargo una vez se consolide como espacio público, se deberá declarar como espacio cultural para ser incluido en la Lista Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial.

ARTÍCULO 39. CATEGORÍAS DE BIENES INMUEBLES: El artículo 15 del decreto 763 de 2009 define las categorías de bienes inmuebles para efectos de la adopción de los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP -. Los BIC incorporados tanto del ámbito municipal como nacional, se clasifican como sigue:

Grupo arquitectónico:

Los BIC municipales incorporados en el componente urbano, a excepción del Parque La Alhambra y el Parque Principal pertenecen a la categoría de bienes inmuebles denominada “grupo arquitectónico”.

Grupo urbano:

El Parque La Alhambra y el Parque Principal, ambos incorporados como BIC municipal en el componente urbano, pertenecen a la categoría de bienes inmuebles denominada “grupo urbano” Así mismo la malla urbana en forma de damero que corresponde a la zona central más antigua, se ubica dentro de la categoría de “grupo urbano”. El decreto 763 de 2009, define la obligatoriedad de aplicación de los instrumentos del PEMP como el Plan Especial de Manejo y Protección según la categoría de bienes inmuebles.

Grupo arqueológico:

Pertenece a éste el sitio arqueológico "El Pedrero" y los demás que sean reportados y reconocidos por la entidad competente, dentro del suelo urbano, así como los vestigios de las antiguas fábricas de cerámica clasificados como "arqueología industrial artesanal".

ARTÍCULO 40. INSTRUMENTOS DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE PROTECCIÓN

PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN – PEMP- PARA BIENES INMUEBLES.

De acuerdo con el artículo No. 16 del decreto 763 de 2009: Los bienes del Grupo Urbano del ámbito nacional y territorial declarados BIC con anterioridad a la ley 1185 de 2008 requieren en todos los casos la formulación de PEMP. Para el municipio de El Carmen de Viboral, estos BIC del grupo urbano son:

- El Parque La Alhambra.
- El Parque Principal.
- La zona central más antigua que conforma una malla urbana en forma de damero.

En el mismo artículo No. 16 del decreto 763 de 2009, se definen las circunstancias en las que bienes del Grupo Arquitectónico del ámbito nacional y territorial declarados BIC con anterioridad a la ley 1185 de 2008, requieren PEMP.

La condición No 3 expresa que: "cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa y/o la de su entorno para efectos de su conservación". Por esta razón se considera que todos los BIC del grupo arquitectónico requieren la formulación de un PEMP.

ARTÍCULO 41. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN – PEMP- PARA BIENES INMUEBLES.

De acuerdo con el artículo No. 16 del decreto 763 de 2009: Los bienes del Grupo Urbano del ámbito nacional y territorial declarados BIC con anterioridad a la ley 1185 de 2008 requieren en todos los casos la formulación de PEMP. Para el municipio de El Carmen de Viboral, estos BIC del grupo urbano son:

- El Parque La Alhambra. El Parque Principal.
- La zona central más antigua que conforma una malla urbana en forma de damero.
- En el mismo artículo No. 16 del decreto 763 de 2009, se definen las circunstancias en las que bienes del Grupo Arquitectónico del ámbito nacional y territorial declarados BIC con anterioridad a la ley 1185 de 2008, requieren PEMP.

La condición No 3 expresa que: "cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa y/o la de su entorno para efectos de su conservación". Por esta razón se considera que todos los BIC del grupo arquitectónico requieren la formulación de un PEMP.

ARTÍCULO 42. COMPETENCIAS PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN – PEMP.

De acuerdo con el artículo 31 del decreto 763 de 2009: La formulación de los bienes del grupo arquitectónico le corresponde al propietario y la formulación de los bienes del grupo urbano le corresponde a las autoridades municipales. Dado que los BIC del grupo arquitectónico incorporados a la actual revisión pertenecen a la administración municipal, se permitirá la formulación de un solo PEMP para todos los BIC de naturaleza inmueble.

ARTÍCULO 43. INCORPORACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN A LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Tal como se establece en el artículo No. 7 de la ley 1185 de 2008: "Los Planes Especiales de Manejo y Protección relativos a bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus respectivos planes de ordenamiento territorial. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial".

ARTÍCULO 44. MEDIDAS PROVISIONALES.

Como medidas provisionales de protección de los bienes inmuebles incorporados como BIC se les aplicarán tres elementos que por ley deben estar contenidos en los PEMP. Estas medidas estarán vigentes hasta tanto el PEMP que debe formularse, sea aprobado e inicie su implementación.

ÁREA AFECTADA. El artículo No. 18 del decreto 763 de 2009 define el área afectada como: la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.

- El área afectada para los bienes del grupo arquitectónico, será igual al área del predio, con sus áreas construidas y libres.
- El área afectada para El Parque Principal y El Parque La Alhambra que pertenecen al grupo urbano, corresponderá con el área de espacio público.
- El área afectada para la zona central más antigua que conforma la malla urbana en forma de damero, corresponde al polígono compuesto por el parque principal y las ocho (8) manzanas que lo circundan con sus calles y carreras.

ZONA DE INFLUENCIA. El artículo No. 19 del decreto 763 de 2009 define la zona de influencia como: la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven. Para la delimitación de la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura.

La zona de influencia definida provisionalmente para cada uno de los bienes del grupo urbano y los bienes del grupo arquitectónico será el área conformada por todos los predios colindantes de cada bien.

ARTÍCULO 45. NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN: Tal como lo establece el artículo No. 20 del decreto 763 de 2009, el nivel permitido de intervención: "Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del Inmueble y su zona de Influencia.

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

Como medidas provisionales se permitirá entonces:

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

BIEN DE INTERÉS CULTURAL INMUEBLE	NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN	TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS POR NIVEL (Decreto 763 de 2009)
Casa de la Cultura Sixto Arango Gallo Capilla de la hoy sede del SENA en El Carmen de Viboral o antiguo Hospital San Juan de Dios Capilla del Centro de Bienestar del Anciano San José Cementerio municipal	Nivel 1 de intervención: conservación integral	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
Hospital San Juan de Dios Instituto Fray Julio Tobón Betancur Parroquia Nuestra Señora de El Carmen Parque La Alhambra Parque Principal	Nivel 2 de intervención: conservación del tipo arquitectónico	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
Sector urbano conformado por la malla urbana en forma de damero.	Nivel 3 de intervención: conservación contextual	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación. Por tratarse del trazado antiguo del municipio, deberán conservarse los paramentos y volumetrías de las manzanas de acuerdo con ese trazado antiguo y en cuanto a los perfiles deberá restringirse el crecimiento en alturas.

ARTÍCULO 46. INTERVENCIÓN SOBRE BIENES DE INTERÉS CULTURAL. De acuerdo con la Ley 1185 de 2008 y su Decreto reglamentario 763 de 2009, la intervención de los bienes de interés cultural del ámbito municipal deberá contar con la autorización de la entidad territorial que haya efectuado dicha declaratoria, previo concepto favorable del Consejo Departamental de Patrimonio. El inicio de las obras de intervención deberá contar con el acta realizada por

un profesional idóneo adscrito o contratado por la entidad, mediante la cual se brinda dicho concepto favorable.

Para el patrimonio arqueológico, la autorización de intervención compete al Instituto Colombiano de Antropología e Historia de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico.

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse, en el caso de bienes inmuebles, por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en materia urbanística.

Las autorizaciones de intervención deben solicitarse para los inmuebles ubicados en las áreas afectadas y zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural, así como para los espacios públicos localizados al interior de los bienes del grupo urbano. En todos los casos, dichas intervenciones deberán hacerse ajustadas al Plan Especial de Manejo y Protección que hubiera sido aprobado para dicho inmueble.

El otorgamiento de cualquier clase de licencia por autoridad ambiental, territorial, por las curadurías o por cualquiera otra entidad que implique la realización de acciones materiales sobre inmuebles declarados como de interés cultural, deberá garantizar el cumplimiento del Plan Especial de Manejo y Protección si éste hubiere sido aprobado.

El decreto 763 de 2009 en sus artículos 40 y 41 define los principios generales de intervención y los tipos de obras para BIC inmuebles.

ARTÍCULO 47. INTERVENCIÓN ESTÉTICA URBANA. La intervención en el espacio público y en fachadas de inmuebles ubicados en los sectores urbanos que son Bien de Interés Cultural deberá basarse en los lineamientos establecidos en el "Plan Maestro para el Ordenamiento Urbano – Estético del Centro Histórico de El Carmen de Viboral", elaborado por la Fundación Ferrocarril de Antioquia, especialmente en lo que tiene que ver con:

- El proyecto de estética urbana busca la limpieza visual de las calles, casas y edificios, cuidando la disposición y el diseño del amoblamiento urbano, además del adecuado tratamiento de postes, cables eléctricos, la publicidad comercial y la señalización.
- Dar privilegio a los materiales cerámicos, usando diversas técnicas cerámicas. La elección del material cerámico debe ser cuidadosa de forma que se logre una atmósfera urbana coherente y armónica.
- Las intervenciones deben estar guiadas por ideas, desarrollos o hallazgos, donde el patrimonio y la memoria sean el hilo conductor.
- Para estas intervenciones urbano estéticas se debe crear de forma transitoria (para cada proyecto) un comité curatorial, que apruebe, haga los ajustes necesarios y acompañe la intervención.

ARTÍCULO 48. AMPARO PROVISIONAL. Como medida de protección provisional para los inmuebles o muebles (en el espacio público) propuestos para declaratoria como BIC se propone un amparo provisional, que se aplicará de la siguiente forma:

En caso de que un inmueble, conjunto de inmuebles o muebles cuente con valores que ameriten su declaratoria como Bien de Interés Cultural sin que se haya declarado, y se presente peligro inminente de desaparición o de intervenciones que atenten contra el estado de conservación del bien, será necesario protegerlo temporalmente, expidiendo una orden de Amparo Provisional por el término de tres meses (3) contados a partir de la fecha de su comunicación al interesado, quien suspenderá la correspondiente licencia y cualquier intervención o acto que se desarrolle sobre el mismo. Durante el término de la orden de amparo, el Instituto de Cultura del municipio y la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial realizarán el estudio correspondiente y en caso de confirmar sus valores, adelantará las gestiones para su declaratoria.

Mientras permanezca vigente la orden de amparo provisional, el inmueble se registrará por las normas aplicables a los bienes de interés cultural del ámbito municipal. Concluido el término de la orden sin que se produzca la declaratoria, continuará rigiéndose por las normas vigentes antes de la orden de amparo.

Contra la orden de Amparo Provisional no procede recurso alguno.

La calle de la cerámica y la calle de las arcillas deberán tener prioridad en la aplicación de este amparo provisional.

ARTÍCULO 49. INCORPORACIÓN AL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. Conforme lo establece la ley 1185 de 2008, la autoridad municipal deberá informar a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sobre los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, a efectos de que ésta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble, una vez dicho plan haya sido aprobado.

ARTÍCULO 50. IMPLEMENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA.

- Cuando se lleven a cabo proyectos de construcción, urbanismo, parcelación, infraestructura vial o cualquier otro proyecto que requiera licencia de urbanización, parcelación o construcción, previo al inicio de las obras o actividades, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, deberá solicitar la elaboración e implementación de un programa de arqueología preventiva en los siguientes casos:

- Cuando se soliciten licencias urbanísticas para áreas iguales o superiores a 10.000 m² (diez mil metros cuadrados) o 1 ha (una hectárea).
- Previo a la ejecución de alguna de las obras o intervenciones (ya citadas) sobre el sitio arqueológico "El Pedrero" y demás sitios arqueológicos que hayan sido o fueren reportados ante la entidad competente en el suelo urbano.
- Cuando se presente un hallazgo fortuito, sin importar el tipo de obra que se esté llevando a cabo ni el área del predio donde se dé el hallazgo.

La elaboración e implementación del programa de arqueología preventiva corresponderá al interesado.

ARTÍCULO 51. LISTADO DE INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE SER INCORPORADOS A LA LISTA INDICATIVA DE CANDIDATOS A BIENES DE INTERÉS CULTURAL – LIC BIC. EN EL SUELO URBANO.

Teniendo como insumo los estudios:

- Preinventarios de patrimonio cultural inmueble en quince municipios de Antioquia.
- Informe El Carmen de Viboral, 2011. Elaborado por el Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia (ICPA) en convenio con el Instituto de Estudios Regionales (INER) y el municipio.
- Plan Maestro para el Ordenamiento Urbano – Estético del Centro Histórico de El Carmen de Viboral, 2009. Elaborado por la Fundación Ferrocarril de Antioquia para el municipio.
- Se enuncian los bienes que deberán ser revisados por un profesional idóneo, con el fin de elaborar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, previo a la gestión de la declaratoria de BIC. Esta revisión debe hacerse al momento de iniciar el procedimiento de la declaratoria para verificar la existencia y estado del bien.

LISTADO DE INMUEBLES CON POSIBILIDAD DE SER INCORPORADOS A LA LIC BIC. SUELO URBANO

No	NOMBRE	CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA	DIRECCIÓN	No. MAPA/ No. FICHA	INER (2011)	BIC	Fundación Ferrocarril (2009)	ESTADO				
								B	R	M	N	E
1	Conjunto Restaurante La Frisolera	Conjunto Arquitectónico/ Vivienda/ Comercio	Carrera 30 Calles 30 y 31	05 - 148 - 003	X		X					

2	Esquina Noroccidental	Conjunto Arquitectónico/Vivienda/Comercio	Carrera 31 # 31-03	05 - 148 -X 005	X		X		
3	Costado sur de la plaza principal	Conjunto Arquitectónico/Vivienda/Comercio	Calle 30 Carreras 30 y 31	05 - 148 -X 006	X		X		
4	Calle de la Cerámica	Espacio público/Calle	Carrera 31 Calles 30 y 28	05 - 148 -X 007	X		X		
5	Conjunto institucional educativo	Conjunto arquitectónico/Institucional	Calle 34	05 - 148 -X 008	X		X		
6	Instituto Técnico Industrial Jorge Eliecer Gaitán	Conjunto arquitectónico/Institución educativa/Industrial	Carrera 31 # 37-02	05 - 148 -X 013	X		X		
7	Villa Campesina	Inmueble/Institucional/Social	Carrera 28 # 27-12	05 - 148 -X 017			X		
8	Parque de los Artesanos	Espacio público	Carrera 28	05 - 148 -X 018	X		X		
9	Coliseo municipal	Inmueble/Institucional/Recreativo	Carrera 29 Calle 32 y 31	05 - 148 -X 019	X		X		
10	Calle de las Arcillas	Espacio público	Calle 30 entre carreras 31 y 33				X		
11	Espacio Público Lineal Carrera 33	Espacio público	Carrera 33 entre Calles 23 y 24	6	X			X	
12	Zonas Verdes Urbanización "Los Tahamíes"	Espacio público	Carrera 29 entre Calles 25 y 26 Carrera 29 entre Calles 26	7	X		X		
13	Parque Lineal "El Pórtico"	Espacio público	Carrera 31 entre Calles 44 y	8	X		X		
14	Espacio Público Coliseo	Espacio público	Carrera 29 entre Calles 31 y 32	10	X		X		

15	Espacio Público Centro de Convenciones	Espacio público	Carrera 29 entre Calles 37 y 38	11				X	X				
16	Instituto Educativo Monseñor	Vivienda Tradicional un nivel/ Arquitectura habitacional	Calle 27 N° 30-75 (esquina sin número)	2				X	X				

ARTÍCULO 52. MANIFESTACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL OBJETO DE ORDENAMIENTO EN EL SUELO URBANO. Las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial que son objeto de ordenamiento y susceptibles de incorporarse a la Lista Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial – LRPCI, para el municipio son de dos campos:

- Espacios de significación cultural o espacios culturales
- Paisaje cultural

Los principales espacios en el suelo urbano son:

El Parque o Plaza Principal. Es el principal espacio de encuentro entre los carmelitanos, en el confluyen los habitantes tanto del suelo urbano como rural, allí se dan las mayorías de las actividades y eventos culturales, sociales y deportivos.

Parque Lineal La Cimarronas y La Madera. Una vez consolidado el parque lineal, será otro de los principales espacios públicos con que contará el municipio, que será además sitio de encuentro y convergencia de la vida cultural municipal.

CAPÍTULO 7: SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 53. DEFINICIONES. Son Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio”.

Un sistema de equipamiento está conformado por los espacios, construcciones y elementos de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto.

Los equipamientos son lugares y/o elementos de carácter público o privado, dependiendo de su propiedad y del servicio que presten,

sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda.

El equipamiento es un indicador de la capacidad funcional del municipio o de parte de él, cualificarán las centralidades y contribuirá, junto al espacio público, a la construcción de una cultura ciudadana referida al rescate de los valores cívicos, democráticos, éticos. Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán, además, prestar servicios a la población urbana, rural y a la subregión.

Corresponde a las áreas, espacios o edificaciones donde se concentran la prestación de servicios públicos o privados para que atiendan las necesidades básicas y colectivas de parte de una o más barrios o veredas. Su ubicación se establecerá de acuerdo al ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la calificación y consolidación del sistema de equipamientos, se priorizará su construcción en los sectores más alejados, deprimidos, marginales y deficitados. Se promoverán los equipamientos colectivos de educación, salud, recreación, cultura, deporte, seguridad y de apoyo a las actividades agrarias y turísticas.

ARTÍCULO 54. CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO BÁSICO:

- La distribución de la infraestructura y el equipamiento deberán contribuir a la cohesión social armónica y al equilibrio entre las comunidades de las veredas y barrios.
- El equipamiento comunitario será la base para la implementación de la sectorización municipal a través del desarrollo e integración de centros de servicios.
- La Infraestructura y el equipamiento generarán espacios para la identificación y apropiación sociocultural sobre el territorio.
- La descentralización y jerarquización de los equipamientos está orientada a maximizar la cobertura a nivel subregional.

1. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS. Los equipamientos como componentes de los sistemas estructurantes, deben ser agrupados de acuerdo a las siguientes categorías tanto para los equipamientos de escala municipal, como de escala regional.

De acuerdo a las edificaciones de carácter público o privado que prestan servicios a la comunidad existentes en el suelo urbano del municipio de El Carmen de Viboral los equipamientos se clasifican de acuerdo a la siguiente categoría.

CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

CATEGORÍA	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
BÁSICOS SOCIALES	Educativos	Instituciones de educación: Universidades, centros tecnológicos y técnicos, planteles de educación media, básica y pre-escolar, seminarios, entre otros.
	De Salud	Centros de atención ambulatoria (CAA), unidades primarias de atención en salud (UPA), unidades básicas de atención en salud (UBS), centros de atención médica inmediata (CAMI), centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, instituciones privadas de salud y empresas sociales del estado (Nivel I, II y III de atención), entre otros.
	Recreación	Escenarios dedicados a actividades deportivos y Recreativos, Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, coliseos y polideportivos, clubes campestres y deportivos, estadios, etc.
BÁSICOS COMUNITARIOS	Culturales	Casas de cultura, museos, teatros, centros cívicos y culturales, galerías de exposición, bibliotecas, y auditorios, entre otros.
	De Bienestar Social	Salas cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar, centros locales de atención a grupos vulnerables, etc.
	De culto	Templos, edificaciones para el culto religioso, conventos y catedrales, etc.
	Comunitarios	Instituciones de Educación no Formal, Centros de Integración Barrial, Salones comunales, casas juveniles,
SEGURIDAD Y CONVIVENCIA	Seguridad ciudadana	Centro de atención inmediata (CAI), Comando estaciones subestaciones de policía, estaciones de bomberos, unidades operativas de la Cruz Roja y Defensa Civil, cuarteles, batallones y escuelas militares y de policía, bases de la Fuerza Aérea Colombiana, estaciones para Prevención de desastres, etc.

	Defensa y justicia	Comisarías de familia, unidades permanentes de justicia, cárceles, cantones, juzgados y tribunales, casas de justicia, etc.
	Servicios de la administración pública	Sede de la Alcaldía (Palacio Municipal), notarias, inspecciones de policía, sedes de entidades administradoras de salud (EPS), fondos de pensiones (AFP) y administradoras de riesgos profesionales (ARP), sedes administrativas de entidades públicas y de servicios públicos, etc.
	Recintos Feriales	Ferias de exposición, Centro de espectáculos, etc.
INFRAESTRUCTURA	Servicios públicos y de transporte	Subcentrales y centrales telefónicas, subestaciones y estaciones de energía eléctrica, tanques y plantas de bombeo y tratamiento del acueducto y el alcantarillado, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, terminales de carga y de pasajeros, aeropuertos, etc.
	Sanitarios	Funerarias y salas de velación, cementerios y crematorios, morgues, Instituto de Medicina Legal, parques cementerios, etc.
	Abastecimiento de alimentos	Plazas de mercado y mercados ocasionales, plantas de faenado, frigoríficos y Centros de acopio rurales, etc.
	Abastecimiento de combustibles	Estaciones de almacenamiento y abastecimiento de combustible.

2. CRITERIOS ORIENTADORES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Como criterios orientadores del Sistema de Equipamientos del municipio de El Carmen de Viboral se establecen los siguientes:

- La distribución de la infraestructura y el equipamiento deberán contribuir a la cohesión social armónica y al equilibrio entre las comunidades de las veredas y barrios.
- El equipamiento comunitario será la base para la implementación de la sectorización municipal a través del desarrollo e integración de centros de servicios.
- La Infraestructura y el equipamiento generarán espacios para la identificación y apropiación sociocultural sobre el territorio.

- o La descentralización y jerarquización de los equipamientos está orientada a maximizar la cobertura a nivel subregional.

3. ÁMBITOS TERRITORIALES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS. Los equipamientos se jerarquizan por ámbitos territoriales de atención, según la cobertura de sus servicios, así:

- o **Ámbito Regional:** Edificaciones e Infraestructura que ofrecen características de alto o mediano impacto supramunicipal.
- o **Ámbito Municipal:** Equipamientos e infraestructura de impacto urbano y rural, establecidos para la prestación de servicios públicos o privados, para satisfacer a las necesidades colectivas de la población del municipio.
- o **Ámbito Barrial O Veredal:** Equipamientos e infraestructura de impacto urbano y rural, establecidos para la prestación de servicios públicos o privados, para satisfacer a las necesidades colectivas de la población de uno o varios sectores.

4. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN. La ubicación o reubicación de equipamientos colectivos, que se consideren de carácter estructural municipal o zonal (o corregimental), deberá proyectarse preferiblemente en las zonas definidas por el PBOT como centralidades e integrarse a ellas de manera coherente, considerando los ámbitos de influencia de la centralidad y del equipamiento.

Como criterio básico para la ubicación o reubicación de los diversos equipamientos se deben tener en cuenta:

- o La cobertura o radio de influencia, la cual debe determinarse considerando factores de edad, género y condiciones particulares de sus eventuales usuarios (población beneficiaria).
- o La previsión de las formas de accesibilidad física de los usuarios al lugar, tomando en cuenta las condiciones urbanas y topográficas del entorno, y la existencia o factibilidad de servicio de transporte público.
- o La compatibilidad entre los usos, actividades y servicios que se prestan, bien sea al interior del mismo inmueble o de la centralidad en que el equipamiento se inscribe.

PARÁGRAFO 1: Los equipamientos estructurantes que por su naturaleza requieran de condiciones especiales para su funcionamiento, podrán ubicarse en los corredores barriales o zonales, de actividad múltiple o uso mixto.

PARÁGRAFO 2: Los equipamientos de cobertura municipal podrán localizarse también sobre el corredor de la quebrada La Cimarronas.

ARTÍCULO 55. FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES.

El Municipio de El Carmen de Viboral diseñará e implementará un Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos dirigido a racionalizar la inversión pública para la oferta, a procurar la disminución de

desequilibrios urbanos y contribuir a la consolidación del área urbana municipal. Dicho plan definirá la política general y las directrices de localización del espacio público y de los equipamientos públicos de salud, de educación, recreación y deporte y seguridad social, de apoyo al turismo y a la organización comunitaria, en aspectos tales como la cobertura, calidad localización, accesibilidad, relación con otros servicios. Establecerá a su vez los instrumentos de gestión para el diseño, implementación y puesta en funcionamiento de los diferentes espacios públicos y equipamientos así como las estrategias para su mantenimiento y conservación.

La principal intervención en el municipio se deberá hacer sobre los parques lineales de las quebradas La Cimarronas, La Madera y Viboral.

- **CORPORACIÓN PARQUE LINEAL DE LA QUEBRADA LA CIMARRONAS.** Con el objeto de asegurar el adecuado desarrollo de uno de los más importantes ejes estructurantes de la región y el municipio, El Concejo Municipal, autorizará mediante Acuerdo, al Alcalde del municipio, para promover y participar a nombre del Municipio, con otras entidades estatales o privadas, en la creación y el desarrollo de una entidad del orden municipal, cuyo objeto será la adquisición, el mantenimiento en propiedad, el desarrollo, y la administración de las tierras, que conforman las zonas de retiro de la quebrada La Cimarronas, en todo el trayecto del río que cruza terrenos de la jurisdicción del Municipio, así como también, la de sus afluentes principales, y las otras áreas colindantes con dichos retiros, que por necesidades de integración o protección, circunstancias, precios u otras condiciones especiales, deban ser adquiridas para conformar con todas ellas el Parque Lineal de la quebrada La Cimarronas.
- **DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL PARQUE LINEAL DEL NIVEL SUBREGIONAL** "ESTRELLA HÍDRICA DE ORIENTE". Se considera importante y prioritario, avanzar en la estrella hídrica de oriente a partir del diseño y construcción del parque lineal articulado a la zona Valle de San Nicolás.
- **FORMULACION DEL PLAN DE ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO.** El municipio deberá formular en el corto y mediano plazo el Plan Municipal de Adaptación al Cambio Climático, que tiene como objetivo sentar las bases para que el municipio fortalezca su capacidad de adaptación a los impactos del cambio climático; los objetivos a corto plazo permiten hacer intervenciones sobre los efectos del cambio climático de manera inmediata, que son evidentes y que afectan especialmente la población más vulnerable; a mediano y largo plazo, los objetivos permitirán emprender acciones a nivel local, para hacer frente a los impactos actuales y proyectados del cambio climático.

o **PROGRAMA GESTIÓN INTEGRAL DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL.**
Incluye los siguientes proyectos y acciones:

- a. Consolidación y administración de las LICBIC y LRPCI, incluyendo los estudios requeridos para tal fin.
- b. Formulación e Implementación del Plan Especial de Manejo y Protección para los BIC incorporados al presente PBOT y el Programa de Arqueología Preventiva de El Pedrero y los nuevos hallazgos arqueológicos previo concepto del ICANH.
- c. Realización de investigaciones orientadas a la formulación de Planes de Manejo Arqueológico para zonas arqueológicas identificadas: El municipio deberá realizar un estudio de zonificación arqueológica preliminar de toda la zona urbana y toda la zona rural que permita establecer el grado de potencial arqueológico presente, catalogando zonas de alto, medio o bajo potencial arqueológico. Esta zonificación será un instrumento para la gestión integral del patrimonio arqueológico municipal y permitirá la definición de áreas o sitios que requieran un Plan de Manejo Arqueológico específico.
- d. A partir de la consolidación de la LICBIC, se debe efectuar prontamente la gestión conducente a la declaratoria de los bienes previamente identificados en los inventarios de patrimonio cultural, así como de espacios culturales como la Calle de la Cerámica y la Calle de las Arcillas como BIC municipal.
- e. Formulación de Plan Especial de Manejo y Protección para la Calle de la Cerámica y Calle de las Arcillas y las nuevas intervenciones de estética urbana que se lleven a cabo relacionada con la tradición cerámica.
- f. Implementación de los planes de manejo correspondientes a los bienes que requieren urgente declaratoria, así como de un Plan Especial de Manejo y Protección para la Calle de la Cerámica y la Calle de las Arcillas.
- g. Identificación y valoración de sitios de significación cultural y paisajes culturales con el fin de incluirlos en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial municipal.
- h. Implementación de un Plan Especial de Salvaguardia para las manifestaciones de la LRPCI.
- i. Identificación y caracterización de sitios o áreas que articulen el patrimonio cultural y natural, en la perspectiva de su valoración, protección y eventual declaratoria como patrimonio mixto.
- j. Diseño de recorridos de interpretación patrimonial material e inmaterial, natural y cultural, con adecuación de espacios públicos y corredores peatonales.
- k. Desarrollo de proyectos de intervención al espacio público y de infraestructura cultural que permitan preservar, apreciar y dar a conocer el patrimonio cultural del municipio.
- l. Fortalecimiento técnico y financiero de la institucionalidad municipal encargada de aplicar y hacer seguimiento a la política integral de gestión del patrimonio cultural.

- m. Proyecto de pedagogía sobre el patrimonio cultural, orientada a diferentes sectores de la población, incluyendo los funcionarios involucrados en la adecuada aplicación de la política de gestión integral del patrimonio cultural, los actores ligados a las políticas culturales municipales y el público en general.
- **DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CICLORUTAS URBANO-RURALES A LO LARGO DE LOS EJES VIALES ESTRUCTURANTES.** El proyecto consiste en crear una red de ciclo rutas que abarque la mayor parte del Municipio para que se pueda acceder a cualquier sitio en bicicleta de manera cómoda, segura y rápida, disponiendo de una infraestructura adecuada para este tipo de vehículo como lo son vías, parqueaderos, entre otros.
 - **AMPLIACIÓN DE LA VÍA EL CARMEN – RIONEGRO A DOBLE CALZADA.**
El propósito fundamental es desarrollar y potenciar la vía como alternativa principal de movilidad del municipio y a la vez complementar la funcionalidad del corredor de actividad múltiple permitiendo el incrementando y el establecimiento de nuevas empresas que mantengan activa la economía municipal, y además será primordial para la articulación con la circunvalar oriental
 - **AMPLIACIÓN Y PAVIMENTACIÓN VÍA EL CARMEN – EL SANTUARIO.**
Es una importante vía complementaria a las obras del túnel de Oriente, el cual surge de la necesidad de integración del Área Metropolitana del Valle de Aburrá con las regiones aledañas buscando la facilidad de comunicación y transporte, para el intercambio de los servicios y bienes que se ofrecen y la demanda tanto al interior del Departamento de Antioquia como a nivel nacional.
 - **CONSTRUCCIÓN DE LA CIRCUNVALAR ORIENTAL (VÍA ARTERIA LA CIMARRONAS).** Es un corredor vial asociado a la quebrada La Cimarrona con una longitud total de diseño de aproximadamente 792.83 m, con un ancho de calzada vehicular de 7,00 metros, conformada por andenes, zonas verdes laterales y cicloruta, la cual permitirá la continuidad entre el área urbana existente y algunas zonas de expansión propuestas, contribuyendo al mejoramiento de la movilidad y del espacio público efectivo.
 - **TELEFÉRICO (VEREDAS DE CIPRÉS, CORALES, MIRASOL, MORROS, SANTA INÉS, LA REPRESA).** Este sistema de transporte es totalmente amigable con el ambiente, y mejorara la movilidad de los habitantes de las zonas por la difícil topografía que genera muchas limitaciones en la construcción de vías; les disminuirá tiempo y costos en el desplazamiento a la cabecera municipal y a su vez contribuirá con el desarrollo productivo y económico de la zona.

- **ECOPARQUE EL MELCOCHO.** Es un atractivo turístico que estará ubicado en una zona de características naturales y belleza paisajística de la zona sur del municipio de El Carmen de Viboral, específicamente en el cañón del Melcocho que cuenta con un alto potencial de recursos naturales como flora, fauna, fuentes hídricas y un excelente clima.
- **PLAN FACHADAS.** Busca que las edificaciones plasmen en sus fachadas acabados que permitan recordar las características tradicionales y la vocación que ha tenido el municipio en torno a la cerámica, a través de la utilización de materiales y diversas técnicas que permitan lograr una atmósfera urbana coherente estética y armónica.
- **FORMULACION PLAN DE GESTION DEL RIESGO.** El Plan es un instrumento de planificación estratégica que procura poner en aplicación la política de gestión del riesgo, mediante la articulación integral de los procesos relacionados con la gestión del riesgo, bajo el concepto de subsistemas dentro un Sistema Nacional de Gestión del Riesgo, para delimitar las competencias institucionales y a partir de estas orientar la asignación de los recursos, la organización y los mecanismos de verificación y control.

CAPITULO 8: SISTEMA DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO URBANO Y RURAL

ARTÍCULO 56. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZA:

Se identifican como áreas de amenaza y riesgo las relacionadas a continuación:

- Áreas de Amenaza y riesgo por movimiento en masa
- Amenaza y riesgo por inundación: Amenaza por Avenida Torrencial
- Amenaza sísmica.
- Amenaza por incendio forestal.
- Amenaza por transporte de materia peligroso.
- Amenaza y riesgo asociado a actividades industriales

ARTÍCULO 57. AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA PARA EL ÁREA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN.

Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general- grafico 27 y en el D_014

AMENAZA MUY BAJA: Corresponden a áreas con relieves bajos, asociadas a llanuras y terrazas aluviales, estas zonas presentan baja tendencia a que ocurra un movimiento en masa, se encuentran localizadas hacia las llanuras aluviales de las quebradas La

Cimarronas y La Madera. Son 26,10 Ha que equivalen al 8,17 % del casco urbano.

AMENAZA MEDIA: es caracterizada por presentar una mediana probabilidad de ocurrencia de un desastre por procesos de remoción en masa. Estas áreas se encuentran condicionadas a los tratamientos civiles.

Para el municipio de El Carmen de Viboral, se determinan como zonas con riesgo medio por movimiento de masas ubicadas hacia la zona central del casco urbano y los polígonos de expansión urbana correspondientes a S1-DE-2, S1-DE-3, S1-DE-4, S1-DE-5, S3-DE-10, S3-DE-9, S3-DE-8 y S3-DE-7; estas zonas ocupan 67,07 % que son 214,33 m² de la cabecera municipal..

AMENAZA ALTA: son segmentos del municipio en donde existe una alta probabilidad de afectación por ocurrencia de un proceso de remoción en masa, debido a la baja resiliencia de los habitantes, la ubicación de la vivienda. Son depósitos ubicados en zonas de altas pendientes, en las cuales no existe una cultura de prevención.

Para el municipio de El Carmen de Viboral, se determinan como zonas con riesgo alto las localizadas sobre la carrera 33 y su extensión desde la Calle 24 hasta la Calle 30 del casco urbano, en cuanto a los suelos de expansión los polígonos S1-DE-2, S1-DE-11 y S2-DE-6 están bajo amenaza alta, este rango de amenaza ocupa en la zona urbana del municipio 79,13 Ha equivalente al 24,76 %.

ARTÍCULO 58. AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA PARA EL ÁREA RURAL: Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general.

AMENAZA BAJA: son zonas de baja recurrencia de deslizamientos, estables por sus condiciones de baja pendiente, escasos procesos erosivos y cobertura dada por áreas construidas que actúan como una barrera ante la acción de los procesos de erosión hídrica. Corresponde a zonas planas o levemente colinadas.

Para el municipio de El Carmen de Viboral, se determinan como zonas de amenaza baja en suelo rural, las que se encuentran en las veredas La Linda, Quirama, San Lorenzo, Mazorcal, Rivera y Santo Domingo. Dentro del municipio ocuparía 6.467,39 Ha que equivalen a 15,42%.

AMENAZA MEDIA: dentro de esta categoría se tienen niveles de estabilidad moderados debido a la posible ocurrencia de sucesos o eventos de movimientos en masa, dependen principalmente de la intensidad de las precipitaciones sobre estas zonas y el uso del suelo. La susceptibilidad ante procesos de remoción está condicionada por los usos del suelo y las malas prácticas agropecuarias, sumado a las pendientes altas sobre los flancos de las colinas.

Para el municipio de El Carmen de Viboral, se determinan como zonas de riesgo medio en suelo rural las que se encuentra en veredas ubicadas hacia el sur, correspondientes a las veredas Santa Rita, El Porvenir, El Estío, Palizada, La Cristalina y La Represa. Corresponde a 68,64%, que equivalen a 28.792,88 Ha y señaladas en plano que hace parte de la cartografía del presente acuerdo.

AMENAZA ALTA: Son zonas que tienen un grado de susceptibilidad alto a presentar problemas de estabilidad y movimientos en masa. Áreas que por sus altas pendientes y bajas condiciones mecánicas del material superficial, favorece la ocurrencia de procesos de remoción, siendo más probables, en las laderas donde se ha remplazado la cobertura boscosa por cultivos limpios. Puede relacionarse directamente con los procesos de remoción en masa activos y dimensionados en esta zonificación, se asocian también a suelos descubiertos por cortes civiles y malas prácticas agropecuarias. Dentro de este grupo se encuentran las áreas más susceptibles a desequilibrios físicos del suelo y tienen enormes restricciones.

Para el municipio de El Carmen de Viboral, se determinan como zonas de riesgo alto en suelo rural las que se encuentra. Más exactamente en las veredas Belén Chaverras, La Encimada, San José, Morros, El Ciprés, Dosquebradas, El Retiro, El Cocuyo, Corales, La Esperanza, La Florida, Campo alegre, El Cerro, La Milagrosa, Aguas Claras, La Sonadora, La Aurora, Betania. Ocupan 6.684,44 Ha en el municipio, que corresponden a 15,94% en el municipio, que corresponden a 32,78%. y señaladas en plano que hace parte de la cartografía del presente acuerdo.

a. Amenaza por movimiento en masa para el centro poblado Las Brisas.

Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general.

b. Amenaza por movimiento en masa para el sector Los Ángeles.

Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general.

ARTÍCULO 59. AREAS CON AMENAZA POR INUNDACIÓN: Las inundaciones representan un fenómeno periódico, que está ligado a lluvias máximas excepcionales y la ubicación de las viviendas sobre llanuras inundables.

Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general-

1. AMENAZA POR INUNDACIÓN PARA EL ÁREA URBANA Y ZONAS DE EXPANSIÓN: Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general.

Se encuentran determinadas para el municipio como zonas con amenaza por inundación los sectores aledaños a las quebradas las cimarronas y la madera entre ellos se encuentra el polígono de expansión S2-DE-6. Ocupa un área de 26,11 Ha que equivale a 8,17 % del casco urbano.

2. AMENAZA POR INUNDACION PARA EL AREA RURAL: Los fenómenos de inundación, se presentan únicamente en las llanuras aluviales y en las áreas de baja pendiente componente general, que por falta de alcantarillado o su mantenimiento, se favorece la acumulación de aguas y generación de encharcamientos e inundaciones.

Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general.

AMENAZA MUY BAJA: Hacia el centro del municipio las corrientes de esta superficie, aunque son largas tienen poca profundidad y la cobertura es de bosque, con manchas de pasto pequeñas y distribuidas; la poca incisión de los drenajes significa que hay menor extensión y a veces menor pendiente en las vertientes, esto junto con la cobertura boscosa, hacen que el escurrimiento sea más lento, haciendo mayor el tiempo necesario para que el agua llegue al cauce, con esto se hace menos probable que se formen crecientes y ocurra inundación, por eso en esta zona la amenaza por inundación es generalmente baja a muy baja, este rango de amenaza se encuentra principalmente en las veredas Las Acacias, La Madera, Mazorcal, Camargo, Samaria, Cristo Rey. En general, este tipo de amenaza baja se encuentra en 8,69 Ha equivalente al 15,02 % de todo el municipio.

AMENAZA ALTA: La zona sur corresponde al Frente Erosivo del Magdalena presenta una superficie irregular con depresiones profundas delimitadas por vertientes largas muy inclinadas y en el fondo se tienen valles aluviales estrechos por donde transitan las corrientes, que van en sentido occidente a oriente. En la parte baja al lado de los cauces se identifican áreas con niveles de amenaza alta, que surgen por el escurrimiento rápido que permiten las vertientes de estas cuencas, que tienen pendiente fuerte 35 a 75% a muy fuerte >75%.

AMENAZA MUY ALTA: Los factores importantes para que en esta zona se den áreas con amenaza alta y muy alta de inundación, son principalmente: la precipitación en cantidad, las pendientes fuertes en la vertientes que escurren el agua hacia los drenajes y la creciente implementación de cobertura de pasto, que surge como resultado de la ampliación de la frontera agrícola; estos factores contribuyen al

escurrimiento rápido del agua en superficie, posibilitando la formación de crecientes que en las zonas bajas planas, inunda los terrenos aledaños al cauce. En este tipo de amenaza se encuentran las veredas San Vicente, Corales, Belén-Chaverras, San Lorenzo, La Encimada, Santa Inés y Santo Domingo ocupa el 1,19 % que equivale a 504 Ha de todo el municipio.

3. AMENAZA POR INUNDACIÓN PARA EL CENTRO POBLADO LAS BRISAS: Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general.

4. AMENAZA POR INUNDACIÓN PARA EL SECTOR LOS ÁNGELES: Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general.

ARTÍCULO 60. AMENAZA POR AVENIDA TORRENCIAL: Para el municipio, se determinan las siguientes zonas y niveles que se encuentran señalados en los documentos técnicos de soporte, componente general.

ARTÍCULO 61. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIONES DE AMENAZA EN LAS QUE SE REQUIERE ADELANTAR ESTUDIOS DETALLADOS: El municipio tiene la obligación de realizar un estudio detallado de amenaza y riesgo.

De acuerdo al componente general las áreas a las que debe realizarse estudios detalle corresponden a las veredas Aldana, Alto Grande, La Aurora, Betania, Campo alegre, La Sonadora, La Florida, Guarinó, La Esperanza, Belén-Chaverras, San José, Corales, El Ciprés, Dosquebradas y La Encimada.

ARTÍCULO 62. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIONES DE RIESGO: El riesgo es definido, como la probabilidad de ocurrencia en un lugar dado y en un momento determinado de un fenómeno natural potencialmente peligroso para la comunidad y susceptible de causar daño a las personas y a sus bienes.

Riesgo por movimiento en masa:

RIESGO BAJO: son las áreas dentro del territorio con baja probabilidad de ocurrencia y afectación a la población y bienes de la zona rural de El Carmen de Viboral por movimientos en masa y procesos relacionados.

Las veredas ubicadas en este tipo de riesgo son Aldana, La Palma, Rivera, Alto Grande, Las Garzonas, El Salado, Cristo Rey, Santa Ana, Quirama y La Aurora, estas veredas ocupan 3.793,35 Ha que corresponden a 8,96 %.

RIESGO MEDIO: se encuentran ubicadas a lo largo de todo el municipio. Esta zona se caracteriza por la mediana probabilidad de ocurrencia de desastres relacionados con procesos de remoción en masa que puedan llegar a afectar a la población.

Las veredas identificadas con este tipo de riesgo son: Santo Domingo, Aguas Claras, La Honda, La Milagrosa, El Cerro y Palizada. Estas zonas ocupan 68,26 % que equivalen a 28.851,24 Ha.

RIESGO ALTO: Las zonas con condiciones de riesgo alto corresponden a zonas que actualmente presentan procesos de remoción en masa activos que afectan algunas viviendas del área rural de El Carmen de Viboral. Las veredas identificadas con este tipo de riesgo son: El Ciprés, Dosquebradas, el Retiro, El Cocuyo, La Cristalina y Morros, estas áreas corresponden a 8.940,69 Ha, con un porcentaje de 21.12%.

Riesgo por movimiento en masa para el área urbana y suelos de expansión:

RIESGO MUY BAJO: este rango se encuentra en pocos lugares de este municipio. Corresponde a llanuras aluviales asociadas a las quebradas que cruzan el casco urbano. Entre este rango se encuentra el polígono de suelo de expansión S1-DE-1

RIESGO BAJO: asociado a terrazas aluviales de las quebradas La Cimarronas y La Madera, el 59% del área urbana se encuentra en riesgo bajo por movimientos en masa. Bajo esta categoría se encuentran los polígonos de suelos de expansión.

RIESGO MEDIO: es caracterizada por presentar una mediana probabilidad de ocurrencia de un desastre por procesos de remoción en masa. Estas áreas se encuentran condicionadas a los tratamientos civiles. Son pocas las áreas de la zona urbana ubicadas en este tipo de riesgo (5,54%). Corresponden a la Carrera 31 entre calles 37 y 41, costado Occidental.

RIESGO ALTO: son segmentos del municipio en donde existe una alta probabilidad de afectación por ocurrencia de un proceso de remoción en masa, debido a la baja resiliencia de los habitantes, la ubicación de las viviendas. Son depósitos ubicados en zonas de altas pendientes, en las cuales no existe una cultura de prevención. El sector ubicado en este tipo de riesgo es el barrio Buenos Aires. Corresponde de 5,4 Ha lo que equivale al 1,69% de la cabecera municipal

Riesgo por movimiento en masa en el centro poblado Las Brisas:

El centro poblado en la mayor parte del territorio, presenta Riesgo Bajo y Medio (Figura 23) ante la ocurrencia de movimientos en masa. Estas zonas de Riesgo Bajo se encuentran asociadas a relieves planos

a levemente ondulados, cimas de colinas, y algunas llanuras y terrazas aluviales, la alta resiliencia de la población ante este tipo de fenómenos hace que el riesgo sea menor.

Las zonas con Riesgo Medio están caracterizadas por presentar una mediana posibilidad de ocurrencia ante un desastre por movimientos en masa.

Riesgo por movimiento en masa para el sector Los Ángeles:

Debido a que el sector se encuentra ubicado sobre las llanuras y las terrazas aluviales asociadas a la quebrada Cimarronas, asociadas a relieves planos a levemente colinados y a la resiliencia que tiene la comunidad ante la ocurrencia de un movimiento en masa, se presenta Riesgo Bajo.

Riesgo por inundación: Las inundaciones representan un fenómeno periódico, que está ligado a lluvias máximas excepcionales y la ubicación de las viviendas sobre llanuras inundables.

Riesgo por inundación para el área rural: En el área rural el riesgo por inundación se encuentra restringido a las llanuras de inundación de las quebradas que cruzan el municipio. Las zonas con alto riesgo se presentan hacia el centro del municipio ocupando 19,20% (999,95 Ha), las veredas ubicadas en este rango son Belén – Chaverras, Vallejuelito, San Lorenzo, Corales, La Esperanza Y Guarinó.

Riesgo por inundación para el área urbana y suelos de expansión: Las zonas con riesgo alto por inundación en el área urbana se encuentran asociadas a las llanuras de inundación de las quebradas La Madera y La Cimarronas, que cruzan la totalidad del casco urbano desde el Sur hacia el Norte.

- **Riesgo Bajo:** Estas zonas corresponden a las vaguadas de escorrentía y las partes más distantes de las llanuras aluviales, en las cuales en periodos de alta pluviosidad se logra drenar con gran facilidad el agua, reduciendo la frecuencia y daños por inundaciones. Igualmente, dentro de esta calificación se agrupan las viviendas y predios que al inundarse no se afectan significativamente o las familias preparadas económicamente para soportar periódicamente estos eventos desastrosos. Los suelos de expansión S1- DE-1 y S1-DE-3, se encuentran en este rango de riesgo. En el casco urbano ocupa un 11,96% (38,23 Ha)
- **Riesgo Medio:** Es una zona medianamente inundable en los segmentos de la llanura aluvial donde es probable la ocurrencia de eventos, allí se tiene un grado de susceptibilidad medio a presentar problemas de desbordamientos. La cabecera municipal presenta 17,80 Ha equivalentes a 5,57% de áreas ubicadas dentro de este rango de riesgo.

- **Riesgo Alto:** Son áreas que periódicamente sufren inundaciones y en las cuales existe un importante asentamiento viviendas y demás bienes. Estos sectores están restringidos totalmente para ser desarrollados urbanísticamente. Así mismo, se dan fenómenos de encharcamiento e inundaciones por problemas de alcantarillado y retroceso de aguas residuales. Son 24,43 Ha que equivalen al 7,64% los ubicados bajo esta condición de riesgo.

Riesgo por inundación en el centro poblado Las Brisas:

Sobre el centro poblado Las Brisas se presentan zonas con riesgo Bajo, Medio y Alto. El riesgo Bajo, se encuentra asociado a vaguadas de escorrentía, a drenajes menores, como el que se encuentra hacia el Norte del centro poblado.

Las zonas asociadas a riesgo Medio, son zonas con probabilidades de inundación, en esta zona las viviendas tienen un grado de susceptibilidad a presentar inundaciones debido al crecimiento y posterior desbordamiento de sus aguas.

Las zonas asociadas categorizadas bajo Riesgo Alto, son aquellas que se encuentran ubicadas en zonas proximales a las llanuras de inundación y donde en caso de la ocurrencia de una inundación se podrían ver afectadas algunas viviendas e infraestructura municipal.

Riesgo por inundación para el sector de Los Ángeles:

La quebrada Cimarronas al cruzar en un lugar aledaño al sector Los Ángeles, se encuentra en un cañón profundo, esto fue evidenciado durante los recorridos de campo realizados en el sector, debido a esto es poco probable que ocurran inundaciones en este lugar, y menos probable aún que, alguna vivienda o infraestructura municipal se viera afectada por este fenómeno, ya que no hay construcciones de ningún tipo cerca al lecho de la quebrada.

Riesgo por avenida torrencial:

Las Avenidas Torrenciales también pueden ser denominadas crecientes, avalanchas, crecidas, borrascas o torrentes, representan un riesgo muy común en cuencas de alta montaña y debido a sus características puede causar grandes daños en infraestructura y pérdidas de vidas humanas.

Riesgo por avenida torrencial para el área rural: El municipio de El Carmen de Viboral, presenta riesgo Muy Bajo, Bajo, Medio y Alto.

Las zonas con riesgo Muy Bajo y Bajo, son zonas con pocas probabilidades de presentar fenómenos de torrencialidad, corresponde a las veredas San José, Belén-Chaverras, La Linda, Mazorcal, San Lorenzo, Vallejuelito, Las Acacias, La Madera, La Florida, Boquerón, La Chapa, Campoalegre, El Cerro, La Milagrosa, Guamito, Aguas Claras, Betania, Viboral, La Aurora, Camargo, La Sonadora, Quirama,

Samaria, Cristo Rey, Santa Ana, El Salado, Garzonas, La Palma, Alto Grande, Aldana y Rivera.

Las zonas identificadas con riesgo Medio por avenida torrencial, tienen probabilidades de verse afectadas por este tipo de fenómeno, las veredas con este tipo de riesgo son Guarinó, La Esperanza, San Vicente y Corales.

Las áreas identificadas con riesgo Alto son zonas que ya han presentado este tipo de procesos anteriormente, o por las características del lugar, tiene una alta tendencia a presentar Avenidas Torrenciales, entre estos lugares se encuentran las veredas El Ciprés, Dosquebradas, Mirasol, Morros, Santa Inés, El Brasil, San José, La Aguada, La Represa, Agua Bonita, Palizada, La Honda, Santo Domingo, La Encimada, Santa Rita, El Porvenir, La Cascada, El Roblal, El Cocuyo, El Estío y La Cristalina.

Riesgo por avenida torrencial para el área urbana, centro poblado Las Brisas y sector Los Ángeles: En la cabecera municipal y en los centros poblados de El Carmen de Viboral, no se presenta riesgo por avenida torrencial, debido a que los cuerpos de agua que atraviesan estos lugares no encuentran en cuencas de alta montaña.

1. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIONES DE RIESGO EN LAS QUE SE REQUIERE ADELANTAR ESTUDIOS DETALLADOS.

- Según el Decreto 1807 de 2014, en el Artículo 12, la delimitación y zonificación de las áreas con condiciones de riesgo se realiza con la finalidad de priorizar las áreas en las que se deben adelantar estudios detallados.
- Las áreas de la zona rural que presentan riesgo alto, deberán ser tenidas en cuenta como suelos de protección, por lo tanto, no se deberán realizar acciones en estos lugares. Las áreas de la zona urbana que presentan riesgo alto, deberán ser consideradas como riesgo mitigable o no mitigable.
- Si las áreas identificadas corresponden a riesgos Mitigables se deben ejecutar obras, desafectar el suelo, actualizar el inventario de viviendas. Cuando las áreas identificadas corresponden a riesgos No Mitigables, se deben declarar como suelos de protección, realizar inventario de viviendas, ejercer un programa de reubicación.
- Las zonas identificadas que tienen condiciones de riesgos para el área rural son las veredas El Cerro, La Milagrosa, La Esperanza, Corales, El Ciprés, Morros,
- Dosquebradas, Santa Inés, El Brasil, La Aguada, La Represa, Palizada, La Encimada, Agua Bonita, La Cascada, El Retiro, El Roblal, La Cristalina, El Cocuyo, El Estío, El Porvenir y Santa Rita.
- Para la cabecera municipal se identificaron los barrios Buenos Aires, además de los barrios San José y El progreso con RIESGO MITIGABLE por movimiento en masa e inundación. En cuanto al RIESGO NO MITIGABLE, se encontró la vivienda en el barrio

Zacatín ubicada en la Carrera 35, número 30-61, esta vivienda debe ser reubicada.

- En el sector de Los Ángeles, no se presentan lugares con riesgo alto, sin embargo, en las visitas realizadas al lugar, se evidenció un proceso de socavación lateral producto del paso de la quebrada Cimarronas, para mitigar este fenómeno se recomienda construir obras de contención que contrarresten la erosión producto de las aguas.

2. DETERMINACIÓN DE LAS MEDIDAS DE INTERVENCIÓN, ORIENTADAS A ESTABLECER RESTRICCIONES Y CONDICIONAMIENTOS MEDIANTE LA DETERMINACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

El municipio determina las siguientes medidas:

Corto Plazo (Menos de un año): Se debe realizar por parte de la administración municipal la identificación predial y catastral en las zonas inestables y ronda hídrica, para que según su criticidad, la cual se muestra en este trabajo, se lleven a cabo labores de reubicación permanente u obras de mitigación urgente, especialmente en las zonas más vulnerables.

Debido a que gran parte del municipio se encuentra ubicado en zonas de amenaza alta y riesgo alto, se propone realizar un conteo puntual de las viviendas ubicadas en estos lugares, para así tener más detalle de los lugares que realmente se encuentran bajo zonas de amenaza y riesgo alto.

- Ejercer control por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y evitar la construcción de viviendas en zonas de alto riesgo y la instalación de llenos antrópicos sobre las llanuras aluviales del municipio, con énfasis en la quebrada La Cimarronas.
- Acoger la cartografía realizada en este trabajo para el otorgamiento de nuevas licencias urbanísticas, especialmente las rondas hídricas y zonas inestables y así evitar la continuidad del asentamiento de viviendas en zonas no aptas.
- Dada la importancia del intercambio de experiencias y la necesidad de contar con la mayor cantidad de documentación posible, es necesario fomentar la conformación de redes de instituciones y el acceso rápido a la información y documentación técnica y educativa disponible, ampliando los centros o mecanismos municipales y regionales existentes con una perspectiva multidisciplinaria y con un enfoque multisectorial.
- En la realización de un corte civil se hace necesario el cumplimiento y acato de las normas expuestas en el Acuerdo 265 del 2011 de CORNARE, donde se da un cuidado especial a la capa vegetal.
- Cuando se realicen movimientos de tierra, los cortes deben ofrecer la máxima seguridad tanto para los operarios, como transeúntes y vecinos. Los taludes serán trabajados con las pendientes y alturas

recomendadas para el tipo de suelo en el que se está trabajando, también deberán protegerse dichos taludes para evitar procesos erosivos. Además, no se podrán utilizar cauces de ríos o quebradas como sitios de depósito de los sobrantes de los movimientos de tierra y

sólo se permitirán rellenos en lugares en donde por condiciones físicas así lo requieran. No se permitirán llenos con basuras, escombros o cualquier otro material.

- Para el control de los movimientos en masa de pequeña magnitud se recomienda la implementación de obras colmatadoras livianas, tales como los trinchos en guadua, complementando con la revegetalización de los suelos expuestos, permitiendo con esto la recuperación del terreno, evitando la infiltración del agua y su deterioro. Para tal fin, se pueden realizar proyectos en conjunto con CORNARE, donde se socialicen y enseñen a los habitantes las prácticas ingenieriles primarias para la mitigación de un proceso erosivo.
- Tener especial cuidado con los asentamientos subnormales que han crecido de una manera acelerada y descontrolada durante los últimos años, por lo cual se hace necesario realizar censos y actividades que ayuden al mejoramiento de la calidad de vida tales como la implementación de una adecuada red de alcantarillado y planes de mejoramiento de vivienda.
- Realizar campañas de mantenimiento y limpieza de los cauces de las quebradas en la zona urbana, en el marco de los proyectos propuestos. Con el fin de prevenir obstrucciones e inundaciones, además se debe dar un tratamiento adecuado a los vertimientos de aguas residuales a las fuentes hídricas, las cuales deben ser primero tratadas en la planta de tratamiento de aguas residuales.

Mediano Plazo (De uno a tres años)

- Deben fortalecerse y estimularse programas educativos para la población y esquemas de capacitación que permitan que los investigadores, planificadores, técnicos y funcionarios adquieran conocimientos heterogéneos adecuados a las distintas realidades del municipio de El Carmen de Viboral.
- Se deben fortalecer los sistemas organizativos y administrativos de gestión de riesgos, adecuándolos a la realidad de los desastres que se presentan. Esto implica entre otras cosas: la descentralización de los entes gubernamentales responsables, la incorporación y participación de la sociedad y la adopción de un enfoque preventivo y no exclusivamente de atención de emergencias.
- Se debe realizar una revisión detallada del sistema de alcantarillado y en especial la capacidad hidráulica de las obras de canalización de las fuentes hídricas del municipio, principalmente las que atraviesan la zona urbana.
- Dinamizar de forma permanente los comités de conocimiento del riesgo, Comité de reducción y Comité de manejo de desastres que hacen parte del Consejo Municipal de gestión del riesgo de desastres establecido en el Decreto Nacional 4147 de 2011.

- Realizar mantenimientos periódicos a las reforestaciones ejecutadas en periodos de gobierno anteriores, con el fin de garantizar el crecimiento de las especies allí sembradas.
- Apoyar las Juntas de Acción Comunal y Acueductos Rurales en la formulación y ejecución de Programas de Intercambio de Servicios con CORNARE.
- Las aguas de escorrentía de origen pluvial que discurren sobre las diversas vaguadas o concavidades de primer orden se pueden colectar a través de cunetas perimetrales y filtros. Así mismo, según la dinámica hídrica y el rango de pendientes propias de cada vaguada, se puede requerir de canaletas con disipadores de energía, con el fin de disminuir el caudal del agua y por ende su impacto en las zonas de menor pendiente, evitando posibles crecientes y/o procesos erosivos en la base.
- Establecer la zona de inestabilidad potencial y activa como un área de recuperación y preservación, donde se remplacen los cultivos limpios por la siembra de arbusto de bajo porte para menguar las áreas de alta amenaza al borde de la quebrada.
- Las zonas de inestabilidad potencial, pueden ser destinadas a usos turísticos y recreativos, dentro de estas áreas debe fomentarse la instalación de un parque ecológico.

Largo Plazo (Más de tres años)

- Se propone la realización de un estudio técnico detallado que determine con exactitud la ronda hídrica y las áreas susceptibles a inundación y torrencialidad en la zona rural del municipio. Además, realizar mediante los parámetros del Acuerdo 251 del 2011 de CORNARE, la identificación detallada de los nacimientos, sus áreas de encharcamiento y producción. Esto con el fin evitar ambigüedades evidenciadas con la aplicación de los buffers sistemáticos.
- Gestionar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Fondo Nacional de Regalías la aprobación del proyecto de mejoramiento de la capacidad hidráulica de la quebrada La Cimarronas en el municipio de El Carmen de Viboral, en el que se realicen intervenciones con proyección a largo plazo y sin cambios drásticos de las corrientes hídricas.
- Se deben realizar estudios de estructuras secundarias heredadas de la roca original y un seguimiento permanente a los cortes del terreno realizados para la construcción de obras civiles, ya que en muchos casos estos pueden producir movimientos en masa.
- Se recomienda realizar estudios de pluviosidad e intensidad, así como la identificación de la respuesta del tipo de suelo a la acumulación de lluvia durante épocas de invierno. Para esto se propone la instalación de estaciones pluviométricas en las veredas circundantes a la zona urbana.
- Se propone la realización de una microzonificación sísmica a corto plazo para la región del Oriente Cercano, en cumplimiento de la Ley 400 de 1997, la cual plantea que es obligatorio para los municipios y regiones con una población superior a los 100.000

- habitantes realizar una microzonificación sísmica en busca de preparación ante cualquier evento telúrico.
- Se recomienda en cada plan parcial dentro de la zona de expansión, la realización de un estudio geotécnico integral, que contenga los sondeos necesarios según la norma NSR-10, en donde se efectúen análisis de resistencia y capacidad portante del suelo, humedad y variabilidad del nivel freático en el predio.
 - Destinar las áreas declaradas inestables y de inestabilidad potencial como zonas de compensación forestal, así también como los predios de la ronda hídrica, especialmente las zonas de amortiguamiento de los retiros a nacimientos para tal fin, y en donde sea permisible el seguimiento y control a las nuevas plantaciones.
 - Evitar la realización de muros de gavión y obras de contención para solucionar los problemas de socavación lateral, para tal fin se propone proteger las orillas cóncavas de las curvas por medio de espigones, de modo que el eje longitud quede inclinado hacia aguas arriba, formando un ángulo de 70 grados con la dirección de la orilla. Estas obras se hacen necesarias especialmente en la quebrada La Cimarronas.
 - Se deben establecer y ejecutar acciones que permitan mejorar las condiciones de drenaje de las aguas de escorrentía en los bordes laterales de los ejes viales rurales, ya que el inadecuado manejo de estas aguas, puede generar potencialmente la erosión del terraplén.
 - Gran parte de los eventos de inundación se relacionan a deficiencias en obras hidráulicas, por lo que se recomiendan estudios más detallados que consideren los cambios ambientales entre picos secos y húmedos, por la alternancia en el tiempo de procesos asociados con los fenómenos de La Niña y El Niño.
 - Adquirir terrenos en zonas aledañas al relleno sanitario para la disposición final de residuos sólidos, además realizar la adecuación e implementación del terreno y funcionamiento para la escombrera municipal.
 - Promover el aseguramiento de los bienes urbanos y rurales del municipio de El Carmen de Viboral, ya que se constituye en una opción eficiente para reducir la probabilidad de un déficit de recursos durante la reconstrucción o rehabilitación de los elementos dañados después de un desastre.

ARTÍCULO 63. APTITUD GEOLÓGICA El objetivo final que se busca con la zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación, es generar un mapa del uso potencial del suelo en la zona urbana de El Carmen de Viboral como un instrumento de planificación, en el que se delimiten mediante varios criterios, las áreas restrictivas, las rondas hídricas y las zonas aptas junto con las estables para desarrollar a futuro.

1. Aptitud geológica para uso y ocupación del suelo para la zona urbana y suelos de expansión

La zonificación de la aptitud del suelo es producto de la sumatoria de las variables naturales que se incluyen en el análisis geomorfológico, y su objeto es dar una imagen concisa y sistemática del relieve, los fenómenos ligados al mismo y las características más relevantes de las formaciones superficiales.

Zona Estable: corresponde a zonas de relieve plano, por ser zonas estables, debido a que no presentan una pendiente fuerte presentan amenaza por movimiento en masa muy baja. Son áreas aptas para desarrollo urbanístico.

Zona de Estabilidad Condicionada: zonas asociadas a pendientes moderadas, con condiciones de estabilidad menores a los rangos de zonas estables, son aptas para desarrollos urbanísticos formales. El mal manejo de alcantarillado y acueducto pueden ocasionar su deterioro hacia zonas de menor estabilidad. En algunos sectores los terrenos bajo esta calificación por su geología, geomorfología y topografía, evidencian manifestaciones de inestabilidad, inundaciones o presentan algún problema debido a la forma de intervención. Corresponden a las llanuras aluviales de las Quebradas La Cimarronas y La Madera. Los polígonos de suelos de expansión que están en esta zona corresponden a S1-DE-2, S1-DE-3, S1-DE-4, S1-DE-5, S3-DE7, S3-DE-8, S3-DE-9 Y S3-DE-10.

Zona de Inestabilidad Potencial: zonas susceptibles a la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa, donde las pendientes son mayores al 50%, y escarpes verticales. No son zonas aptas para desarrollos urbanísticos e informales ya que es muy probable que ocurra erosión hídrica superficial y profunda. Representa altas áreas en el casco urbano del municipio. En polígonos de expansión corresponden a S1-DE-11 y S2-DE-6.

2. Aptitud geológica para uso y ocupación del suelo para el centro poblado Las Brisas

En el centro poblado Las Brisas, se presenta Alta Susceptibilidad a Inundación sobre la llanura aluvial de la quebrada que cruza el lugar. Son zonas de relieves planos. Lugares con altas probabilidades a sufrir inundaciones debido a los desbordamientos de las quebradas que cruzan el lugar.

Se presenta también, Estabilidad Condicionada zonas asociadas a pendientes moderadas, aptas para desarrollos urbanísticos formales. En algunos terrenos bajo esta calificación por su geología, geomorfología y topografía, se evidencian manifestaciones de inestabilidad, inundaciones o presentan algún problema debido a la forma de intervención.

Las zonas Inestables presentan alto riesgo por movimiento en masa y erosión hídrica, que deben ser destinadas a zonas de restauración y protección, además, son aptas para ser tratadas como áreas de compensación. Dentro de estas zonas no debe ser realizada ninguna

obra de construcción. A las viviendas ubicadas dentro de estas áreas se les debe realizar tratamientos de renovación urbana integral y seguir las recomendaciones propuestas. Además, se debe realizar, a los puntos encontrados en esta zona, una evaluación a detalle mediante estudios ingenieriles geotécnicos y sociales integrales que logren valorar dependiendo de los presupuestos de ejecución su calificación como inestable recuperable o no recuperable.

3. Aptitud geológica para uso y ocupación del suelo en el sector Los Ángeles

Para el sector de Los Ángeles, se dan dos zonas, la primera es zona de Estabilidad Condicionada que está asociada a pendientes moderadas, aptas para desarrollos urbanísticos formales. En algunos terrenos bajo esta calificación por su geología, geomorfología y topografía, se evidencian manifestaciones de inestabilidad, inundaciones o presentan algún problema debido a la forma de intervención.

La segunda es zona de Inestabilidad Potencial que ocupa una mayor proporción en el sector. Son lugares susceptibles a la ocurrencia de fenómenos de remoción en masa, cuyas pendientes son mayores al 50%, y se encuentran escarpes verticales. Estas áreas no son apropiadas para desarrollos urbanísticos e informales debido a que es probable que ocurra erosión hídrica superficial y profunda.

ARTÍCULO 64. CAMBIO CLIMATICO: FORMULACION DEL PLAN DE ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO. El municipio deberá formular en el corto y mediano plazo el Plan Municipal de Adaptación al Cambio Climático, que tiene como objetivo sentar las bases para que el municipio fortalezca su capacidad de adaptación a los impactos del cambio climático; los objetivos a corto plazo permiten hacer intervenciones sobre los efectos del cambio climático de manera inmediata, que son evidentes y que afectan especialmente la población más vulnerable; a mediano y largo plazo, los objetivos permitirán emprender acciones a nivel local, para hacer frente a los impactos actuales y proyectados del cambio climático.

CAPÍTULO 9: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 65. CONCEPTO DE CLASIFICACION DEL SUELO. Para el municipio de El Carmen de Viboral se redefine la clasificación del suelo conforme al nuevo modelo de ordenamiento territorial, las dinámicas poblacionales y económicas del municipio, la disponibilidad en la prestación de los servicios públicos domiciliarios y la incorporación de las determinantes ambientales expedidas conforme al artículo 10 de la Ley 388 de 1997, como de las determinantes para el ordenamiento del suelo rural acordes con el Decreto Nacional 3600 de 2007.

El suelo se clasifica en urbano, expansión urbana y rural, y en cada una de estas clases de suelo existirán suelos de protección, entendidos como aquellos que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Esta clasificación se encuentra definida en el plano CG_002_Clasificación del Suelo.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO		
CLASE	AREA M2	AREA Ha
Suelo Rural	423.294.837,48	42.329,48
Suelo de Expansión	800.781,13	80,08
Suelo Urbano	2.361.072,81	236,11
AREA TOTAL MUNICIPAL	426.456.691,42	42.645,67

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, Municipio de El Carmen de Viboral, 2015.

ARTÍCULO 66. CONCEPTO SUELO URBANO. Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, gas, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

Pertenecen 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. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

El municipio de El Carmen de Viboral delimita su perímetro urbano en el plano CG_003_Perímetro Urbano y su descripción y coordenadas se detallan en el artículo 66 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 67. PERÍMETRO URBANO MUNICIPAL. Para garantizar un adecuado desarrollo del perímetro urbano, a continuación se describe en texto, coordenadas y cartografía el trazado de este perímetro, con el fin que se constituya en un acertado instrumento de trabajo para la administración municipal:

El Perímetro urbano del municipio de El Carmen de Viboral, tiene un área aproximada de 236,11 Has. Inicia en el punto1, en límites de la vereda Cristo Rey en el predio No.1482001000006100211; en sentido norte – sur en los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7 en límites con el barrio La María en el predio 1482001000006100211; siguiendo los puntos 8 y 9 que limitan con el predio urbano 1481001013004900009; continuando hacia el sur con los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 límites con el predio rural 1482001303000100001 que es el polígono de expansión S1-DE-4 de la vereda Cristo Rey; continuando con los puntos límites del predio urbano, se continua hacia el suroriente con los puntos, 20, 21, 22, 23 y 24 cruzando por los predios rurales 1482001303000100002, límites de la vereda Cristo

Rey y el barrio la María; siguiendo hacia oriente por los 25, 26, 27, 28 y 29 límites con la vereda Cristo Rey predio 14820010000061, se continua hacia el sur con los puntos 30, 31, 32 y 33 límites con la vereda Alto Grande con el predio 1482001000005600001, seguimos en dirección sur con los puntos 34, 35, 36, 37 y 38 bordeando la quebrada La Cimarrona en el predio 1481001012000100017, en esta misma dirección continuamos con los puntos 39, 40, 41, 42, 43, 44 45, salida hacia el centro poblado de Las Brisas, limitando con los predios rurales 1482001302000100007, 1482001302000100005, 1482001302000100004, 1482001302000100003, 1482001000005300092, 1482001000005300614; para continuar con los puntos 46 y 47 límites con el predio rural 1482001000005300643 límite con el barrio Tahamíes; continuando con los puntos 48, 49, 50, 51 y 52 límite de los predios rurales 1482001000005000188, 1482001000005000187 de la vereda Betania; siguiendo hacia el sur con los puntos 53, 54, 55, 56, 57, 58 y 59 límites de San José bordeando la quebrada La Cimarrona con los predios 1482001000005000517, 1482001000005000535, 1482001000005000531, 1482001000005000530, 1482001000005000529, 1482001000005000464; para continuar con los puntos 60 y 61 límites con el predio rural 1482001301000300030; se continua hacia el sur con los puntos 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 límites de los predios rurales 1482001301000300031, 1482001301000300019, luego los puntos 69, 70, 71 y 72 límites de la vereda Betania y el barrio campo alegre bordeando los predios 1482001301000300020, 1482001301000300021, 1482001301000300022; por estos se continua hacia los puntos 73, 74 y 75 predios rurales que limitan con el barrio Campo Alegre en los predios 1482001301000300012, 1482001301000300011, 1482001301000300010, 1482001301000200008, 1482001301000200006, 1482001301000100004; se sigue hacia los puntos 76, 77 con los predios rurales 1482001301000200007, 1482001301000200006, de la vereda Campo Alegre zona de expansión S3-DE-7; se cruza hacia el occidente con los puntos 78, 79, 80 de los predios rural 1482001301000100013, 1482001301000100003, 1482001301000100015; seguimos con los puntos 81 y 82 límite con los predios rurales 1482001301000100006, 1482001301000100005, 1482001301000100004 de la vereda Campo Alegre; siguiendo hacia el occidente con los puntos 83, 84, 85 y 86 límites de los predios 1482001000004300582, 1482001000004300827, 1482001000004300171, 1482001000004300530, 1482001000004300528 de la vereda campo alegre; subimos para encontrarnos con los puntos 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 aun en la vereda Campo Alegre límite de predios 1482001000004300732, 1482001000004300281, 1482001000004300821, continuamos dirección occidente límites de la vereda Camargo puntos 94, 95, 96, 97, 98 predios 1482001000004900532, 1482001000004900243, 1482001000004900035, 1482001000004900541; dirigiéndonos al norte con los puntos 99, 100, 101, 102, 103 límite del barrio el progreso predios urbanos 1481001002000200002, 1481001002000200003, 1481001002000300005,

1481001002001200003, 1481001002001200002,
1481001002001200001 del barrio El Progreso; se sigue hacia el norte
con los puntos 104, 105, 106, 107, 108, 109 límite con los
predios rurales 1482001000004900525, 1482001000004900531,
1482001000004900522, 1482001000004900523 de la vereda
Camargo límites con el barrio Berna –Mirador; se sigue hacia el
occidente con los puntos 110 y 111 límite de los predios rurales
1482001000004900216, 1482001000004900312,
1482001000004900215; se continua a encontrarlos puntos 112, 113,
114, 115, 116 y 117 límite de los predios 1482001000004900495,
1482001000004900497, 1482001000004900498 de la vereda
Camargo límite con el barrio Buenos Aires; subiendo hacia los puntos
118, 119 y 120 límite con los predios rurales 1482001000004900133,
1482001000004900413, 1482001000004900470 pertenecientes a la
vereda Camargo; continuamos con los puntos 121, 122, 123, 124,
125, 126, 127, 128, 129, 130, 131 y 132 límite con los predios
rurales 1482001000004900171, 1482001000004900172,
1482001000004900174, 1482001000004900175,
1482001000004900179, 1482001000004900426,
1482001000004900180, límites con los barrios Buenos Aires y
Sacatín; subiendo hacia el norte con los puntos 133, 134, 135, 136,
137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 límite con el barrio La Alhambra
con los predios rurales 1482001000006200002,
1482001000006200484, 1482001000006200482,
1482001000006200008, 1482001000006200009,
1482001000006200386, 1482001000006200385,
1482001000006200384, 1482001000006200012,
1482001000006200013 pertenecientes a la vereda Samaria; para
continuar con los pto 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151 límites
con el predio rural 1482001000006200481 de la vereda Samaria;
siguiendo con los puntos 152, 153, 154 límite de los predio urbano
1481001013004500010, del barrio La María; para continuar en
dirección norte con los puntos 155, 156, 157, 158, límite del predio
urbano 1481001013004500011 del barrio La María, seguimos en la
misma dirección con los puntos 159, 160 161, 162, 163 y 164 límite
con la vereda Cristo Rey con los predios rurales
1482001000006100159, 1482001000006100160,
1482001000006100161, 1482001000006100163,
1482001000006100311, 1482001000006100196; cruzando al
nororiente a encontrar los puntos 165 y 166 límite con los predios
rurales 1482001000006100205 y 1482001000006100204 límite del
barrio La María; se cruza la vía principal Rionegro – El Carmen, y
encontramos los puntos 167 y 168 en la vereda Cristo Rey límite del
predio rural 1482001000006100317 para llegar al punto 1, punto de
partida inicial. Esta delimitación cobra importancia puesto que según
los lineamientos de la Dirección de Sistemas de Información y
Catastro Departamental, el PBOT. Es un documento fuente básico en
el cual deberían estar plasmados dichas divisiones, sirviendo de guía
dentro del proceso de actualización catastral y cualquier estrategia de
planificación y desarrollo. Por otro lado el trabajo catastral urbano
vigente desde el 2004, no incorporó la delimitación de los barrios, por

lo que se considera pertinente delimitar y aclarar al máximo el área urbana.

Tabla 2. Coordenadas delimitación perímetro urbano

Punto	Punto X	Punto Y	Punto	Punto X	Punto Y
1	859.967,0	1.166.44	85	861.347,01	1.162.640,4
2	860.073,4	1.166.42	86	861.266,28	1.162.609,1
3	860.051,3	1.166.32	87	861.238,15	1.162.673,9
4	859.948,2	1.166.33	88	861.217,04	1.162.783,5
5	859.949,7	1.166.25	89	861.273,13	1.162.830,1
6	860.023,9	1.166.25	90	861.242,16	1.162.859,1
7	860.072,9	1.166.23	91	861.181,50	1.162.931,6
8	860.117,9	1.166.20	92	861.126,09	1.162.957,6
9	860.180,1	1.166.14	93	861.092,49	1.162.912,9
10	860.275,1	1.166.24	94	861.050,45	1.162.890,8
11	860.306,6	1.166.22	95	861.017,57	1.162.858,8
12	860.294,4	1.166.16	96	860.968,36	1.162.936,3
13	860.254,6	1.166.12	97	860.926,02	1.162.888,7
14	860.268,8	1.166.09	98	860.843,69	1.162.886,9
15	860.227,6	1.166.07	99	860.825,26	1.162.962,5
16	860.284,4	1.165.99	100	860.814,15	1.163.047,5
17	860.310,7	1.166.03	101	860.879,19	1.163.150,1
18	860.360,1	1.166.03	102	860.920,99	1.163.285,1
19	860.395,5	1.165.97	103	860.910,56	1.163.381,0
20	860.321,7	1.165.93	104	860.868,79	1.163.466,0
21	860.386,1	1.165.80	105	860.931,50	1.163.473,0
22	860.469,9	1.165.82	106	860.904,36	1.163.513,1
23	860.602,8	1.165.87	107	860.904,88	1.163.568,5
24	860.716,4	1.165.97	108	860.868,23	1.163.545,2
25	860.857,3	1.166.03	109	860.801,92	1.163.572,2
26	860.895,6	1.165.98	110	860.732,73	1.163.562,5
27	860.972,1	1.165.92	111	860.703,72	1.163.616,2
28	861.077,7	1.166.02	112	860.790,58	1.163.634,2
29	861.182,3	1.166.11	113	860.787,67	1.163.708,3
30	861.243,8	1.166.07	114	860.834,61	1.163.719,2
31	861.242,3	1.165.98	115	860.816,11	1.163.788,7
32	861.166,4	1.165.90	116	860.761,30	1.163.806,3
33	861.192,2	1.165.79	117	860.701,69	1.163.815,5
34	861.248,9	1.165.66	118	860.722,08	1.163.900,4
35	861.172,5	1.165.58	119	860.702,69	1.163.898,6
36	861.102,2	1.165.54	120	860.653,20	1.163.990,4
37	861.085,9	1.165.45	121	860.616,07	1.164.118,6
38	861.149,5	1.165.35	122	860.644,48	1.164.132,5
39	861.170,3	1.165.23	123	860.622,84	1.164.190,4
40	861.116,2	1.165.14	124	860.578,41	1.164.168,0
41	861.014,5	1.165.06	125	860.566,86	1.164.214,9
42	861.074,4	1.164.91	126	860.597,17	1.164.234,9

43	861.070,0	1.164.80	127	860.559,15	1.164.311,2
44	861.009,0	1.164.69	128	860.535,22	1.164.297,6
45	861.083,5	1.164.62	129	860.463,72	1.164.391,5
46	861.195,7	1.164.50	130	860.482,73	1.164.433,7
47	861.218,0	1.164.40	131	860.408,61	1.164.505,2
48	861.177,4	1.164.24	132	860.329,46	1.164.510,2
49	861.196,3	1.164.14	133	860.325,58	1.164.546,6
50	861.178,0	1.164.05	134	860.417,06	1.164.614,7
51	861.210,7	1.164.00	135	860.367,05	1.164.657,9
52	861.255,2	1.163.95	136	860.469,27	1.164.699,1
53	861.271,0	1.163.88	137	860.415,73	1.164.753,0
54	861.271,5	1.163.79	138	860.367,39	1.164.809,1
55	861.312,6	1.163.73	139	860.367,15	1.164.869,3
56	861.382,1	1.163.72	140	860.429,95	1.164.911,9
57	861.428,6	1.163.70	141	860.425,86	1.165.043,9
58	861.430,0	1.163.65	142	860.358,16	1.165.051,2
59	861.450,6	1.163.62	143	860.336,64	1.165.117,9
60	861.416,2	1.163.58	144	860.350,81	1.165.205,8
61	861.403,6	1.163.53	145	860.383,86	1.165.209,2
62	861.392,2	1.163.47	146	860.393,48	1.165.299,5
63	861.408,5	1.163.42	147	860.372,35	1.165.387,0
64	861.429,0	1.163.44	148	860.392,67	1.165.481,0
65	861.416,3	1.163.37	149	860.472,58	1.165.549,2
66	861.487,6	1.163.33	150	860.331,76	1.165.529,8
67	861.516,2	1.163.36	151	860.263,47	1.165.544,5
68	861.579,7	1.163.40	152	860.201,45	1.165.564,4
69	861.627,8	1.163.35	153	860.123,46	1.165.556,8
70	861.652,9	1.163.33	154	860.020,92	1.165.631,0
71	861.661,1	1.163.28	155	859.991,10	1.165.675,0
72	861.653,7	1.163.22	156	859.968,10	1.165.693,9
73	861.581,0	1.163.21	157	860.081,55	1.165.668,4
74	861.572,6	1.163.11	158	860.093,28	1.165.786,2
75	861.634,4	1.163.10	159	860.131,10	1.165.837,2
76	861.632,5	1.163.04	160	860.060,40	1.165.893,9
77	861.693,9	1.162.89	161	860.002,10	1.165.947,6
78	861.604,8	1.162.95	162	860.083,34	1.165.994,8
79	861.583,5	1.162.88	163	860.028,60	1.166.096,6
80	861.475,4	1.162.90	164	859.963,60	1.166.172,9
81	861.507,8	1.162.76	165	859.978,00	1.166.182,8
82	861.557,2	1.162.60	166	859.944,51	1.166.252,4
83	861.467,9	1.162.60	167	859.941,92	1.166.344,7
84	861.379,0	1.162.59	168	859.957,96	1.166.344,6

Fuente: Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, Municipio de El Carmen de Viboral 2015.

PARÁGRAFO: Sumado a lo anterior, los predios que se relacionan a continuación, ubicados en el perímetro urbano del Acuerdo Municipal

074 de 2007 continuaran vigentes en su clasificación y uso del suelo por un término máximo de tres (3) años contado a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo. Dentro de dicho término los mencionados predios deberán contar con licencia de urbanismos aprobada, en firme y vigente.

Para obtener la factibilidad de servicios públicos domiciliarios, deberá presentarse ante la Empresa de Servicios Públicos La Cimarrona E.S.P. modelación hidráulica de las redes de acueducto y alcantarillado donde se demuestre que el sistema hidráulico funcione por gravedad. Lo anterior estará sujeto a la aprobación de la empresa indicada.

No	CÓDIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
1	1482001000004900498	20-180008
2	1482001000006200484	20-171252
3	1482001000004900495	20-160449
4	1482001000004900497	20-174037
5	1482001000004900532	20-172039
6	1482001000004900527	20-178565
7	1482001000004900496	20-180060
8	1482001000004900525	20-178563
9	1482001000004900522	20-160784
10	1482001000004900529	20-178558
11	1482001000004900530	20-178559
12	1482001000004900526	20-178564
13	1482001000006100311	20-179368
14	1482001301000300034	20-163830
15	1482001301000300005	20-172399
16	1482001301000300012	20-167601
17	1482001301000300031	20-161451
18	1482001000006200482	20-179927
19	1482001301000300007	20-169855
20	1482001301000300009	20-169854
21	1482001301000300019	20-163833
22	1482001301000300010	20-169853
23	1482001301000300011	20-169857
24	1482001301000300008	20-175334
25	1482001301000300004	18-88
26	1482001301000300006	20-175548

ARTÍCULO 68. CONCEPTO DEL SUELO DE EXPANSION URBANA.

Se define como la porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Para el municipio de El Carmen de Viboral se encuentran determinadas en el plano denominado Perímetro Suelo de Expansión Urbana - Cabecera Municipal (CG_004_Suelos de Expansión Urbana).

ARTÍCULO 69. CONSIDERACIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN. El desarrollo de las áreas que conforman el suelo de expansión urbana, sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial.

Los predios ubicados en los suelos de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acredite la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto en las normas nacionales que regulan la materia.

Mientras no se aprueben los respectivos Planes Parciales, en las zonas de expansión urbana sólo se permitirán desarrollos de usos agrícolas y forestales. De ninguna manera se permitirá el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre.

PARÁGRAFO 1. Los lotes que se encuentran en zona de expansión limitando con la zona urbana, que tengan una extensión menor a las 2 hectáreas y que no puedan desarrollarse por medio de plan parcial, la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial podrá incorporar estos predios al suelo urbano mediante la figura de unidad de actuación urbanística especial, siempre y cuando tenga disponibilidad de Servicios Públicos.

PARÁGRAFO 2. Para realizar dicha incorporación, se deberá presentar un informe técnico y levantamiento topográfico en el cual se acredite la imposibilidad de desarrollarse como plan parcial.

ARTÍCULO 70. DELIMITACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE EXPANSIÓN URBANA: Las dinámicas actuales sobre el territorio municipal, en donde se ha presentado una gran migración de la población de la región hacia el municipio, ha hecho que el territorio se constituya como un municipio receptor; por lo cual se deberá preparar y ordenar para no generar dispersión y garantizar su sostenibilidad a partir de una oferta de vivienda digna, con un urbanísimo social que equilibre el desarrollo urbanístico con la calidad de sus espacios, su paisaje y la dotación de infraestructuras que promuevan el buen vivir.

Para el municipio de El Carmen de Viboral, y de acuerdo a las características del territorio, se determinan como suelos de expansión urbana los siguientes:

Tabla 3. Suelos de expansión urbana

AREAS SUELOS DE EXPANSION			
CODIGO	TRATAMIENTO	AREA m2	AREA Ha
S1-DE-1	Desarrollo	38.997,40	3,90
	Conservación	23.457,70	2,35
S1-DE-2	Desarrollo	49.511,10	4,95
	Conservación	3.759,97	0,38
S1-DE-3	Desarrollo	13.618,80	1,36
	Conservación	3.625,86	0,36
	Desarrollo	93.263,30	9,33

S1-DE-4	Conservación	450,85	0,05
	Desarrollo	55.785,70	5,58
S1-DE-5	Conservación	4.251,84	0,43
	Desarrollo	224.357,00	22,44
S2-DE-6	Conservación	28.165,10	2,82
	Desarrollo	31.857,20	3,19
S3-DE-7	Conservación	3.754,56	0,38
	Desarrollo	32.663,60	3,27
S3-DE-8	Conservación	9.614,44	0,96
	Desarrollo	41.102,20	4,11
S3-DE-9	Conservación	13.206,20	1,32
S3-DE-10	Desarrollo	16.288,10	1,63
	Conservación	16.794,50	1,68
S1-DE-11	Desarrollo	66.418,00	6,64
	Conservación	28.409,80	2,84
TOTAL		799.353,22	79,97

Coordenadas delimitación suelo de expansión S1 -DE 1

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y	PUNTO	COORDENADA A	COORDENADA A
1	859.879,09	1.166.863,37	10	859.750,32	1.166.537,5
2	859.936,87	1.166.848,99	11	859.770,09	1.166.606,1
3	860.006,36	1.166.839,22	12	859.812,78	1.166.665,1
4	859.981,15	1.166.606,25	13	859.853,81	1.166.719,3
5	859.963,46	1.166.541,43	14	859.845,11	1.166.750,2
6	859.935,48	1.166.526,08	15	859.853,33	1.166.778,7
7	859.928,80	1.166.492,41	16	859.864,64	1.166.802,4
8	859.848,28	1.166.486,86	17	859.876,81	1.166.821,0
9	859.732,52	1.166.488,96	18	859.882,36	1.166.853,0

Coordenadas suelo de expansión urbana, S1-DE-2

Punt	Coordenadas X	Coordenadas Y	Punto	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	859.984,44	1.166.636,70	12	860.073,46	1.166.426,53
2	860.031,77	1.166.606,64	13	860.042,04	1.166.427,90
3	860.119,48	1.166.446,60	14	860.013,80	1.166.429,47
4	860.205,18	1.166.291,92	15	860.010,46	1.166.426,08
5	860.117,90	1.166.202,71	16	859.967,02	1.166.442,64
6	860.040,99	1.166.256,26	17	859.927,37	1.166.495,84
7	859.949,73	1.166.256,26	18	859.929,76	1.166.515,28
8	859.948,28	1.166.339,48	19	859.941,93	1.166.532,00
9	860.045,38	1.166.329,32	20	859.966,62	1.166.545,06
10	860.052,59	1.166.337,91	21	859.977,96	1.166.589,21
11	860.060,81	1.166.338,29			

Tabla 4. Coordenadas suelo de expansión urbana, S1-DE-3

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	860.275,89	1.166.345,42
2	860.322,95	1.166.308,60
3	860.275,85	1.166.242,15
4	860.217,79	1.166.181,18
5	860.180,03	1.166.146,63
6	860.117,90	1.166.202,71
7	860.158,33	1.166.247,32
8	860.205,83	1.166.292,42
9	860.240,58	1.166.318,71

Tabla 5. Coordenadas suelo de expansión urbana, S1-DE-4

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	860.323,67	1.166.309,60	16	860.443,36	1.165.987,
2	860.484,62	1.166.214,36	17	860.395,47	1.165.970,
3	860.525,53	1.166.237,99	18	860.360,17	1.166.031,
4	860.560,42	1.166.257,74	19	860.328,81	1.166.020,
5	860.578,54	1.166.230,19	20	860.310,75	1.166.031,
6	860.605,84	1.166.196,44	21	860.284,44	1.165.990,
7	860.658,95	1.166.137,86	22	860.227,64	1.166.075,
8	860.688,73	1.166.113,79	23	860.268,88	1.166.092,
9	860.727,20	1.166.096,67	24	860.254,67	1.166.125,
10	860.738,25	1.166.077,16	25	860.262,83	1.166.140,
11	860.678,44	1.166.043,08	26	860.294,49	1.166.167,
12	860.605,19	1.166.015,36	27	860.304,23	1.166.191,
13	860.565,88	1.166.027,61	28	860.306,61	1.166.221,
14	860.539,32	1.166.028,41	29	860.276,39	1.166.243,
15	860.500,06	1.166.007,45			

Tabla 6. Coordenadas suelo de expansión urbana, S1-DE-5

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	860.323,67	1.166.309,60	16	860.443,36	1.165.987,
2	860.484,62	1.166.214,36	17	860.395,47	1.165.970,
3	860.525,53	1.166.237,99	18	860.360,17	1.166.031,
4	860.560,42	1.166.257,74	19	860.328,81	1.166.020,
5	860.578,54	1.166.230,19	20	860.310,75	1.166.031,
6	860.605,84	1.166.196,44	21	860.284,44	1.165.990,
7	860.658,95	1.166.137,86	22	860.227,64	1.166.075,
8	860.688,73	1.166.113,79	23	860.268,88	1.166.092,
9	860.727,20	1.166.096,67	24	860.254,67	1.166.125,
10	860.738,25	1.166.077,16	25	860.262,83	1.166.140,
11	860.678,44	1.166.043,08	26	860.294,49	1.166.167,
12	860.605,19	1.166.015,36	27	860.304,23	1.166.191,
13	860.565,88	1.166.027,61	28	860.306,61	1.166.221,
14	860.539,32	1.166.028,41	29	860.276,39	1.166.243,
15	860.500,06	1.166.007,45			

Tabla 7. Coordenadas suelo de expansión urbana, S2-DE-6

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	861.222,68	1.164.516,56	23	861.604,26	1.163.888,
2	861.238,15	1.164.492,29	24	861.557,93	1.163.897,
3	861.245,88	1.164.464,96	25	861.530,33	1.163.869,
4	861.295,96	1.164.473,90	26	861.452,15	1.163.833,
5	861.299,26	1.164.458,38	27	861.417,09	1.163.880,
6	861.341,05	1.164.461,41	28	861.395,36	1.163.867,
7	861.387,38	1.164.453,73	29	861.372,03	1.163.903,
8	861.419,59	1.164.397,32	30	861.347,75	1.163.942,
9	861.475,64	1.164.378,87	31	861.310,33	1.163.945,
10	861.503,24	1.164.391,75	32	861.261,90	1.163.935,
11	861.521,89	1.164.318,32	33	861.214,82	1.163.984,
12	861.540,72	1.164.271,41	34	861.187,30	1.164.029,
13	861.557,19	1.164.232,24	35	861.178,31	1.164.076,
14	861.598,18	1.164.242,62	36	861.180,29	1.164.113,
15	861.675,04	1.164.206,24	37	861.196,56	1.164.143,
16	861.740,08	1.164.125,28	38	861.181,88	1.164.192,
17	861.772,33	1.164.132,58	39	861.179,36	1.164.264,
18	861.796,56	1.164.067,98	40	861.187,46	1.164.309,
19	861.828,82	1.163.973,76	41	861.194,53	1.164.380,
20	861.756,20	1.163.973,62	42	861.224,99	1.164.411,
21	861.726,29	1.163.941,24	43	861.226,33	1.164.452,
22	861.683,29	1.163.906,06	44	861.200,42	1.164.502,

Tabla 8. Coordenadas suelo de expansión urbana, S3-DE-7

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	861.636,11	1.163.097,7	13	861.818,35	1.163.001,50
2	861.660,62	1.163.110,2	14	861.831,41	1.162.961,82
3	861.697,32	1.163.127,1	15	861.793,51	1.162.944,31
4	861.744,63	1.163.151,6	16	861.763,56	1.162.932,14
5	861.788,41	1.163.172,8	17	861.735,64	1.162.921,08
6	861.811,67	1.163.173,2	18	861.694,31	1.162.902,67
7	861.827,42	1.163.141,7	19	861.678,49	1.162.938,81
8	861.841,61	1.163.110,0	20	861.664,24	1.162.982,49
9	861.817,49	1.163.097,6	21	861.653,54	1.163.016,28
10	861.793,39	1.163.085,9	22	861.645,08	1.163.041,42
11	861.795,93	1.163.062,6	23	861.632,59	1.163.046,89
12	861.807,66	1.163.031,2			

Tabla 9. Coordenadas suelo de expansión urbana, S3-DE-8

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	861.831,71	1.162.941,	21	861.693,85	1.162.808,04
2	861.846,69	1.162.896,	22	861.700,52	1.162.823,71
3	861.857,32	1.162.861,	23	861.695,65	1.162.827,20
4	861.866,72	1.162.786,	24	861.688,13	1.162.840,32
5	861.872,12	1.162.731,	25	861.676,52	1.162.850,75

6	861.893,14	1.162.721,	26	861.670,98	1.162.864,62
7	861.886,21	1.162.662,	27	861.671,42	1.162.873,23
8	861.830,39	1.162.667,	28	861.665,18	1.162.878,67
9	861.773,60	1.162.654,	29	861.663,16	1.162.892,47
10	861.730,05	1.162.642,	30	861.657,88	1.162.903,23
11	861.718,47	1.162.639,	31	861.666,51	1.162.897,36
12	861.727,29	1.162.664,	32	861.678,80	1.162.893,22
13	861.724,54	1.162.694,	33	861.693,96	1.162.893,10
14	861.722,85	1.162.708,	34	861.711,37	1.162.899,39
15	861.728,77	1.162.720,	35	861.727,65	1.162.906,98
16	861.722,11	1.162.738,	36	861.749,26	1.162.915,27
17	861.726,76	1.162.760,	37	861.776,50	1.162.925,34
18	861.720,41	1.162.775,	38	861.791,15	1.162.927,56
19	861.712,58	1.162.785,	39	861.808,91	1.162.933,78
20	861.708,56	1.162.795,			

Tabla 10. Coordenadas suelo de expansión urbana, S3-DE-9

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	861.604,80	1.162.950,19	17	861.727,29	1.162.664,5
2	861.633,97	1.162.920,15	18	861.720,81	1.162.640,1
3	861.657,88	1.162.903,23	19	861.677,72	1.162.644,5
4	861.665,97	1.162.886,93	20	861.639,43	1.162.647,3
5	861.671,95	1.162.871,82	21	861.632,10	1.162.623,8
6	861.676,52	1.162.850,75	22	861.553,72	1.162.616,2
7	861.686,55	1.162.842,65	23	861.540,44	1.162.644,6
8	861.700,52	1.162.823,71	24	861.530,19	1.162.686,5
9	861.693,85	1.162.808,04	25	861.518,49	1.162.726,4
10	861.709,72	1.162.793,33	26	861.497,77	1.162.798,6
11	861.716,18	1.162.780,31	27	861.484,38	1.162.852,3
12	861.726,76	1.162.760,10	28	861.475,48	1.162.902,4
13	861.722,32	1.162.735,76	29	861.507,90	1.162.896,4
14	861.728,77	1.162.720,31	30	861.542,23	1.162.890,1
15	861.722,42	1.162.702,21	31	861.583,54	1.162.882,5
16	861.726,13	1.162.689,61	32	861.591,12	1.162.908,1

Tabla 11. Coordenadas suelo de expansión urbana, S3-DE-10

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	861.126,09	1.162.957,64	24	861.092,34	1.162.750,79
2	861.147,65	1.162.934,18	25	861.070,11	1.162.746,55
3	861.177,18	1.162.934,54	26	861.052,56	1.162.710,45
4	861.204,83	1.162.919,91	27	861.039,79	1.162.723,31
5	861.233,07	1.162.905,04	28	861.026,42	1.162.730,91
6	861.237,79	1.162.889,53	29	861.043,26	1.162.749,46
7	861.235,75	1.162.872,51	30	861.055,16	1.162.772,48
8	861.242,16	1.162.859,14	31	861.062,71	1.162.793,12
9	861.251,11	1.162.860,11	32	861.063,90	1.162.812,17
10	861.260,16	1.162.850,03	33	861.071,83	1.162.828,04

11	861.257,78	1.162.866,22	34	861.079,77	1.162.831,62
12	861.269,85	1.162.851,72	35	861.079,18	1.162.839,92
13	861.273,13	1.162.830,13	36	861.074,22	1.162.844,55
14	861.256,94	1.162.813,84	37	861.068,93	1.162.879,94
15	861.245,29	1.162.798,07	38	861.058,35	1.162.895,82
16	861.229,31	1.162.798,60	39	861.050,69	1.162.905,17
17	861.217,04	1.162.783,57	40	861.050,67	1.162.905,21
18	861.228,47	1.162.761,45	41	861.075,13	1.162.910,76
19	861.226,58	1.162.731,85	42	861.099,91	1.162.916,68
20	861.192,18	1.162.730,53	43	861.106,79	1.162.926,83
21	861.162,55	1.162.754,66	44	861.108,61	1.162.939,73
22	861.137,85	1.162.751,58	45	861.115,75	1.162.949,93
23	861.116,42	1.162.755,28	---	----	----

Tabla 12. Coordenadas suelo de expansión urbana, S1-DE-11

Punto	Coordenada	Coordenada	Punto	Coordenada	Coordenada
1	860.021,1	1.165.630,	20	860.372,3	1.165.387,
2	860.064,4	1.165.610,	21	860.384,4	1.165.359,
3	860.082,4	1.165.575,	22	860.394,7	1.165.284,
4	860.123,4	1.165.556,	23	860.394,4	1.165.234,
5	860.167,1	1.165.557,	24	860.383,8	1.165.209,
6	860.190,3	1.165.565,	25	860.350,8	1.165.205,
7	860.265,1	1.165.563,	26	860.328,9	1.165.238,
8	860.263,4	1.165.544,	27	860.280,5	1.165.276,
9	860.301,5	1.165.552,	28	860.244,0	1.165.306,
10	860.322,6	1.165.555,	29	860.197,7	1.165.347,
11	860.331,7	1.165.529,	30	860.156,8	1.165.350,
12	860.419,7	1.165.541,	31	860.114,7	1.165.353,
13	860.472,5	1.165.549,	32	860.081,6	1.165.354,
14	860.475,0	1.165.524,	33	860.067,8	1.165.399,
15	860.429,5	1.165.501,	34	860.045,8	1.165.447,
16	860.392,6	1.165.481,	35	860.008,7	1.165.470,
17	860.408,8	1.165.462,	36	860.022,6	1.165.525,
18	860.420,5	1.165.440,	37	860.023,4	1.165.552,
19	860.391,4	1.165.413,	38	860.006,9	1.165.574,

PARÁGRAFO: Sumado a lo anterior, los predios que se relacionan a continuación, ubicados en suelo de expansión del Acuerdo Municipal 074 de 2007 continuarán vigentes en su clasificación y uso del suelo por un término máximo de tres (3) años a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo. Dentro de dicho término los mencionados predios deberán contar con Decreto de adopción de plan parcial en firme y vigente, luego de surtir el trámite de concertación con la autoridad ambiental.

No	CÓDIGO CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA
1	1482001301000300025	20-163267
2	1482001301000300002	20-160870

3	1482001301000300023	20-162144
4	1482001301000300028	20-169875
5	1482001301000300029	20-163850
6	1482001301000300026	20-160307
7	1482001301000300001	20-166912
8	1482001301000300021	20-162876
9	1482001301000300003	20-171158
10	1482001301000300027	20-169874
11	1482001301000300033	20-163840
12	1482001301000300024	20-161323
13	1482001301000300020	20-182247
14	1482001301000300030	20-161460
15	1482001301000300022	20-170579

ARTÍCULO 71. CONCEPTO DE SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas". El Decreto 3600 de 2007 amplió las determinantes para el ordenamiento del suelo rural y desarrolló dos categorías para su ordenamiento que corresponde a la categoría de protección y a la categoría de desarrollo restringido.

ARTÍCULO 72. DELIMITACION DEL PERIMETRO RURAL. El municipio de El Carmen de Viboral, determina el siguiente perímetro del suelo rural, (CG_016 _Delimitación Suelo Rural).

Tabla 13. Delimitación perímetro rural

Punto	PUNTO X	PUNTO Y	Punto	PUNTO X	PUNTO Y
1	859.223,19	1.171.565,62	54	874.346,57	1.139.552,76
2	859.727,20	1.170.604,70	55	871.985,03	1.138.737,83
3	859.440,13	1.169.271,92	56	871.198,88	1.135.921,85
4	860.153,40	1.168.694,34	57	871.736,45	1.137.308,97
5	860.967,87	1.168.421,76	58	869.873,10	1.134.879,66
6	861.842,24	1.168.036,34	59	868.149,43	1.134.641,73
7	862.561,17	1.167.645,44	60	868.542,11	1.135.862,05
8	864.044,20	1.167.872,49	61	867.909,47	1.137.092,86
9	863.647,49	1.168.701,31	62	868.361,75	1.138.266,10
10	863.657,69	1.169.804,08	63	868.121,19	1.139.477,07
11	864.129,16	1.171.358,86	64	867.175,16	1.139.607,21
12	864.873,22	1.169.862,83	65	866.895,42	1.140.452,43
13	864.749,40	1.167.569,42	66	866.336,55	1.141.474,57
14	865.747,59	1.166.990,69	67	866.342,18	1.142.718,48
15	866.145,57	1.166.140,75	68	866.019,33	1.143.726,65
16	865.643,47	1.165.491,93	69	865.780,03	1.145.341,31
17	865.215,69	1.164.817,33	70	865.272,34	1.146.649,76
18	865.941,41	1.164.292,77	71	865.510,93	1.147.401,13
19	866.663,39	1.163.702,42	72	866.171,09	1.147.922,04
20	867.203,36	1.162.570,17	74	865.394,23	1.151.008,04
21	868.006,25	1.161.906,65	75	865.891,08	1.149.879,82

22	869.382,98	1.161.444,04	75	864.487,23	1.150.093,54
23	870.558,20	1.160.916,81	76	863.677,01	1.150.070,48
23	870.842,27	1.161.485,06	77	862.856,62	1.149.831,09
24	871.737,53	1.161.445,10	78	862.385,94	1.151.331,54
25	872.800,09	1.161.027,91	79	861.489,28	1.152.300,86
26	873.260,42	1.160.287,03	80	860.960,24	1.153.429,86
27	873.122,47	1.159.044,97	81	860.193,82	1.154.826,39
28	873.498,43	1.158.050,45	82	859.617,90	1.155.642,87
29	874.270,44	1.157.484,90	83	860.833,58	1.156.677,65
30	874.594,88	1.156.475,85	84	860.364,79	1.158.000,90
31	875.492,50	1.155.897,69	85	860.000,84	1.159.014,80
32	876.673,56	1.155.383,51	86	858.985,28	1.159.463,79
33	877.518,34	1.154.312,60	87	858.492,35	1.158.885,60
34	878.562,36	1.153.934,49	88	857.882,53	1.158.847,73
35	879.674,35	1.153.710,22	89	857.056,01	1.159.605,22
36	878.865,95	1.152.818,64	90	856.470,65	1.160.547,55
37	877.562,30	1.151.826,45	91	856.648,45	1.161.405,33
38	878.093,41	1.151.018,79	92	855.541,67	1.161.559,71
39	879.139,83	1.151.015,69	93	854.920,46	1.162.059,28
40	880.358,89	1.151.113,43	94	855.217,47	1.162.906,35
41	880.602,91	1.149.435,53	95	855.426,69	1.163.728,42
42	881.456,97	1.148.891,02	96	855.724,43	1.164.429,33
43	882.778,94	1.148.716,75	97	855.681,39	1.165.191,93
44	882.489,12	1.147.346,94	98	855.468,40	1.165.634,58
45	882.310,58	1.146.046,55	99	855.034,72	1.166.131,47
46	880.617,53	1.144.996,73	100	854.771,83	1.166.786,17
47	881.226,40	1.145.904,97	101	854.917,10	1.167.619,61
48	880.002,51	1.142.133,02	102	855.561,23	1.168.161,11
49	880.435,41	1.143.360,19	103	856.562,44	1.168.757,49
49	879.452,66	1.141.337,08	104	857.357,16	1.168.523,84
50	878.292,37	1.141.123,96	105	858.151,23	1.168.790,26
51	876.706,32	1.140.866,33	106	858.791,74	1.169.099,01
52	875.744,52	1.140.879,17	107	858.641,54	1.170.153,78
53	874.699,47	1.141.278,27	108	858.908,68	1.171.070,32

ARTÍCULO 73. CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL. Está conformado por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Se identifican para el suelo rural, las categorías de Protección y la categoría de Desarrollo Restringido.

Categoría de protección: Las categorías de protección del suelo rural que se determinan en el presente acuerdo, se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley.

Categorías de desarrollo restringido: Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios.

CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL	
Categoría de protección	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las áreas de conservación y protección ambiental: Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas. Las áreas de reserva forestal. Las áreas de manejo especial. Las áreas de especial importancia ecosistémica. 2. Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales. 3. Las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. 4. Las áreas del sistema de servicios públicos. 5. Las áreas de amenaza y riesgo.
Categoría de desarrollo restringido	<ol style="list-style-type: none"> 1. Los suelos suburbanos. 2. Las áreas de vivienda campestre. 3. Los centros poblados. 4. Las áreas para la localización de equipamientos

Las categorías de protección y desarrollo restringido son las siguientes:

CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL	
Categoría de protección	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las áreas de conservación y protección ambiental: <ul style="list-style-type: none"> ○ Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas. ○ Las áreas de reserva forestal. ○ Las áreas de manejo especial. ○ Las áreas de especial importancia ecosistémica. 2. Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.
Categoría de desarrollo Restringido	<ol style="list-style-type: none"> Los suelos suburbanos. Las áreas de vivienda campestre. Los centros poblados. Las áreas para la localización de equipamientos

ARTÍCULO 74. SUELOS DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo, que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, en el municipio de El Carmen de Viboral, se establecen las áreas delimitadas en el plano CG_006_Categoría de protección en suelo rural

ARTÍCULO 75. DELIMITACION SUELO DE PROTECCION. Se establecen como suelos de protección para el municipio de El Carmen de Viboral, las siguientes:

Tabla 14. Categorías suelo de protección

CLASE	CATEGORÍA	ELEMENTOS	AREA- LONGITUD
Suelo Urbano y de Expansión urbana	Áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos	Rondas hídricas	11,5 Ha
	Amenaza y riesgo	Zonas de alto riesgo por inundación	24,43 Ha
		Zonas de Amenaza alta por Inundación	26,11Ha
		Zonas de alto riesgo por Movimientos en masa	5,4 Ha
		Zona de amenaza alta por movimiento en masa	79,13 Ha
	Infraestructuras de Servicios Públicos	Planta de tratamiento de aguas residuales- PTAR	3,3 Ha
		Redes matrices de servicios públicos	13,7 Km
Suelo Rural	Áreas de conservación y protección ambiental	Orografía	499 Ha
		Microcuencas abastecedoras	447,6 Ha del municipio o Asociaciones(11 70,9 Ha para Adquirir)
		Rondas hídricas	100.122,07 Ha
		Áreas de protección POMCA La Aldana	31.55 Ha
		Áreas de la Reserva Forestal Protectora Regional de los Cañones de los ríos Melcocho y Santo Domingo (Acuerdo	26.536,50 Ha

		322 de 2015 de Cornare)	
		Áreas del Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás (Acuerdo 323 de 2015)	6.559,51Ha
		Áreas del Distrito Regional de Manejo Integrado Sistema Viaho – Guayabal Acuerdo 331 de 2015	5.319,89 Ha
		Cobertura en bosque natural en sus diferentes grados de intervención y bosque natural secundario	658,6 Ha
		Áreas o predio con pendientes superiores al 75%.	1.904,8 Ha
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	Producción forestal sostenible	650.68 Ha
		Producción agropecuaria sostenible	3557.30 Ha
	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.	Bocatomas	No aplica
		Área para la escombrera	1 Ha
		Áreas para la disposición final de residuos sólidos	1,7 Ha
		PTAR	
		Centro de acopio Alborada	0,89 Ha
	Áreas de amenaza y Riesgo	Zonas de riesgo alto por inundación	1.142,42 Ha
		Zonas riesgo alto por movimiento en masa	8.940,69 Ha
		Zonas de amenaza alta por inundación	504 Ha
		Zonas de amenaza alta por movimiento en masa	6.684,44 Ha

TERCERA PARTE
COMPONENTE DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION

TÍTULO IV
POLITICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.

ARTÍCULO 76. CONTENIDO DE LAS POLITICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO. Las políticas que establece la presente revisión del PBOT corresponden al mediano y largo plazo en las temáticas que representan el componente urbano a escala municipal con implicaciones en su articulación regional.

ARTÍCULO 77. POLITICAS:

1. Políticas en torno al desarrollo urbano:
 - Consolidar el desarrollo urbano, de manera tal que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, con calidad en vivienda, acceso a servicios públicos, equilibrio de movilidad peatona y transporte vehicular, cobertura de equipamientos y disponibilidad de espacio público.
 - Definir las áreas de expansión en concordancia con la población que albergará el municipio en la vigencia del plan y en relación con el análisis componente de riesgos y amenazas que define las zonas no aptas para el asentamiento humano, así como en concordancia con los suelos al interior del perímetro urbanos que son potenciales para nuevos desarrollos de vivienda.
 - Asegurar un crecimiento hacia adentro con el fin de completar el tejido urbano, con un desarrollo urbanístico de los predios que en la vigencia del PBOT, aún no se han desarrollado.

2. Políticas en cuanto al Espacio Público:
 - Conformar el Sistema de Espacio Público Municipal mediante la articulación de sus centralidades, sistema vial y parques lineales, integrando todos sus componentes, constituyéndose así como el elemento ordenador del territorio por excelencia, a corto plazo.
 - Articular los elementos que componen el sistema estructurante natural del municipio, para constituir una red jerarquizada de ejes y nodos, que ordene el territorio y asegure un desarrollo equilibrado, funcional y ambiental del mismo.
 - Priorizar las áreas que hacen parte de la estructura ecológica como elemento vital para la sostenibilidad del municipio.
 - Potenciar el parque lineal de la quebrada La Cimarronas y la quebrada La Madera como eje estructurante natural y de espacio público integrado espacial y ambientalmente al desarrollo urbanístico del municipio.
 - Valorar el espacio público como principal atributo estructurante del suelo urbano, elemento fundamental para la integración social y la construcción de valores ciudadanos.

- Disminuir el déficit de espacio público a través de las obligaciones urbanísticas, generadas por las actuaciones de los particulares.
- Implementar los instrumentos de gestión de la Ley como herramienta legal para generar el espacio público municipal.
- Políticas referidas al Patrimonio:
- Conformar una imagen arquitectónica propia del municipio amable y ordenada, que a mediano plazo esté acorde con las características particulares del entorno natural y artificial con las que cuenta el municipio.
- Precisar la política de protección de las zonas y edificaciones de interés patrimonial natural y artificial presente en el municipio.
- Elaborar un plan de embellecimiento de fachadas en el damero tradicional central, que retome la tradición artesanal municipal, así mismo en las fachadas principales, posteriores y culatas de los inmuebles que se encuentran localizados aledaños a los parques lineales propuestos.
- Un turismo que potencie los valores tradicionales del municipio y que sea amigable con el entorno y el medio ambiente.
- Políticas relacionadas con las actividades económicas y la movilidad:
- Reglamentar los asentamientos de los usos y actividades urbanas de manera que se logre una funcionalidad territorial en los tres sectores urbanos (norte, centro y sur) y mitigar los conflictos existentes.
- Incentivar la construcción de parqueaderos públicos y privados para evitar la contaminación (congestión) de las vías de la localidad.
- Promover la articulación peatonal de los escenarios de encuentro ciudadano plazas, plazoletas y sitios culturales, deportivos y recreativos, los cuales se encuentran desconectados.
- Fomentar el uso de la bicicleta como medio de transporte amigable con el ambiente, que cuente con ciclo rutas establecidas en favor del espacio público, la conexión de equipamientos y el turismo municipal.
- Políticas Habitacionales:
- Formular la política de hábitat y vivienda, que represente calidad de vida para los habitantes del municipio.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad en los sectores urbanos que presentan déficit y deterioro en la calidad de los atributos de la vivienda, espacio público y equipamiento colectivo.

TÍTULO V
ORDENAMIENTO DEL SUELO URBANO

CAPITULO 10
SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO.

ARTÍCULO 78. JERARQUIZACION VIAL. Se establece la clasificación vial que corresponde al orden jerárquico para dar claridad en cuanto a la prelación vial teniendo en cuenta las características del tránsito, los sistemas de control, las especificaciones técnicas de la vía, longitudes, radios de giro, velocidades, tipo de carpeta de rodadura y la relación con las actividades y dinámicas de la población, la accesibilidad, continuidad y áreas que relaciona, el sistema vial del Municipio de El Carmen de Viboral se debe clasificarse de la siguiente manera:

1. **Autopistas Urbanas:** Son vías rápidas de alta capacidad y largo recorrido, que se caracterizan por tener calzadas separadas, accesos y salidas controladas, y todas sus intersecciones a desnivel. Las autopistas son las que facilitan el movimiento expedito de grandes volúmenes de tránsito entre áreas, a través o alrededor del municipio o área urbana, no poseen comunicación directa con propiedades. Las autopistas tienen separación total de los flujos conflictivos. Velocidades entre los 60 – 80 Km/h.
2. **Vías Arterias:** Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana, uniendo entre sí las diferentes zonas del municipio. Son las que permiten el movimiento del tránsito entre zonas o sectores del Municipio, dan servicio directo a los generadores principales de tránsito y se conectan con el sistema de autopistas, carreteras, y vías rápidas. Velocidad máxima de 50 – 60 Km/h. Pendientes máximas de 8%. Soportan Carga pesada.

Dentro de la definición de jerarquía vial, se determinan las secciones viales que deben cumplirse. Se define para la conformación de la malla vial del municipio de El Carmen de Viboral, teniendo en cuenta la normatividad actual y el levantamiento de campo las vías arterias deben cumplir la siguiente sección vial:

SECCIÓN TRANSVERSAL DE VÍAS PRIMARIAS -ARTERIAS					
Calzada (m)	Andenes (m)	Zona verde (m)	Sección Pública mínima (m)	Pendiente longitudinal máximo (%)	Pendiente transversal mínimo (%)
7,0	1,5	1,0	12,0	12	1

Nota: Estas serán las dimensiones mínimas de calzada vehicular para una vía arteria, debido a que las calzadas pueden variar en número de carriles por sentido de circulación vehicular. Los carriles con anchos de tres con cincuenta (3,50) metros garantizan mayores velocidades, es decir de 80Km/h. Si se desea conservar velocidades de 60Km/h es posible disminuir el ancho de carril a tres (3,00) metros.

Nota: Se considerarán con prelación o mayor jerarquía de manera general, las carreras con respecto a las calles.

Las vías arterias definidas para el municipio de El Carmen de Viboral son:

N°	VÍA	TRAMO	JERARQUIA
1	Carrera 33	Calle 34 A - Calle 18	Primaria
2	Carrera 31	Calle 47 - Calle 33 ^a	Primaria
3	Carrera 31	Calle 26 - Calle 12	Primaria
4	Carrera 30	Calle 30 - Calle 19	Primaria
5	Carrera 29	Calle 37 - Calle 24	Primaria
6	Calle 32	Carrera 33 - Carrera	Primaria
7	Calle 31	Carrera 33 - Carrera	Primaria
8	Calle 30	Carrera 33 - Carrera	Primaria
9	Calle 29	Carrera 33 - Carrera	Primaria
10	Calle 18	Carrera 33 - Carrera	Primaria

Nota: La vía de ingreso al Municipio de El Carmen de Viboral desde la calle 47, hasta el parque de la Alhambra (Calle 33A) permite la conformación de un paseo Peatonal de ingreso al Municipio donde se pretende homogenizar la doble calzada vial actual en una sola calzada con ancho de siete (7,00) metros con dos carriles de circulación bidireccional y andenes peatonales de dos (2,00) metros, zonas verdes de un (1,0) metro y ciclo ruta al costado oriental de dos (2,00) metros, esta sección garantiza un paseo peatonal con prioridad para Personas con Movilidad Reducida (PMR) y ciclistas. La Cicloruta propuesta se conecta a la Cicloruta propuesta al interior del municipio dentro del Plan de Movilidad.

3. **Vías Colectoras:** Son las que ligan las calles principales con las calles locales, proporcionando a su vez acceso a las propiedades colindantes. Velocidades entre los 40 y 50 Km/h – pendientes máximas del 12%, soportan el sistema de transporte público colectivo (TPC), es decir rutas de buses.

Propuesta sección transversal de vías colectoras					
Calzada (m)	Andenes (m)	Zona verde (m)	Sección Pública mínima (m)	Pendiente longitudinal máximo (%)	Pendiente transversal mínimo (%)
6,0	1,2	1,0	10,4	12	1

Nota: Dentro de las vías secundarias se deben de ubicar estratégicamente paradas de autobús lo que implica tener presente la construcción de bahías para nuevos proyectos, garantizando fluidez en la circulación de los vehículos cuando un bus se encuentre realizando la actividad de Cargue y descargue

Las vías colectoras definidas son:

N°	VÍA	TRAMO	JERARQUIA
1	Carrera 31	Calle 34 A - Calle 32	Colectora
2	Carrera 30	Calle 37 - Calle 32	Colectora
3	Carrera 26	Calle 41 -Calle 44	Colectora
4	Calle 41	Carrera 31 - Carrera	Colectora
5	Calle 37	Carrera 31 - Carrera	Colectora
6	Calle 33	Carrera 33 - Carrera	Colectora
7	Calle 27	Carrera 33 - Carrera	Colectora
8	Calle 24	Carrera 33 - Carrera	Colectora
9	Calle 21	Carrera 31 - Carrera	Colectora
10	Calle 19	Carrera 31 - Carrera	Colectora

Nota 1: Las vías destinadas para el Transporte Público Colectivo (TPC) deben de presentar paraderos cada 400 metros garantizando caminatas de cinco minutos

4. **Vías de Servicio.** Proporcionan acceso directo a las propiedades, sean estas residenciales, comerciales, industriales o de algún otro uso. Facilitan el tránsito local y se conectan directamente con las calles colectoras y/o con las calles principales. Velocidades entre 30 - 40 Km/h. Pendientes máximas de 16%, soportan principalmente el transporte privado o particular.

Sección transversal de vías de servicio					
Calzada (m)	Andenes (m)	Zona verde (m)	Sección Pública mínima (m)	Pendiente longitudinal máximo (%)	Pendiente transversal mínimo (%)
6,0	1,2	0,8	10,0	12	1

Nota: Dentro de las vías de servicio la velocidad se encuentra restringida a 30km/h debido a la cercanía a viviendas, por lo tanto el peatón tendrá mayor prioridad.

Nota 2: Los carriles vehiculares en zonas donde se pretenda dar mayor prioridad al peatón pueden contar con anchos de 3,00 metros.

5. **Sentidos viales.** Los sentidos viales para el municipio serán los siguientes:

Vía	Tramo	Sentido
Carrera 33	Calle 34 - Calle 29 ^a	Norte - Sur
Carrera 32	Calle 30 - Calle 29	Sur - Norte
Carrera 31	Calle 31 - Calle 41	Sur - Norte
Carrera 31	Calle 31- Calle 30	Peatonal

Carrera 31	Calle 27- Calle 19	Norte – Sur
Carrera 30	Calle 37 - Calle 26	Norte – Sur
Carrera 29	Calle 24 - Calle 31	Sur – Norte
Calle 33	Carrera 33 – Carrera 29	Oriente – Occidente
Calle 32	Carrera 33 – Carrera 29	Occidente - Oriente
Calle 31	Carrera 33 – Carrera 29	Oriente – Occidente
Calle 30	Carrera 34 – Carrera 29	Occidente - Oriente
Calle 29	Carrera 33 – Carrera 29	Occidente - Oriente
Calle 28	Carrera 33 – Carrera 30	Occidente - Oriente
Calle 27	Carrera 30 – Carrera 32	Oriente – Occidente
Calle 26	Carrera 33 – Carrera 31	Occidente - Oriente
Calle 25	Carrera 33 – Carrera 30	Oriente – Occidente
Calle 24	Carrera 31 – Carrera 30	Occidente - Oriente

Nota: Los sentidos viales solo se podrán modificar por la Secretaria de Transporte y Tránsito del Municipio de El Carmen de Viboral quien es autoridad.

Nota: Las vías que no aparecen dentro de este cuadro especificando su sentido, se dejaran como vías bidireccionales, es decir con doble sentido de circulación norte – sur y viceversa y oriente – occidente y viceversa.

6. **Corredores verdes asociados a quebradas.** Los corredores verdes serán todas las vías que, dentro de su composición, incluyen una franja o franjas para movilidad peatonal y de Personas con Movilidad Reducida (PMR) de un ancho mayor al estipulado para los andenes y de mejores cualidades urbanas, lo cual permitirá espacios de encuentro y socialización de los ciudadanos. Estos corredores estarán asociados a quebradas, corredores de transporte público, corredores viales o la combinación de los anteriores, teniendo en cuenta que el peatón será el actor principal y quien llevará la prioridad en términos de intervención. Su implementación estará supeditada a un estudio que analice los impactos en la movilidad y establezca la forma adecuada de mitigarlos, previa aprobación de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y Secretaría de Movilidad, Tránsito y Transporte del municipio.

SECCIÓN TRANSVERSAL VÍA ARTERIA CIMARRONAS							
ABSCISADO	ZV* Oriental (m)	Ciclo ruta (m)	Andén Oriental (m)	Calzada (m)	Andén Occidental (m)	Z.V Occidental (m)	Sección Total (m)
Km 0 + 000 - Km 2 + 792.83	1,0	2,0	2,0	7,0	2,0	1,0	variable
ZV* =Zona verde							
Nota 1: Las zonas verdes se pueden unir a los andenes proporcionando mayores espacios públicos pero siempre garantizando amoblamientos y ubicación de postes de iluminación.							
Nota 2: Sentido vial de la vía Arteria Cimarronas es bidireccional de sur a norte							

La vía arteria Cimarronas será una vía urbana que permitirá las continuidades peatonales entre el área urbana existente y la zona de

expansión propuesta, es por esto que la vía que se desarrolle, deberá cumplir con anchos adecuados de carril (máximo 3,50 metros) y deberá considerar pasos peatonales seguros donde el peatón tenga prioridad. Se plantean pasos en pompeyano y arborización a lo largo de la vía, donde los usuarios vulnerables se sientan protegidos. La vía arteria Cimarronas cumple con dos sentidos de circulación, pero en el futuro se deberán conformar la circunvalar oriental y occidental que permitirán que los flujos de vehículos pesados no ingresen al municipio y sean vías de travesía y de largo recorrido.

- 7. Vías circunvalares.** Constituyen ejes colectores de tránsito inter-regional e inter-municipal. Además, sirven como receptores de actividades y equipamiento municipal, manejadas bajo el concepto de "vías-parque". En este caso la propuesta de las circunvalares para el Municipio de El Carmen de Viboral estarán conformadas por:

CIRCUNVALAR OCCIDENTAL. Además de las funciones antes descritas, su objetivo es el de marcar el perímetro urbano, y de esta manera, confinar el crecimiento del Centro Urbano en esta dirección. Es posible que este proyecto no se desarrolle a corto plazo, pero es necesario buscar su conformación a largo plazo para poder conformar un anillo vial con ayuda de la circunvalar oriental, donde los flujos vehiculares, específicamente los de vehículos pesados no ingresen al municipio congestionando las calles del mismo.

CIRCUNVALAR ORIENTAL. En este caso, la propuesta apunta a su desplazamiento hacia la margen derecha de la Quebrada La Cimarronas, y sobre la ladera oriental del sistema de colinas que conforman el cauce en dicha dirección, esto teniendo en cuenta las zonas de expansión propuestas para el Municipio de El Carmen de Viboral, las cuales se desarrollaran a futuro y donde será necesario plantear soluciones de conexión para el transporte de carga a fin de que éste no ingrese al centro del municipio.

Definir el límite oriental del Parque Lineal de La Cimarronas.

Proteger el sistema de colinas que conforman el entorno natural inmediato, en dicha dirección, y que forma parte del patrimonio paisajístico propuesto.

Minimizar el impacto que una vía de esta categoría, produciría sobre la integración entre el área urbana y el Parque Lineal, así como sobre el Parque mismo, de conservarse la localización sobre la margen occidental.

- 8. Intercambios viales.** Se definen dos intercambios a nivel (tipo glorieta). El primero, sobre el cruce de vía arteria Cimarronas con la carrera 31, pero desplazado hacia el sector del Parque Lineal del Pórtico (calles 46-47); y el segundo, en el extremo sur del perímetro urbano en la salida a La Chapa y La Unión.

9. **Vías de tráfico calmado.** Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados mediando para ello una señalización adecuada que indique la presencia de peatones, ciclistas y Persona con Movilidad Reducida (PMR) en la calzada y elementos físicos que eviten que los vehículos transiten a más de 30Km/h; dentro de esta clasificación se encuentran las denominadas vías compartidas o de uso compartido.
10. **Vías obligadas.** Son obligaciones viales que se adquieren por urbanizar un terreno mediante los diferentes procesos de urbanización establecidos dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para lo cual, cumplirán con los requerimientos de accesibilidad, vinculación a la malla vial urbana existente, continuidad vial en el sector o entorno, con el plan vial y los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial y, adicionalmente, con las que se deriven de los análisis de impactos sobre la movilidad del sector.

Toda vía consignada en el Plan Básico de Ordenamiento y proyectada en el plan vial, tendrá el carácter de vía obligada y la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial estará en el deber de suministrar la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico.

La exigencia de las vías obligadas deberá ser cumplida por todo lote que sea objeto de Urbanización o subdivisión.

En aquellos casos en donde se pretenda adelantar un proceso de construcción y no se requiera desarrollar un proceso de urbanización, se exigirá la construcción y cesión de las vías obligadas que se necesitan para acceder al lote o vincularse a la malla urbana y aquellas que sean necesarias, según la tipología de uso del inmueble, para garantizar la movilidad al interior del proyecto.

En los procesos de subdivisión de predios se exigirá la cesión y construcción de las vías obligadas correspondientes cuando se desarrollen los lotes resultantes. No se podrán autorizar particiones de predios cuando resulten lotes sin posibilidad de desarrollar por estar localizados sobre ellos un proyecto vial.

En los procesos de urbanización, cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional, metropolitano, de autopistas urbanas o arterial, que no hayan sido ejecutadas ni su proceso de ejecución esté dispuesto a corto plazo, el interesado construirá y cederá a título gratuito a favor del Municipio el tramo correspondiente a su terreno, acogiéndose a las especificaciones que le establezca La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, si lo requiere para el acceso a su desarrollo urbanístico.

De no requerir de estas vías para acceder al predio y vincularse a la malla urbana, se deberá respetar el alineamiento del proyecto vial con el fin de no impactar el desarrollo urbanístico ya habitado. Igual condición aplica en caso de estar construida dejará libre de construcción la faja real requerida, efectuando el movimiento de tierra a nivel de rasante, con la vía y tenerse proyectada su ampliación.

En estos casos, el área requerida por el proyecto vial será contabilizada como parte del área neta para efectos de los índices de construcción y de ocupación.

En los procesos de urbanización las vías obligadas de menor jerarquía, o sea las de los sistemas colector, de servicio y peatonales que afecten un lote, deberán ser construidas y cedidas al Municipio por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos y amoblamientos y para su entrega a la entidad municipal deberá encontrarse cumpliendo con las exigencias del área de Obras Públicas o quien haga sus veces y de las empresa prestadora de servicios públicos. Las vías públicas vehiculares de acceso o de servicio, deberán construirse con una calzada mínima de seis (6) metros, zonas verdes laterales adyacentes a la calzada de 1.5 metros y de andenes laterales de dos (2) metros, para una sección total de trece (13) metros. Es posible que entre el andén y la zona verde se realicen uniones a fin de garantizar espacios públicos amplios adecuados para la caminata.

Será obligación la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial. La construcción parcial será posible siempre que la vía no constituya el acceso principal al proyecto y que las redes de servicio público no sean necesarias para atender las edificaciones por construir.

11. Andenes. Los andenes atenderán exclusivamente el desplazamiento peatonal y de Personas con Movilidad Reducida (PMR), y se localizarán en todos los sectores del municipio. Contemplan una zona de circulación y una zona de amoblamiento. El manejo de amoblamiento y las condiciones constructivas serán las establecidas por el Manual de Espacio Público (MEP) si este existe. De acuerdo con el área disponible en los andenes, separadores y glorietas, se establecerá la tipología de árboles que se sembrarán en cada espacio, buscando siempre que sean nativos y de raíces profundas de manera que se generen condiciones ambientales que no atenten contra la funcionalidad y la durabilidad del espacio público.

12. Zonas verdes. Son los espacios públicos verdes, de derecho público y uso restringido, correspondientes a las franjas verdes que se extiende a lado y lado de las vías importantes, las cuales tienen el objeto de aislar el entorno del impacto urbano generado por la misma vía y de contribuir paisajística y ambientalmente al desarrollo del Municipio. Las zonas verdes

pertenecientes a la vía presentan una sección que dependerá, al igual que el separador, a la densidad vehicular presentada por cada corredor.

Las zonas verdes deberán ser de carácter ornamental, acorde con sus dimensiones, se dará prioridad a la instalación de iluminación y basureras y la construcción de andenes perimetrales, no serán espacios residuales y se deberán articular al sistema de espacios públicos representativos y de apropiación colectiva.

Cuando la zona verde sea menor o igual a 0,5 m. y el andén sea menor o igual a 0,8 m, estos se integrarán y conformarán en piso duro. En este caso no se podrá localizar la franja de amoblamiento, distinta a la necesaria para la localización de luminarias y basureras, conservando la dimensión mínima de circulación peatonal establecida.

Los árboles que acompañen la zona verde serán nativos de raíces profundas que permitan cuidar la infraestructura y ayuden a la sostenibilidad ambiental brindando sombra y frutos.

13. Vías peatonales. Son corredores viales destinados a la circulación exclusiva de peatones, personas que transita a pie, está prohibida la circulación de todo tipo de vehículo, conectan dos o más vías de cualquier jerarquía y que cuenta con nomenclatura. Las dimensiones en su sección pueden ser variables con un ancho mínimo de siete (8) metros y se recomienda que la disposición del mobiliario pertinente sea en la zona central para permitir el libre transitar de los peatones por los costados.

Se recomienda en el diseño de las vías peatonales la arborización de éstas con plantas nativas que ofrezcan sombra y a la vez frutos. Estos árboles deben ser de raíces largas y no anchas para evitar el deterioro de la carpeta de rodadura sea en el material que se construya, de esta forma se recupera espacio público y se promueve la sostenibilidad al dar al peatón sombra.

El diseño universal aplicado a la movilidad peatonal tiene por objetivo principal simplificar la vida del peatón. El entorno construido debe contemplar la posibilidad de ser utilizado por el mayor número de peatones como sea posible a un costo mínimo, beneficiando a todas las personas de diferentes edades y capacidades. Una rampa o un pasamanos son algo tan bienvenido para alguien que traslade un bebe en un coche como para alguien que use silla de ruedas. El diseño universal debe ayudar a todas las personas con movilidad reducida ofreciéndole un margen de seguridad. Sin embargo el tema de diseño universal no son solo las rampas y los pasamanos, es un conjunto de elementos y su disposición adecuada la que hacen que el entorno sea accesible y utilizable.

De igual manera es necesario contemplar un plan de andenes, donde se garantice un ancho efectivo que permita la circulación de personas

y sillas de ruedas, de conformidad con lo expuesto en el Documento Técnico de Soporte.

PROPUESTA VÍAS PEATONALES			
No	Vía	Tramo	Jerarquía
	Carrera 31	Calle 18 - Calle 34A	Peatonal
	Carrera 30	Calle 32 - Calle 31	Peatonal
	Carrera 30	Calle 31 - Calle 30	Peatonal
	Calle 34	Carrera 33 - Carrera 31	Peatonal

Nota 1: En el futuro se espera que la carrera 31 se convierta en un eje exclusivamente peatonal desde la calle 18 hasta la calle 34A parque de la Alhambra, por lo que será necesario identificar las construcciones existentes y propuestas sobre esta vía a fin de determinar los ingresos a los estacionamientos que las construcciones existentes poseen y los que serán necesarios construir.

Nota 2: De manera provisional y hasta tanto no se dé solución definitiva a dicha circunstancia, la Secretaría de Movilidad, Tránsito y Transporte de El Carmen de Viboral, autorizará por escrito a los propietarios de vehículos que habiten dicho tramo vial peatonalizado (Carrera 31), y que en el mismo tengan el garaje de estacionamiento. Dicho permiso deberá ser exhibido permanentemente en el vehículo. El desplazamiento dentro de la vía peatonal deberá realizarse con extremo cuidado y a una velocidad máxima de 10 k/h.

Nota 3: La carrera 30 entre calles 30 y 27 y la calle 27 entre carrera 30 y 31 aunque son vías vehiculares, se proponen entre los tramos descritos la conformación de un solo carril de circulación unidireccional de 3,50 metros (como calle de las arcillas) y la ampliación del andén oriental a 2,00 metros, de manera que se les disminuya la velocidad y así conformar la ruta turística con seguridad para peatones y visitantes conformando el circuito propuesto para tal fin (Ver plano de ruta turística –componente Patrimonio)

Fuente: Plan de Movilidad El Carmen de Viboral, 2013

Vías peatonales Existentes Municipio El Carmen de Viboral

VÍAS PEATONALES EXISTENTES			
Nº	VÍA	TRAMO	JERARQUÍA
1	Carrera 32	Calle 26 - Calle 25	Peatonal - Vehicular
2	Calle 17	Carrera 27 - Carrera 28	Peatonal
3	Calle 17 A	Carrera 27 - Carrera 28	Peatonal
4	Calle 17 A	Circunvalar	Peatonal

		Carrera 29 A	
5	Calle 17 A	Carrera 29 A - Carrera 30	Peatonal
6	Carrera 29 B	Calle 17 - Calle 17 A	Peatonal
7	Calle 17 A	Carrera 30 A - Carrera 31	Peatonal
9	Carrera 31	Calle 27 - Calle 30	Peatonal
10	Calle 26 A	Carrera 28 A - Carrera 29	Peatonal
11	Carrera 28 A	Calle 25 - Calle 25 A	Peatonal
12	Carrera 26 A	Carrera 35 - Carrera 37	Peatonal
13	Carrera 25	Calle 40 B - Calle 40 D	Peatonal
14	Calle 40 B	Carrera 25 - Carrera 25 A	Peatonal
15	Calle 40 C	Carrera 25 - Carrera 24	Peatonal
16	Calle 40 D	Carrera 25 - Carrera 25 A	Peatonal
17	Carrera 26 F	Calle 42 - Calle 43	Peatonal
18	Calle 42 A	Carrera 26 F - Carrera 26 E	Peatonal
19	Calle 42 B	Carrera 26 F - Carrera 26 E	Peatonal
Nota: La Carrera 32 entre calles 25 y 26 se encuentra combinada dado que a la fecha no ha sido posible darle la continuidad vial por tema de adquisición de predio a la salida hacia la calle 26.			

14. Ciclorutas. La ciclo ruta es el nombre que recibe la parte de la infraestructura pública destinada a la circulación exclusiva o compartida de bicicletas, se construyen generalmente para promover un medio alternativo de transporte además de generar un espacio seguro para los que usan la bicicleta como una herramienta de transporte, recreación y deporte. Estos corredores viales destinados al tránsito de ciclistas pueden ser físicos o virtuales. La ciclo ruta física es una vía exclusiva para los ciclistas que se emplaza sobre andenes, separadores o zonas verdes, mientras que la ciclo ruta virtual está señalizada sobre la calzada vehicular compartiendo la vía con otros vehículos motorizados.

Se definen las siguientes ciclorutas:

CICLO RUTA		
VÍA	TRAMO	TIPO
Carrera 33	Calle 41 - Calle 29 A	Virtual
Carrera 33	Calle 29 A - Calle 18	Física
Carrera 29	Calle 41 - Calle 32	Física

Carrera 29	Calle 32 - Calle 24	Virtual
Carrera 31	Calle 24 - Calle 18	Virtual
Carrera 31	Calle 18 - Calle 16	Virtual
Calle 41	Carrera 31 - Carrera 29	Virtual
Calle 31	Carrera 33 - Carrera 29	Virtual
Calle 24	Carrera 33 - Carrera 29	Virtual
Vía	a Calle 41- Estación de Servicio (Pórtico)	Física
Carrera 31	Calle 18 al sur	Física o
Vía al Canadá	Calle 31 hasta Universidad de Antioquia sede Oriente - Recinto Quirama y Corredor Suburbano de Centro Tecnología e	Física o virtual
Vía Circunvalar	Calle 13, Carrera 31, Calle 18, Carrera 33 hasta la Calle 24, Hasta la Calle 29	Física
<p>Nota 1: Se propone la ubicación de parqueaderos de bicicletas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Estación de Servicio del Pórtico (Salida a Rionegro) ○ Universidad de Antioquia Sede Oriente ○ Recinto Quirama ○ Parque Tecnológico <p>Nota 2: Dentro de la sección de la vía arteria La Cimarronas propuesta en el Municipio, se propone la conformación de una Cicloruta la cual contará con un ancho de dos (2,00) metros mínimo para la circulación bidireccional.</p>		

Igualmente para las vías Circunvalares oriental y occidental se definen Ciclorutas físicas bidireccionales que permitan conectar el municipio, con un ancho mínimo de 2,00 metros.

Para el diseño de la Cicloruta se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- El ancho de la bicicleta con ciclista es de aproximadamente 0,75 metros. Sus desviaciones naturales son de 0,125 metros laterales.
- Los recorridos longitudinales en bicicleta son recomendados hasta 5km.

Mientras se construyen las ciclorutas, el Municipio señalará ciclorutas virtuales en aquellos sitios donde se ubicarán ciclorutas físicas y siempre y cuando sea factible.

Bici parqueaderos: Lugares destinados al estacionamiento de bicicletas. Los edificios destinados a servicios públicos, los centros escolares y universitarios, centros hospitalarios, deportivos, culturales, comerciales y de ocio, estaciones de buses, estaciones de otros sistemas de transporte, y otros puntos generadores de demandas importantes de movilidad, deberán estar dotados de suficientes estacionamientos para bicicletas, salvo que ello resulte imposible dada la configuración o ubicación del edificio en donde se sitúen, además deberán impulsar el uso de bicicletas mediante el desarrollo de accesos y estacionamientos adecuados.

BICIPARQUEADEROS. En la zona urbana del municipio se ubicaran en:

PUNTO DE REFERENCIA
Estación de Servicio Pórtico - entre calle 44 y 45
Parque Principal del Municipio de El Carmen de Viboral
Ciudadela Deportiva Sur
Nota 1: Los biciparqueaderos se ubican en lugares de fácil acceso y de buena visibilidad.
Nota 2: Por seguridad para los usuarios, los biciparqueaderos no deben estar ubicados cercanos a las vías vehiculares.

ARTÍCULO 79. ESTACIONAMIENTOS. Lo componen todos los estacionamientos abiertos al público, los estacionamientos de propiedad pública, de vía vinculados a usos comerciales, de servicios y equipamientos de diferentes niveles de capacidad con ingreso permitido al público, las zonas de espacio público destinadas a estacionamiento, los estacionamientos de propiedad pública, los estacionamientos que hacen parte de intercambiadores modales y los estacionamientos en vía señalizados.

ARTÍCULO 80. ZONA DE PROHIBICIÓN DE PARQUEO. Serán zonas de estacionamiento prohibido todas las vías clasificadas como Arterias y de carácter nacional o regional, además de aquellas con idéntica prohibición en el Código Nacional de Tránsito. Serán zonas y corredores de estacionamiento regulado, todas las zonas clasificadas como centralidades, las zonas actualmente decretadas por la Secretaría de Movilidad, Tránsito y Transporte y demás zonas y corredores que considere la Administración (Ver Plan de Movilidad Municipal – Última versión).

ARTÍCULO 81. ZONA DE ESTACIONAMIENTO REGULADO – ZER– La instalación de Zonas de Estacionamiento Regulado – ZER se demarcarán con señalización vertical y horizontal, y posibilitarán el parqueo en la vía pública, pero sometido y limitado a una regulación tanto en horario como en cantidad de vehículos, de manera específica para cada lugar. (Ver Plan de Movilidad Municipal – Última versión).

ARTÍCULO 82. CENTRO DE ACOPIO DE ALIMENTOS. El centro de acopio de Alimentos tiene como objetivo potenciar, optimizar y promover su uso como despensa agrícola del municipio, como central de abastos municipal de los productores locales, como punto comercial agropecuario y como generador de fuentes de empleo.

La Administración debe adecuar y rediseñar los espacios del centro de acopio existente para mercancías y alimentos, a fin de no permitir el ingreso de vehículos de alto tonelaje a la zona central del mismo. Estos equipamientos se utilizan para estacionar en su interior los vehículos de transporte de carga que requieran pernoctar o hacer uso de los servicios inherentes a la actividad de cargue y descargue de productos y mercancías y donde las vías públicas no sean los lugares

indicados para el estacionamiento de vehículos de más de dos ejes para realizar la actividad de cargue y descargue de productos.

ARTÍCULO 83. UNIDAD ESPECIAL DE FUNCIONAMIENTO CÉNTRICA (U.E.F.C). Se define como Unidad Especial de Funcionamiento Céntrica del municipio, el área comprendida entre la Calle 27 a la Calle 33 y entre la Carrera 33 a la Carrera 29.

Dentro de la U.E.F.C. se restringirá la labor de cargue y descargue de mercancía en los horarios establecidos, de igual manera dentro de la misma U.E.F.C. se prohibirá el descenso de pasajeros de los vehículos de transporte público, el cual solo se podrá hacer en los lugares de finalización de ruta contemplados como Paraderos Autorizados. De igual manera, en el lugar de despacho de cada una de las rutas indicadas, solo podrá permanecer un solo vehículo para cada ruta a cubrir; salvo que el lugar de despacho sea el centro de acopio de las empresas de transporte.

ARTÍCULO 84. HORARIO DE RESTRICCIÓN PARA EL CARGUE Y DESCARGUE DE MERCANCIAS. Lo definirá de manera técnica la Secretaria de Movilidad, Tránsito y Transporte, previa socialización y trabajo concertado con los habitantes de la zona.

ARTÍCULO 85. TRANSPORTE. Dentro del municipio de El Carmen de Viboral, se debe de considerar los sistemas de transporte presentes que permiten cubrir la demanda existente y las necesidades de viaje. Para determinar y construir un sistema de transporte integral y multimodal, es necesario realizar estudios de origen y destino - EOD - que permitan conocer las necesidades de desplazamiento de la población en general y los modos utilizados para realizarlos.

ARTÍCULO 86. TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO (TPC). Los equipamientos de transporte son necesarios para la operación eficiente de los sistemas de transporte en un municipio, por lo tanto para su localización se debe tener en cuenta entre otras consideraciones las siguientes: tamaño del equipamiento y posibilidades de crecimiento, la topografía y distribución de la red vial principal disponible, la distribución y movilidad de la población, la rigidez o flexibilidad del sistema de transporte al cual pertenezca, la forma y tamaño de cada sistema de transporte en operación y su grado de integración.

Igualmente, deberá tenerse en cuenta las características de los usos del suelo donde se localice o pretenda localizar y deberá cumplir con la reglamentación de usos del suelo prevista dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Todos estos equipamientos pueden ser espacios públicos con control público y su operación y administración puede ser pública o privada.

El municipio de El Carmen de Viboral con el crecimiento poblacional y la demanda de viajes requieren de una infraestructura adecuada que sirva como núcleo de movimiento y concentración de las rutas de transporte, ya que con ésta se beneficiarían tanto empresas prestadoras del servicio como usuarios. Con la construcción del Centro Integrado de Transporte se prestaría un mejor servicio, con instalaciones más cómodas y seguras para los pasajeros y transportadores, además de fomentar el transporte formal.

La central de transporte de pasajeros debe de integrarse al paisaje urbano y rural del municipio, con infraestructuras modernas pero que se caractericen por utilizar materiales de construcción que sean del municipio, dando su propio sello.

Las dimensiones que debe tener el Centro Integrado de Transporte dependen de la demanda de viajes y la oferta de transporte, además se deben garantizar accesos y salidas adecuadas en forma permanente y sobre todo la nueva infraestructura debe cubrir una demanda proyectada del servicio mínimo por 15 años. Esto se debe soportar técnicamente con estudios de demanda que las empresas deberán realizar y entregar a la Secretaria de Tránsito.

ARTÍCULO 87. DEFINICIÓN DE LUGARES DE DESPACHO, RECORRIDOS DE SALIDA Y REGRESO, Y PARADERO FINAL AUTORIZADO DE LAS RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO. Los lugares de despacho, recorridos, paraderos autorizados además de los aquí enunciados podrán ser modificados o definidos por la Secretaria de Movilidad, Tránsito y Transportes mediante el Plan de Movilidad (última actualización).

TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO – URBANO/VEREDAL

#	RUTA	DESPACHO	RECORRIDO SALIDA	RECORRIDO REGRESO
1	Aguas claras - Guamito	Cr 33 entre CI 30 y CI 29 ^a	Despacho hasta la CI 29 ^a - CI 29 ^a hasta la Cr35 - Cr35 Sentido occidente	Cr 35 Sentido oriente hasta la CI 30, CI 30 hasta la Cr 33, lugar de Paradero autorizado Cr. 33 entre CI 29 ^a y CI 29.
2	Alto Grande	CI 32 entre Cr 29 y Cr 28	Despacho- Cr 29 hasta la CI 41- CI 41 Sentido Oriente hasta Cr26- Cr 26 Sentido norte.	Cr 26 Sentido sur hasta la CI41 - CI41 Sentido occidente hasta la Cr31- Cr 31 Sentido sur hasta la Cr 33- Cr 33 hasta la CI 32 - CI 32 lugar de Paradero autorizado.
3	La Chapa	CI 27 entre Cr 30 y Cr 31	Despacho hasta la Cr 31 - Cr 31 hasta la CI 18 - Cr 31 Sentido sur.	Cr 31 hasta la CI 19 - CI19 hasta la Cr30 - Cr 30 hasta la CI 26 - CI26 hasta la Cr 29 - Cr29 hasta el Paradero Autorizado entre las CI 31 y 32.

4	La Aurora - Rivera	CI 30 entre Cr 28 y la Cr 27	Despacho hasta la Cr27 - Cr 27 hasta la CI29 - CI29 Sentido oriente.	CI 29 Sentido occidente hasta la Cr 27 - Cr 27 hasta la CI 30 - CI30 Paradero Autorizado
5	Betania parte Baja	CI 32 entre Cr 29 y Cr28	Despacho hasta la Cr29 - Cr29 hasta la CI33 - CI33 hasta la Cr33- Cr 33 hasta la CI24 - CI24 hasta la Cr31 - Cr31 hasta la CI21 - CI21 Sentido oriente	CI 21 Sentido occidente - CI 21 hasta la Cr30 - Cr30 hasta la CI26 - CI26 hasta la Cr29 - Cr 29 hasta el Paradero Autorizado entre las CI 31 y 32.
6	Estadero Doña Luisa	Cr31 entre CI32 y CI33 Acopio Flota El Carmen	Despacho hasta la Cr31 - Cr31 Sentido norte	Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI32 - CI32 hasta la Cr31 - Cr31 hasta el Acopio Flota El Carmen lugar de Paradero Autorizado. Ruta Alternativa: Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI24 lugar de Paradero Autorizado, y desabordo total de pasajeros.
7	La Madera	CI 27 entre Cr31 y Cr 30	Despacho hasta la Cr31 - Cr31 hasta la CI18- Cr 31 Sentido sur	Cr31 Sentido Norte - Cr31 hasta la CI19 - CI19 hasta la Cr30 - Cr30 hasta la CI26 - CI26 hasta la Cr29 - Cr29 hasta el Paradero Autorizado entre las CI 31 y 32
8	Sonadora parte alta y parte baja	Cr33 entre CI30 y CI31 Central de Acopio cootracarmen	Despacho hasta la Cr33 - Cr33 hasta la CI 29ª - CI 29ª hasta encontrarse con la Cr 35 - Cr35 Sentido occidente	Cr35 Sentido Oriente - Cr35 hasta la CI31 - CI31 Sentido oriente hasta la Cr33 - Cr33 hasta el Acopio Cootracarmen lugar de Paradero Autorizado.
9	Boquerón	CI 27 entre Cr 31 y Cr 30	Despacho hasta la Cr 31 - Cr 31 hasta la CI 18 - Cr 31 Sentido sur.	Cr 31 hasta la CI 19 - CI19 hasta la Cr30 - Cr 30 hasta la CI 26 - CI26 hasta la Cr 29 - Cr29 hasta el Paradero Autorizado entre las CI 31 y 32.
10	El Planchón	CI32 entre Cr29 y Cr28	Despacho hasta la Cr29 - Cr29 hasta la CI37 - CI37 hasta la Cr31- Cr31 Sentido norte.	Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI29 lugar de Paradero Autorizado
11	Universidad de Antioquia	Cr33 entre CI30 y CI31 Central de Acopio cootracarmen	Despacho hasta la Cr33 - Cr33 hasta la CI 29a - CI 29a hasta encontrarse con la Cr 35 - Cr35 Sentido occidente	Cr35 Sentido Oriente - Cr35 hasta la CI31 - CI31 hasta la Cr33 - Cr33 hasta el Acopio Cootracarmen lugar de Paradero Autorizado
12	San José	CI27 entre Cr31 y Cr30 parte baja	Despacho hasta la Cr 31 - Cr 31 hasta la CI 18 - Cr 31 Sentido sur.	Cr 31 hasta la CI 19 - CI19 hasta la Cr30 - Cr 30 hasta la CI 26 - CI26 hasta la Cr 29 - Cr29 hasta el Paradero Autorizado entre las CI 31 y 32.

13	Viboral	CI 30 entre Cr 28 y la Cr 27	Despacho hasta la Cr27 - Cr 27 hasta la CI29 - CI29 Sentido oriente	CI 29 Sentido occidente hasta la Cr 27 - Cr 27 hasta la CI 30 - CI30 Paradero Autorizado
14	Cristo Rey	CI32 entre Cr30 y Cr29	Despacho hasta la Cr29 - Cr29 hasta la CI41 - CI41 Sentido oriente hasta la Cr31 - Cr31 Sentido norte	Cr31 Sentido norte - Cr33 hasta la CI32 - CI32 hasta el Paradero Autorizado entre las Cr30 y Cr29
15	La Florida	CI27 entre Cr31 y Cr30 parte baja	Despacho hasta la Cr 31 - Cr 31 hasta la CI 18 - Cr 31 Sentido sur.	Cr 31 hasta la CI 19 - CI19 hasta la Cr30 - Cr 30 hasta la CI 26 - CI26 hasta la Cr 29 - Cr29 hasta el Paradero Autorizado entre las CI 31 y 32.
16	Samaria	Cr33 entre CI30 y CI31 Central de Acopio cootracarmen	Despacho hasta la Cr33 - Cr33 hasta la CI 29ª - CI 29ª hasta encontrarse con la Cr 35 - Cr35 Sentido occidente	Cr35 Sentido Oriente - Cr35 hasta la CI31 - CI31 Sentido oriente hasta la Cr33 - Cr33 hasta el Acopio Cootracarmen lugar de Paradero Autorizado.
17	Quirama	Cr33 entre CI30 y CI31 Central de Acopio Cootracarmen	Despacho hasta la Cr33 - Cr33 hasta la CI 29ª - CI 29ª hasta encontrarse con la Cr 35 - Cr35 Sentido occidente	Cr35 Sentido Oriente - Cr35 hasta la CI31 - CI31 Sentido oriente hasta la Cr33 - Cr33 hasta el Acopio Cootracarmen lugar de Paradero Autorizado.
18	La Milagrosa	Cruce de CI 29a con Cr 34	Despacho hasta Cr35 Sentido occidente	Cr35 Sentido Oriente - Cr35 hasta la CI30 - CI30 hasta la Cr33 lugar de Paradero autorizado Cr. 33 entre CI 29ª y CI 29.
19	La Palma	CI32 entre Cr30 y Cr29	Despacho hasta la Cr29 - Cr 29 hasta la CI 41- CI 41 Sentido Oriente hasta Cr26- Cr 26 Sentido norte.	Cr 26 Sentido sur hasta la CI41 - CI41 Sentido occidente hasta la Cr31- Cr 31 Sentido sur hasta la Cr 33- Cr 33 hasta la CI 32 - CI 32 hasta el Paradero Autorizado entre la Cr30 y Cr29
20	El Retiro	CI32 entre Cr29 y Cr28	Despacho hasta la Cr29 - Cr29 hasta la CI37 - CI37 hasta la Cr31 - Cr31 Sentido norte.	Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI29 lugar de Paradero Autorizado.

TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO - URBANO - VEREDAL

#	RUTA	DESPACHO	RECORRIDO SALIDA	RECORRIDO REGRESO
01	Campo Alegre - Barrio Obrero	CI31 entre Cr30 y Cr29	Despacho hasta la Cr31 - Cr31 hasta la CI30 - CI30 hasta la Cr30 - Cr30 hasta la CI 27 - CI 27 hasta la Cr 31 - Cr 31 hasta la CI 20 - CI20 hasta la Cr33 - Cr33 hasta la CI 18 - CI18 hasta la Cr 31 - Cr 31 sentido sur.	Cr31 Sentido norte hasta la CI18 - CI18 hasta la Cr33 - Cr33 hasta la CI20 - CI20 hasta la Cr30 - Cr30 hasta la CI26 - CI26 hasta la Cr29 - Cr29 hasta lugar de Paradero Autorizado Cr29 entre CI31 y CI32.

02	Barrio Villa María	CI31 entre Cr30 y Cr29	Despacho hasta la Cr31 - Cr31 hasta la CI41 - CI41 Sentido oriente	CI41 Sentido occidente hasta la Cr31 - Cr31 Sentido sur hasta la CI37 - CI37 Sentido oriente hasta la Cr30 - Cr30 hasta la CI32 - CI32 hasta el Paradero Autorizado CI32 entre Cr29 y Cr28.
----	--------------------	------------------------	--	---

TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO - INTERMUNICIPAL

#	RUTA	DESPACHO	RECORRIDO SALIDA	RECORRIDO REGRESO
01	El Carmen - Medellín (Micro - Busetas - Buses)	CI30 entre Cr30 y Cr29 Acopio Flota El Carmen	Despacho hasta la Cr29 - Cr29 hasta la CI33 - CI33 hasta la Cr31 - Cr31 Sentido norte	Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI32 - CI32 hasta la Cr28 - Cr28 hasta la CI31 - CI31 hasta la Cr29 - Cr29 lugar de Paradero Autorizado
02	El Carmen - Medellín/ Santa Elena (Buseta - Bus)	CI30 entre Cr30 y Cr29 Acopio Flota El Carmen.	Despacho hasta la Cr29 - Cr29 hasta la CI33 - CI33 hasta la Cr31 - Cr31 Sentido norte.	Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI32 - CI32 hasta la Cr28 - Cr28 hasta la CI31 - CI31 hasta la Cr29 - Cr29 lugar de Paradero Autorizado
03	El Carmen - Rionegro (Taxi - Aerovan)	Cr31 entre CI32 y CI33 Acopio Flota El Carmen	Despacho hasta la Cr31 - Cr31 Sentido norte	Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI32 - CI32 hasta la Cr31 - Cr31 hasta el Acopio Flota El Carmen lugar de Paradero Autorizado. Ruta Alternativa: Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI24 lugar de Paradero Autorizado, y desabordo total de pasajeros.
04	El Carmen - Rionegro (Buseta - Bus)	Cr31 entre CI32 y CI33 Acopio Flota El Carmen	Despacho hasta la Cr31 - Cr31 Sentido norte	Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI29 lugar de Paradero Autorizado. Ruta Alternativa: Cr31 Sentido sur - Cr33 hasta la CI24 lugar de Paradero Autorizado, y desabordo total de pasajeros.
05	El Carmen - Aguas Claras/ Rionegro (Taxi - Aerovan)	Cr31 entre CI32 y CI33 Acopio Flota El Carmen	Despacho hasta la Cr31 - Cr31 hasta la CI33 - CI33 hasta la Cr33 - Cr33 hasta la CI31 - CI31 hasta la Cr35 - Cr35 Sentido occidente	Cr35 Sentido oriente - Cr35 hasta la CI29a - CI29a hasta la Cr33 - Cr33 hasta el lugar de Paradero Autorizado Cr33 entre CI29 y CI29a
06	El Carmen - Aguas Claras/ Rionegro (Buseta - Bus))	CI30 entre Cr30 y Cr29 Acopio Flota El Carmen	Despacho hasta la Cr29 - Cr29 hasta la CI33 - CI33 hasta la Cr33 - Cr33 hasta la CI31 - CI31 hasta la Cr35 - Cr35 Sentido occidente	Cr35 Sentido oriente - Cr35 hasta la CI29a - CI29a hasta la Cr33 - Cr33 hasta el lugar de Paradero Autorizado Cr33 entre CI29 y CI29a

TRANSPORTE PÚBLICO DE SERVICIOS ESPECIALES

#	RUTA	LUGAR DE DESPACHO Y REGRESO
01	Vehículos de Servicios Especiales	Paradero Autorizado para el inicio y final de sus servicios estará ubicado en la Cr29 entre la CI31 y CI32

Nota 1: Las rutas de servicios especiales NO podrán en ningún momento realizar competencia desleal al Transporte Público Colectivo o Individual autorizado por la Secretaria de Movilidad, Tránsito y Transporte del Municipio

ARTÍCULO 88. TRANSPORTE PÚBLICO INDIVIDUAL (TPI). En la actualidad los centros de acopio utilizados para vehículos de transporte individual tipo taxi son pocos con respecto a los autorizados por normativa, e incluso hay varios que no se encuentran autorizados, sin embargo se entiende que esta situación obedece a la dinámica en que se demanda el servicio en el Municipio y lo que se pretende con las acciones del plan de movilidad es cubrir dicha demanda bajo condiciones de orden, seguridad y legalidad.

Por lo anterior los centros de acopio de taxi que se definen dentro del municipio son:

PROPUESTA CENTROS DE ACOPIO PARA TAXI

#	DIRECCIÓN	VEHÍCULOS PERMITIDOS
1	Carrera 33 entre Calles 30 y 31	N/A
2	Calle 31 entre Carreras 29 y 30	2
3	Calle 30 entre Carreras 30 y 29	3
4	Calle 31 entre Carreras 33 y 31	2
5	Calle 20 entre Carreras 31 A y 31	4

Nota 1: Los acopios de taxi autorizados por la Secretaria de Movilidad, Tránsito y Transporte deben de llevar su respectiva señalización informativa, definiendo el número de vehículos permitidos en el acopio evitando sobreofertas.

CAPÍTULO 11:

SERVICIOS PUBLICOS

ARTÍCULO 89. PERÍMETRO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PERÍMETRO URBANO. El perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios (mapas CG_017, CG_018).

ARTÍCULO 90. SECTORES URBANOS SIN ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS. Los posibles desarrollos que se pudieran presentar en las zonas urbanas sin acceso a servicios públicos deberán diseñar sistemas de tratamiento de aguas residuales que cumplan con los requerimientos técnicos y ambientales de la normativa vigente.

El municipio deberá formular un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado –PMAA- para todo el área urbana municipal, que incluya la propuesta de adecuación administrativa que garantice la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales y aseo para todos los predios que se asentarán en este territorio.

ARTÍCULO 91. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE PARA LA ZONA URBANA. El sistema de acueducto en el área urbana en el municipio de El Carmen de Viboral es administrado por La Empresa de Servicios Públicos La Cimarrona ESP.

ARTÍCULO 92. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (PTAR). La planta de tratamiento de agua residual del municipio presenta problemas de rebose en episodios de altas lluvias debido a que el alcantarillado funciona de forma combinada tanto para aguas lluvias como para aguas residuales por lo cual el Municipio deberá adelantar las obras necesarias de renovación que permitan su óptimo funcionamiento.

ARTÍCULO 93. MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS (MIRS) Y GESTIÓN INTEGRAL DEL TRATAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS). Mediante el Decreto 164/2015, el municipio adoptó el Plan Integral de Residuos Sólidos, en los términos definidos en el Decreto 2981/ 2013 y la Resolución 1045/2004.

Se incorporan como parte de este PBOT el PGIRS actualizado en el año 2015.

ARTÍCULO 94. DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. El Municipio deberá contribuir a la Planta de Procesamiento de Residuos sólidos, en el relleno sanitario Alto Grande y aportar a que se mantenga la separación que actualmente se realiza de los residuos orgánicos e inorgánicos, para dar tratamiento y mejor aprovechamiento a los residuos, realizando procesos de compostaje como actividad complementaria de la disposición final de residuos, que disminuyen el volumen de residuos para la disposición final y aumentar la vida útil del relleno sanitario.

Se trabajará por materializar a través del apoyo y acompañamiento de la Empresa Comunitaria "Sin Residuos" en la transformación de la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos en un Jardín Botánico y en un Instituto de Investigación, Innovación y Desarrollo tecnológico (en tecnologías de punta y apropiadas), para la gestión integral de residuos sólidos, que permita adicionalmente educar, innovar, investigar, proteger, recuperar y garantizar la gestión de los residuos

sólidos y el aumento de la infraestructura y el equipamiento existente para este objetivo.

ARTÍCULO 95. RESIDUOS HOSPITALARIOS Y PELIGROSOS. El municipio deberá vigilar y apoyar que se realice el manejo, almacenamiento, transporte y adecuada disposición de este tipo de residuos, de conformidad con la normativa y sin perjuicio de la responsabilidad primordial y específica de los generadores de dichos residuos.

ARTÍCULO 96. ESCOMBRERA. Es responsabilidad de los productores de escombros y recolección, transporte y disposición en las escombreras autorizadas. El municipio deberá implementar una escombrera propia.

La selección de los sitios para disposición final de escombros se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología u otros aspectos) y capacidad de almacenamiento del lote.
- Características de los materiales y elementos a depositar. Infraestructura vial de acceso y distancias óptimas de acarreo. Propiedad y vida útil de los lotes.
- Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
- Fletes y costos operativos.
- Evaluación de impactos ambientales y compatibilidad con las actividades del sector.

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

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

En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros, su operación se registrará por los siguientes criterios básicos y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:

Se debe realizar el diseño de la escombrera definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura.

Además, se deberán cumplir las disposiciones reglamentadas por la autoridad ambiental correspondiente (CORNARE), PGIRS Regional, el Decreto que adopta el PGIRS Municipal y aquellas disposiciones que se establezcan en el nivel municipal sobre escombreras; igualmente, lo establecido en el Decreto 838 de 2005.

No se aceptarán en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

Las autoridades respectivas, dentro del ámbito de sus competencias, deberán verificar en el plan de cierre o clausura que se haya cumplido con las condiciones técnicas bajo las cuales se aprobó la escombrera y realizará la evaluación respectiva que determine que no se superó la capacidad de depósito autorizada; para el efecto emitirán los actos administrativos correspondientes y las sanciones a que haya lugar.

Los sitios de depósito de escombros no autorizados, donde se arrojan escombros no clasificados, en forma indiscriminada y clandestina, que no cumplan con las disposiciones aquí planteadas deberán ser prohibidos en todo el territorio municipal.

CAPÍTULO 12: AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO

ARTÍCULO 97. ZONIFICACIÓN Y GESTIÓN DE LA AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO. Esta dimensión se reguló en forma integral en el Componente General para el suelo rural y urbano, teniendo en cuenta la importancia y renovaciones que ella implica para el ordenamiento territorial del Municipio.

CAPÍTULO 13: SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 98. COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO. Conforman el espacio los siguientes elementos:

1. **Sistema orográfico urbano.** Conformado por los elementos más representativos en la zona urbana del municipio, en su mayoría corresponden a áreas y elementos de conservación y protección, así como a elementos que ofrecen significativa importancia ecológica, ambiental o paisajística. Se promoverán las actividades recreativas pasivas, la adecuación de senderos ecológicos, miradores turísticos, la reforestación y arborización con especies nativas para garantizar que los valores ambientales, las calidades escénicas y la posibilidad de apropiación colectiva perduren en el

tiempo aprovechando las potencialidades, así como disminuyendo o mitigando los conflictos, mediante el manejo adecuado. Conforman el sistema estructurante natural orográfico los cerros circundantes de la zona urbana.

2. **Sistema hidrográfico urbano.** Conformado por el cauce natural de las fuentes hídricas y los elementos naturales como, humedales, recarga de acuíferos, nacimientos, etc.; además otros elementos requeridos para su preservación y conservación, tales como zonas de retiro a fuentes hídricas, las respectivas áreas forestales, fajas y zonas de protección y amortiguamiento. Se definen parques lineales en algunas quebradas que por sus características topográficas, morfológicas y ambientales presentan posibilidades de adecuación de sus retiros para el disfrute y goce pasivo, su adecuación busca que se constituyan en fajas de amortiguamiento para proteger el recurso hidrográfico. Conforman el sistema estructurante natural hídrico urbano la Quebrada la Cimarronas, Quebrada Viboral y Quebrada La Madera.

ARTÍCULO 99. DELIMITACIÓN PARQUE LINEAL LA CIMARRONAS. Se determinan como fajas de reserva para el desarrollo del Parque Lineal La Cimarronas las que corresponden a la ronda hídrica de la quebrada, conformada por:

El Cauce: Corresponde a la zona ocupada por la corriente de agua, su playa y su planicie de inundación, para el caso de los parques lineales se conservarán el curso natural del río.

Retiro Obligatorio: Se refiere a la franja que contribuye al mantenimiento, protección y preservación ambiental del recurso hídrico. Son áreas no explotables con actividades extractivas, agrícolas, urbanas o industriales. Igualmente, estas zonas no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas. (Estas están establecidas conforme lo dispuesto en el Acuerdo 251 de 2011 expedido por Cornare)

Franja de Espacio Público: Es la franja de 20 metros medida a partir del retiro de protección donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclo-rutas permanentes del espacio público así como los espacios de convocatoria y encuentro que permitan el disfrute de la comunidad en condiciones de armonía con el paisaje.

ARTÍCULO 100. DELIMITACIÓN PARQUE LINEAL LA MADERA. Se determinan como fajas de reserva para el desarrollo del Parque Lineal La Madera, las que corresponden a la ronda hídrica de la quebrada, conformada por su cauce, retiro obligatorio por inundación, sobre las cuales se propone un manejo de espacio público que posibilite el encuentro en armonía con la naturaleza.

ARTÍCULO 101. COMPONENTES ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO. Conforman los sistemas estructurantes urbanos de origen artificial o construido, los ejes de conexión y articulación constituidos

por la red de movilidad vehicular y peatonal, el sistema de centralidades urbanas, el sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro como parques, plazas y zonas verdes.

ARTÍCULO 102. EJES DE CONEXIÓN Y ARTICULACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS. El sistema peatonal se define como la red básica de comunicación continua y jerarquizada, que permite la conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte, este sistema peatonal se constituye como los ejes de conexión y articulación entre los diferentes espacios de encuentro y convocatoria así como de los equipamientos y las edificaciones de valor patrimonial, se establecen como uno de los elementos de espacio público más importantes para lograr la articulación y el equilibrio espacial y funcional propuesto para el municipio. Está conformada por todos los ejes viales de uso peatonal o mixto relacionados con:

- a. La ruta turística del área urbana.
- b. Las calles peatonales planteadas desde el componente de movilidad.
- c. Todo el sistema de andenes del área urbana.
- d. El recorrido de la ciclo-ruta urbana.
- e. Los andenes que acompañan la vía arteria La Cimarronas.
- f. Los senderos que se definan en los proyectos de los parques lineales.
- g. Los andenes y espacios de circulación pública de las urbanizaciones.

Las actuaciones sobre la red peatonal se orientarán a la recuperación, mantenimiento de los elementos peatonales con que cuenta el territorio urbano y rural y a la generación de nuevas conexiones, con base en los siguientes parámetros de manejo:

- a. Responder de manera complementaria a los usos comerciales y de servicios de los primeros pisos, propiciando la ubicación del amoblamiento urbano adecuado.
- b. Continuidad de los ejes peatonales en los cruces y complejos pasos viales.
- c. Garantizar la accesibilidad para personas con movilidad reducida, limitados físicos y las personas con orientación disminuida.
- d. Regularizar los materiales de los andenes, con materiales durables, sencillos de construir, y seguros para el peatón.
- e. Acompañar el sistema de andenes con intervenciones paisajísticas, arbolado urbano que propicie condiciones ambientales adecuadas para el peatón.
- f. Adecuar los espacios del peatón con buenas calidades ambientales y espaciales, de manera que se brinden condiciones de comodidad y seguridad al peatón.

ARTÍCULO 103. CENTRALIDADES DE EQUILIBRO URBANO. Son las Centralidades los lugares multifuncionales del territorio a diferentes escalas, con una fuerte capacidad de atracción de

personas, bienes y servicios en donde se producen intensos intercambios colectivos. Serán las centralidades los lugares donde se localice la mayor dotación de espacio público de escala municipal, se favorezca la localización de servicios y comercio complementario a los elementos dotacionales de espacio público y equipamiento. Para el municipio de El Carmen de Viboral, se entenderán como centralidades los siguientes lugares que reúnen aspectos dotacionales de espacio público y equipamientos, y facilitan la articulación al sistema peatonal:

- a. Centralidad Dotacional Educativa y Deportiva de la zona urbana norte (ZUN), conformada por el Instituto Técnico Industrial, Ciudadela Educativa y Unidad Deportiva Municipal, y áreas que conforman el Parque Lineal La Cimarronas.
- b. Centralidad Dotacional Cultural y Deportiva de la zona urbana centro (ZUC) del área urbana conformada por: la Casa de la Cultura, El Polideportivo y la Villa Campesina, Casa de La Justicia, el Diseño del Tramo Occidental de La Cimarronas entre (Calle 30 a la calle 27), El Diseño del Tramo Oriental de La Cimarronas (sector Los ángeles) y La Casa Juventud, se incluye las áreas para el parque lineal en el costado occidental (entre la Calle 27 y Calle 23).
- c. Centralidad Cívica y Representativa del a zona urbana centro (ZUC), conformada por el parque principal Simón Bolívar, manzanas de la malla en damero, edificaciones que definen el marco del parque, Centro Administrativo Municipal, Iglesia Nuestra señora del Carmen, La calle de la Cerámica y la calle de las Arcillas.
- d. Centralidad Dotacional Deportiva de la zona urbana sur (ZUS), conformada por La Unidad Deportiva Sur cancha de fútbol, pista patinaje y pista bicigrós), Centro de Integración Ciudadana, Parque Educativo.

ARTÍCULO 104. MANEJO DE LAS CENTRALIDADES. Concentrarán una oferta de espacios públicos y equipamientos que favorezcan la accesibilidad a servicios básicos sociales y comunitarios e institucionales, que aproximen a la administración pública con la Población y facilite el acceso a los distintas amenidades (espacios públicos) y servicios (equipamientos) que puede ofrecer el sector público.

De manera eficaz estas centralidades estarán articuladas al sistema peatona y cicloruta, con el fin de garantizar el acceso a los diferentes servicios localizados. Prioridad de la Movilidad Peatonal, en una red de andenes con franjas libres de circulación mínimas de 2,5m y continuidad a lo largo de la centralidad.

Se promoverá la presencia de equipamientos básicos sociales, básico comunitarios e institucionales. Espacio Público de encuentro, especialmente en los predios localizados en inmediaciones de la quebrada La Cimarronas.

Se incentivar  el diseño de fachadas conversando la línea artística del parque principal, calle de las arcillas y calle de las cerámicas.

ARTÍCULO 105. ESPACIOS DE ENCUENTRO Y CONVOCATORIA.

Son los espacios públicos de encuentro, por esencia, los espacios urbanos para el ejercicio de la ciudadanía, la cohesión social y la construcción de la identidad colectiva, conformado por parques, plazas, plazoletas y zonas verdes para el disfrute ciudadano.

CLASIFICACIÓN DE LOS COMPONENTES DE ESPACIO PÚBLICO

CLASIFICACIÓN	COMPONENTE	ELEMENTOS	JERARQUÍA			
			REGIONAL	MUNICIPAL	ZONAL	BARRIAL
PARQUE CÍVICO PRINCIPAL	Parque Principal "Simón Bolívar"			X		
PARQUE EDUCATIVO	Parque Educativo "Agua, Barro y Biodiversidad."			X		
CENTRO DE CONVENCIONES	Centro de convenciones " Monseñor Flavio Vel�squez			X		
PARQUE LINEAL	Parque Lineal "El pórtico"			X		
CASA DE LA JUVENTUD	Casa de la Juventud			x		
PARQUE RECREATIVO PASIVO	Parques Barriales para el descanso, ocio y contemplación					X
PARQUE RECREATIVO ACTIVO	Parque Infantil y recreativo al aire libre para la lúdica y el esparcimiento				X	
MIRADORES PANORÁMICOS	En los cerros Circundantes del área urbana			X		

PARQUE LINEAL DE QUEBRADA	Parque Lineal Ecológico La Cimarronas.		X			
	Parque Lineal Ecológico La Madera.			X		

ARTÍCULO 106. ACCIONES ESPECÍFICAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO DE ENCUENTRO. Las siguientes son las actuaciones generales que se deben implementar dependiendo de las características y condiciones de los espacios públicos:

- 1. Actuación de Mantenimiento.** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población. Tanto los espacios como la infraestructura que requiere mantenimiento permanente se encuentran referenciados en el presente documento.
- 2. Actuación de Recuperación.** Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.
- 3. Actuación de generación.** Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO. Adicional a los proyectos estratégicos establecido en el componente general, se determinan los siguientes proyectos:

Proyectos de espacio públicos de encuentro y convocatoria. En los talleres efectuados con la comunidad se realizaron propuestas para espacios públicos, la viabilidad de estos debe estar sujeta a estudios técnicos para que determinen su localización y ejecución futura.

Espacio Público. A nivel de sectores:

- Consolidación del área efectiva para el desarrollo del Parque Lineal de La Cimarrona hasta la Zona Norte.
- Construcción de un parque en la Zona Norte que cumpla las funciones de centralidad de esta Zona.

- c. Consolidación del área educativa deportiva del municipio y vinculación con el Parque Lineal de la Cimarronas a través de corredor peatonal y ciclo rutas.

A nivel de elementos:

ESPACIO PÚBLICO PROPUESTOS

FID	ZONA URBANA	BARRIO	NOMBRE	CLASE	AREA
0	Centro	Sacatín	Parque Mirador Cuchillitas	Propuestos	4399,85
1	Norte	La María	Parque La María 01	Propuestos	3242,954
3	Centro	Ciudadela	Parque Infantil Zona Norte	Propuestos	2164,534
4		Vereda Samaria	Parque Samaria	Propuestos	4453,046
8		Vereda La Aurora	Parque Mirador La Aurora	Propuestos	6931,223
12	Centro	Tahamíes	Parque Infantil Zona Centro	Propuestos	9664,417
17	Norte	La María	Parque La María 02	Propuestos	2399,609
20			Parque Lineal Cimarrona	Propuestos	491847,119

**CAPÍTULO 14:
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS**

ARTÍCULO 107. DEFINICIÓN. Son las construcciones de uso y propiedad pública o privada cuya finalidad consiste en satisfacer las necesidades colectivas básicas de la comunidad, tanto las que permiten la prestación de servicios básicos a los habitantes como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto con actividades complementarias y diferentes a la residencial.

Se ubicarán de manera estratégica conformando la red de equipamientos municipales, priorizando su construcción en los sectores más alejados, marginales y deprimidos. Se promoverán los equipamientos básicos sociales de educación, salud, recreación, equipamientos básicos comunitarios de cultura, deporte, seguridad, y de apoyo a las actividades agrarias y turísticas. Su ubicación se establecerá de acuerdo al ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la calificación y consolidación del sistema de equipamientos municipales, en correspondencia con los requerimientos y preferencias de la población.

El sistema de Equipamientos está directamente asociado a la distribución poblacional en el suelo urbano, así como de su composición (adultos, jóvenes, niños), esto permite identificar el tipo

de equipamientos que se requiere de acuerdo a las necesidades actuales y futuras de la población en su distribución por Zonas Urbanas y por Barrios.

La agrupación de los equipamientos y su localización está en relación directa con las centralidades urbanas que se delimitan para el área urbana, esto ratifica su importancia y relación directa con el espacio público, los ejes de conexión y la movilidad.

ARTÍCULO 108. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS. Las edificaciones de carácter público o privado que prestan servicios a la comunidad existentes en el suelo urbano del municipio de El Carmen de Viboral que constituyen los equipamientos se clasifican de acuerdo a la siguiente categoría:

- a. Básicos Sociales
- b. Básicos Comunitarios
- c. Seguridad y Convivencia
- d. Infraestructura

Los equipamientos se jerarquizan por ámbitos territoriales de atención, según la cobertura de los servicios, así:

- a. Primer orden o general: Ámbito Municipal.
- b. Segundo orden o local: Ámbito Zonal – Zonas Urbanas ZUN, ZUC, ZUS.
- c. Ámbito Barrial.
- d. Ámbito Veredal.

ARTÍCULO 109. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES. Son los siguientes:

Equipamientos Educativos: El ordenamiento del territorio tiene como uno de sus temas fundamentales la educación en sus diferentes expresiones y modalidades. Desde la educación se posibilita la transmisión de cultura. De allí la importancia de identificar desde el PBOT la estrategia de potenciar y promover la conformación de equipamientos educativos bajo la figura de ciudadelas educativas, las cuales se entenderán como aquellos equipamientos colectivos y socioculturales al servicio de la comunidad y de propiedad municipal, que integra la educación técnica, tecnológica y universitaria, así como la educación básica y media en un espacio geográfico, que además concentra actividades culturales, recreativas y sociales .

Equipamientos salud: Los equipamientos de salud son edificaciones de carácter público y privado que tienen como fin la prestación del servicio de salud, este tipo de equipamientos se pueden localizar en los suelos urbanos, rurales y de expansión, se deberá incentivar los servicios de salud y propiciar la localización de otras actividades de ciencia, tecnología y servicios especializados. Además de todas aquellas actividades complementarias al servicio de salud que sirven a los usuarios directos de este equipamiento. Cuando se ubica en un

entorno residencial se deberá considerar la compatibilidad con este uso.

Equipamiento Recreativo: Contempla como actividad principal la recreación pasiva, activa o mixta, conformado por uno o varios escenarios deportivos y recreativos con el respectivo amoblamiento y espacios complementarios; podrán ser de carácter público o privado. En el área urbana del municipio, se hace necesaria la consolidación de estos equipamientos a escala zonal y barrial así como su articulación a la red peatonal y de ciclo-ruta.

ARTÍCULO 110. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS.

Son los siguientes:

Equipamientos Culturales: Son considerados como espacios importantes para las actividades socioculturales de la comunidad y puntos de congregación, educación y participación ciudadana.

Equipamientos de Bienestar Social: Los equipamientos de bienestar social para adultos, niños y ancianos, serán instalados en sectores del municipio donde se presente mayor demanda del servicio, para ello, se realizarán los estudios respectivos que evidencien dicha necesidad y el sector específico donde se debe instalar.

Equipamientos de Culto: En el tema de equipamientos de culto, se debe tener en cuenta su papel de satisfacer las necesidades religiosas de la comunidad, garantizando el acceso a la feligresía mediante una distribución equilibrada en el territorio, de acuerdo con su demanda y su ubicación; reduciendo o mitigando los impactos negativos ambientales y urbanos. Estos equipamientos deberán garantizar la accesibilidad, permanencia y calidad arquitectónica y urbanística en armonía con su entorno.

Equipamientos Comunitarios: Los equipamientos comunitarios, son lugares destinados a atender las demandas de la población organizada para ser utilizados por organizaciones sociales y comunitarias, para desarrollar sus actividades culturales y cívicas, y como lugares para el encuentro, la creación y la convivencia.

ARTÍCULO 111. EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA. Son los siguientes:

Equipamientos de Convivencia y Seguridad Ciudadana: Los equipamientos de seguridad son espacios destinados a localización de las sedes de los organismos de socorro y de defensa. Los equipamientos relacionados con la fuerza pública cumplen normatividad asociada a la sana convivencia con sus usos vecinos.

Equipamientos de Defensa y Justicia cercana al ciudadano: Son espacios destinados a la ejecución del proceso en sí de la justicia, caracterizado por ser salas u oficinas donde despachan jueces y

fiscales. Las características físicas de ellos deben contribuir a demostrar la fortaleza e imparcialidad misma de la Justicia.

Equipamientos de Servicios de la Administración Pública: Constituyen las edificaciones destinadas a la localización de las entidades que presentan servicios de carácter administrativo público o privado.

Recintos Feriales y Colectivos: Estos equipamientos constituyen los escenarios que están destinados a las actividades colectivas de espectáculos, conciertos y similares.

ARTÍCULO 112. EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA. Son los siguientes:

Equipamientos de Servicios Públicos y de Transporte: Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento del municipio y por obedecer a situaciones técnicas, su localización debe estar en armonía con sus vecinos y en cumplimiento de los requerimientos técnicos específicos y normativos para su funcionamiento.

Los equipamientos de transporte son los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realiza las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte a los vehículos que operan en los diferentes sistemas de transporte, el lugar donde se parquea momentáneamente los vehículos para la prestación del servicio, el lugar donde se parquean los vehículos durante los períodos que no se encuentran prestando el servicio y en periodos nocturnos, con la posibilidad de brindar a la vez algunos servicios complementarios a los vehículos, incluye las terminales de transporte de pasajeros, de carga y similares.

Equipamientos Sanitarios: Este tipo de equipamientos se refiere sólo a los que tienen que ver con la disposición final de cadáveres (humanos y de animales), mediante los jardines cementerios, los cementerios en bóvedas, los ceniciarios o los osarios, para el caso de humanos, y centros de zoonosis, para animales, y a los centros de reciclaje, rellenos sanitarios, tratamientos de aguas residuales, planta de sacrificio de ganado menor y mayor y albergue de animales.

Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos: El equipamiento destinado a la comercialización y distribución de los productos agrícolas y pecuarios del sector primario, mediante las galerías y plazas de mercado cubiertas, dirigidas a la distribución al por menor. Dichos productos son para el consumo de la población y se deberán acatar todas las normas, higiénicas, sanitarias, ambientales existentes.

Equipamientos de Abastecimiento de Combustibles: Este tipo de equipamiento se refiere a las terminales de combustible que se

pueden ubicar en el municipio y que se constituyen en equipamientos complementarios a la movilidad y transporte.

ARTÍCULO 113. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Se define la siguiente clasificación:

Clasificación del Sistema de Equipamientos

CATEGORÍA	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
BÁSICOS SOCIALES	Educativos	Instituciones de educación: Universidades, centros tecnológicos y técnicos, planteles de educación media, básica y pre-escolar, seminarios, entre otros.
	De Salud	Centros de atención ambulatoria (CAA), unidades primarias de atención en salud (UPA), unidades básicas de atención en salud (UBS), centros de atención médica inmediata (CAMI), centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, instituciones privadas de salud y empresas sociales del estado (Nivel I, II y III de atención), entre otros.
	Recreación	Escenarios dedicados a actividades deportivos y Recreativos, Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, coliseos y polideportivos, clubes campestres y deportivos, estadios, etc.
BÁSICOS COMUNITARIOS	Culturales	Casas de cultura, museos, teatros, centros cívicos y culturales, galerías de exposición, bibliotecas, y auditorios, entre otros.
	De Bienestar Social	Salas cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar, centros locales de atención a grupos vulnerables, etc.
	De culto	Templos, edificaciones para el culto religioso, conventos, catedrales, etc.
	Comunitarios	Instituciones de Educación no Formal, Centros de Integración Barrial, Salones comunales, casas juveniles,

CONVIVENCIA Y SEGURIDAD	Seguridad Ciudadana, Prevención y Atención de Riesgos.	Comando estaciones subestaciones de policía, estaciones de bomberos, unidades operativas de la Cruz Roja y Defensa Civil, cuarteles, batallones y escuelas militares y de policía, bases de la Fuerza Aérea Colombiana, estaciones para Prevención de desastres, etc.
	Defensa y Justicia cercana al ciudadano	Comisarías de familia, unidades permanentes de justicia, cárceles, cantones, juzgados y tribunales, casas de justicia, etc.
	Servicios de la administración pública	Sede de la Alcaldía (Palacio Municipal), notarias, inspecciones de policía, sedes de entidades administradoras de salud (EPS), fondos de pensiones (AFP) y administradoras de riesgos profesionales (ARP), sedes administrativas de entidades públicas y de servicios públicos, etc.
	Recintos Feriales	Ferias de Exposición, Centro de Convenciones, etc.
INFRAESTRUC- TURA	Instalaciones para Servicios Públicos	Subcentrales y centrales telefónicas, subestaciones y estaciones de energía eléctrica, tanques y plantas de bombeo.
	Transporte	Terminal de Transporte de pasajeros, estaciones de transferencia, terminales de carga, aeropuertos, etc.
	Sanitarios	Funerarias y salas de velación, cementerios y crematorios, morgues, Instituto de Medicina Legal, parques cementerios, Perrera, Centro de Reciclaje, Planta de sacrificio y Tratamiento de Agua.
	Abastecimiento de alimentos	Plazas de mercado y mercados ocasionales, plantas de faenado, frigoríficos y Centros de acopio rurales, etc.
	Abastecimiento de combustibles	Estaciones de almacenamiento y abastecimiento de combustible.

Se ubicarán de manera estratégica conformando la red de equipamientos municipales, priorizando su construcción en los sectores más alejados, marginales y deprimidos. Se promoverán los equipamientos colectivos de educación, salud, recreación, cultura, deporte, seguridad, y de apoyo a las actividades agrarias y turísticas. Su ubicación se establecerá de acuerdo al ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la calificación y consolidación del

sistema de equipamientos municipales, en correspondencia con los requerimientos y preferencias de la población.

ARTÍCULO 114. CLASIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN SUELO URBANO. Se define la siguiente clasificación:

Clasificación de Equipamientos en suelo Urbano

FID	ZONA URBANA	BARRIO	NOMBRE	CLASE	CATEGORIA	TIPO	Area_Real m2
0	Centro	El Centro	Instituto de Cultura	Existentes	Básico Comunitario	Cultura	2827,61
1	Centro	El Centro	Inspección de Policía	Existentes	Convivencia y seguridad	Seguridad Ciudadana	286,66
2	Sur	Campo Alegre	Unidad Deportiva Zona Sur	Existentes	Básico Social	Deportivo	18528,5
3	Norte	La María	Centro de Acopio y Abastos de Alimentos	Existentes	Infraestructura	Abasto de alimentos	7628,06
7	Norte	Ospina	Escuela Barrio Ospina	Existentes	Básico Social	Educación	2712,83
8	Norte	La María	Capilla	Existentes	Básico Comunitario	Culto	3678,1
9	Norte	La María	Feria de Ganado	Existentes	Infraestructura	Cultura	3629,44
10	Norte	Villa María	Aulas Primaria, Terminación de Escuelas	Existentes	Básico Social	Educación	844,55
11	Centro	La Alhambra	Instituto Técnico Industrial	Existentes	Básico Social	Educación	11798,13
12	Norte	Ciudadela	Unidad Deportiva Zona Norte	Existentes	Básico Social	Deportivo	22205,19
13	Sur	Campo Alegre	Placa Polideportiva	Existentes	Básico Social	Deportivo	508,41
14	Sur	San José	Hospital San Juan de Dios	Existentes	Básico Social	Salud	6196,75
15	Centro	Tahamíes	Villa Campesina	Existentes	Básico Comunitario	Cultura	921,85
16	Centro	La Alhambra	Escuela Urbana de Niñas	Existentes	Básico Social	Educación	3171,26
17	Centro	El Edén	Escuela Marco Tulio Duque Gallo	Existentes	Básico Social	Educación	4928,41
18	Centro	La Alhambra	Sede del Sena	Existentes	Básico Social	Educación	603,64
19	Centro	El Centro	Coliseo Cubierto	Existentes	Básico Social	Deportivo	2961,26
20	Sur	Berna Mirador	Placa Polideportiva Don Berna	Existentes	Básico Social	Deportivo	907,81
21	Centro	Tahamíes	Placa Polideportiva	Existentes	Básico Social	Deportivo	3337,35

22	Norte	Ciudadela	Ciudadela Educativa Norte	Existentes	Básico Social	Deportivo	22900,65
23	Centro	Fuera de Área Urbana	Casa de la Juventud	Existentes	Básico Comunitario	Cultura	1041,17
24	Norte	La María	Cementerio Municipal	Existentes	Básico Comunitario	Cultura	7791,11
25	Sur	Berna Mirador	Parque Educativo Agua, Barro y Biodiversidad	Existentes	Básico Social	Educación	2084,44
26	Centro	El Centro	Centro Bienestar del Anciano San José	Existentes	Básico Comunitario	Bienestar social	868,5
27	Centro	El Centro	Sala de Velación La Quiteña	Existentes	Infraestructura	Sanitario	198,55
28	Centro	El Centro	Sala de Velación La Resurrección	Existentes	Infraestructura	Sanitario	532,31
29	Centro	El Centro	Sala de Velación San Juan Bautista	Existentes	Infraestructura	Sanitario	245,00
30	Centro	El Edén	Placa Deportiva Marco Tulio Duque Gallo	Existentes	Básico Social	Deportivo	1579,26
31	Centro	El Edén	Biblioteca Municipal Ramón Antonio Giraldo	Existentes	Básico Comunitario	Cultura	400,33
32	Centro	El Centro	Parroquia Nuestra Señora del Carmen	Existentes	Básico Comunitario	Culto	1911,1
33	Centro	El Centro	Bomberos	Existentes	Convivencia y seguridad	Seguridad Ciudadana	259,83
34	Centro	El Centro	Casa de La Justicia	Existentes	Defensa y justicia	Defensa y justicia	1232,63
35	Centro	El Centro	Parroquia San José	Existentes	Básico Comunitario	Culto	310,32
36	Centro	El Centro	Instituto Fray Julio Tobón Betancur	Existentes	Básico Social	Educación	2424,79
37	Norte	Ciudadela	Centro de Convenciones Municipal	Existentes	Convivencia y seguridad	Feriles y Colectivos	6425,89
38	Norte	La María	Perrera Municipal	Existentes	Infraestructura	Sanitario	113,28
39	Norte	Villa María	Centro de Reciclaje Municipal	Existentes	Infraestructura	Sanitario	9080,17
40	Norte	Villa María	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	Existentes	Infraestructura	Sanitario	33811,08
41	Norte	La María	Placa polideportiva La María	Existentes	Básico Social	Deportivo	358,92

ARTÍCULO 115. PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO URBANOS.

Sujetos a estudios técnicos que determinen su viabilidad, localización y ejecución futura, se definen los siguientes equipamientos propuestos durante el proceso de participación comunitaria:

Escenarios para eventos culturales:

- Construcción Teatro Municipal.
- Teatro al aire libre en la Zona Urbana.
- Sala de danza municipal (Casa de la Cultura)

Escenarios para formación cultural:

- Destinación y adecuación de espacios en las Instituciones Educativas Urbanas para implementar estrategias de sensibilización y formación en artes.
- Fortalecimiento del museo: recoja, exhiba y conserve el patrimonio histórico, antropológico, arqueológico, artístico y cultural del municipio.

Parques Infantiles de acceso comunitario:

- En cada urbanización.
- Parques vinculados a parque lineal de la quebrada La Cimarronas. En el barrio San José.
- Cerca de la urbanización Tahamíes.
- En la Unidad Deportiva o en la urbanización el Edén. En los sectores Villas de La Modelo.
- En Villas de Ason.
- En el Barrio El Progreso.
- En el barrio San Vicente.
- En Villa María.

Seguridad:

- Subestación de policía: Construir una nueva sede, en zona urbana.

Salud:

- Mejoramiento del hospital del municipio y construcción de Centros de Salud

Apoyo a la Producción Agraria:

Centro de Acopio: Potenciar, optimizar y promover el uso del Centro de Acopio como despensa agrícola del municipio, como central de abastos municipal de los productores locales, como punto comercial agropecuario y como generador de fuentes de empleo.

Mejoramiento de Central de Abastos de La Placita.

Feria de Ganado: Mejoramiento, mantenimiento y control a la feria de ganado que permita su repotenciación y buen uso.

Infraestructura y Transporte:

- Instalación de otra planta de tratamiento de aguas residuales en la zona norte del municipio que mitigue el impacto y la sobrecarga de la estructura actual.
- Reubicación de la Planta de Reciclaje articulada con la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, dignificar sus instalaciones, y mejorar su funcionamiento.
- Planta de aprovechamiento y gestión de los residuos sólidos. Adecuación de equipamientos asociados al PGIRS.
- Creación de una institución de ciencia y tecnología en base a los residuos sólidos.
- Central de transporte público.
- Parqueaderos públicos.
- Paradero de pasajeros
- Ciclorutas articuladas a los ejes viales principales con espacios de accesibilidad múltiple donde prime el peatón y el ciclista, y se conviertan en corredores culturales peatonales.

Otros Equipamientos:

Mantenimiento al cementerio y las zonas aledañas. Reubicación de la morgue.

Así mismo en la evaluación del PBOT (Acuerdo 074 de 2007) se encuentran que algunos proyectos planteados no se han realizado, por lo que son retomados, sujetos a estudios técnicos que determinen su viabilidad, localización y ejecución futura:

Equipamientos

FID	ZONA URBANA	BARRIO	NOMBRE	CATEGORIA	TIPO	ÁREA REAL M2
4	Norte	Ciudadela	Centro de Salud Zona Norte	Básico Social	Salud	3252,44
5	Centro	El Centro	Centro Administrativo Ampliación	Convivencia y seguridad	Administración Pública	1114,86
6	Sur	San José	Hogar Infantil Barrio San José	Básico Social	Educación	954,05
41	Centro	El Edén	Centro Integrado de Transporte	Infraestructura	Transporte	3296,41

TÍTULO VI NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

CAPÍTULO 15: ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

ARTÍCULO 116. DEFINICIÓN. En el municipio de El Carmen de Viboral, se entiende por "zona homogénea" el sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, dotación de infraestructura, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

ARTÍCULO 117. CLASIFICACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS. Se define que la clasificación de las zonas homogéneas en concordancia con los tratamientos asignados y que se agrupen y denominen de la siguiente forma:

- Sectores con valor patrimonial, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental.
- Zonas con tendencia a un desarrollo estable y definido.
- Zonas que presentan desarrollo incompleto e inadecuado.
- Zonas deterioradas, con conflicto funcional.
- Áreas urbanizables o construibles.

Las áreas correspondientes a suelos ambientales de retiros de quebradas, llanuras de inundación, zonas de riesgo no recuperable entre otras, ubicadas en suelo urbano y expansión y consideradas suelos de protección conforme a la clasificación del suelo, podrán formar parte de cualquier polígono con su respectivo tratamiento pero no podrán ser objeto de desarrollos constructivos y su intervención se limitará a lo establecido para este tipo de suelo.

Metodológicamente, las zonas homogéneas estarán delimitadas en polígonos, los cuales constituyen la unidad básica al momento de regular. Se identificarán mediante un código determinado en función del sector donde se ubican y el tratamiento asignado.

CAPÍTULO 16 USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 118. CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO. La clasificación de los usos del suelo se establece de acuerdo a su localización, tipología y categoría de la siguiente manera:

- Áreas de actividad
- Tipologías de uso

- o Jerarquías de uso

ARTÍCULO 119. ÁREAS DE ACTIVIDAD. Las áreas de actividad hace referencia a la prelación de un uso en un área determinada del suelo urbano, donde la actividad de mayor prelación es a la que se deben condicionar el resto de los usos localizados en esa área determinada. Para el área urbana del municipio se definen las siguientes:

Áreas de Uso Social Obligado: Estas áreas corresponden a todos los equipamientos -servicios a la comunidad o institucionales y los espacios públicos (parques, zonas verdes entre otros) que sirve para proveer a los ciudadanos, que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, recreativo, religioso, asistencial (salud) y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida del municipio, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento, buscando obtener un equilibrio de la estructura espacial urbana y rural que propenda por el logro de una mejor calidad de vida, en el municipio. En esta área también se incluyen en las que se desarrollaran los parques lineales de La Cimarrona y de la Madera con las correspondientes rondas hídricas y áreas de protección.

Áreas Ambientales: Corresponden a las áreas relacionadas con los suelos de protección que se encuentran en el suelo urbano del municipio, principalmente las asociadas a las fuentes hídricas, donde se considera el desarrollo de parques lineales con carácter ecológico. Estas áreas estarán destinadas para la generación de espacio público.

Áreas Residencial: Corresponde a las áreas del suelo urbano donde la edificabilidad del uso predominante es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y no está totalmente destinado a otros fines; se pretende promover el uso de vivienda en todas sus tipologías es decir unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, en éstas áreas se permite la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano complementarias a la vivienda, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia, actividades como lo son el comercio minorista, servicios básicos a la comunidad y fami-industria que no generan mayores impactos ambientales y urbanísticos en su entorno, se pueden ubicar al interior de la vivienda sin desplazar la misma conservando la unidad básica original. El emplazamiento de las actividades económicas se permite siempre y cuando no alteren las calidades ambientales y urbanas de la zona. La edificabilidad de usos diferentes a la vivienda en estas áreas no debe superar el 30% en los nuevos desarrollos.

Áreas Comercial y de Servicios: Son zonas de concentración de actividades económicas, principalmente de tipo comercial que incluyen prestación de servicios principalmente de escala municipal y zonal, la presencia de la vivienda en estas áreas no puede ser inferior al 20%, se permite la ubicación de comercio minorista y mayorista,

estas actividades deben considerar el impacto urbanístico de su actividad para poder mitigarlo, así mismo las áreas destinadas a predominancia industrial de pequeña y mediana escala, debe considerar los impactos ambientales y urbanos del desarrollo de su actividad, por ninguna razón estas actividades deben volcarse al espacio público o de movilidad peatonal.

Área Artesanal: Es el área destinada a las actividades artesanales relacionadas con la cerámica, la forja, la carpintería, entre otras, a pequeña y mediana escala, la cual no deberá generar impactos ambientales y urbanísticos provenientes del desarrollo de su actividad; por ninguna razón estas actividades deben volcarse al espacio público o de movilidad peatonal. Sobre esta área igualmente se permitirán actividades asociadas al comercio de menor escala, servicios a la comunidad, oficinas, y fami-industria. En todo caso, para su desarrollo se deberá tener en cuenta aspectos como parqueaderos, accesibilidad, salubridad, seguridad, respeto y manejo de los elementos del espacio público, cargue y descargue y el manejo de impactos ambientales derivados del uso, como la contaminación auditiva, visual, del aire, del agua y del suelo.

ARTÍCULO 120. TIPOLOGÍAS DE USO. En el municipio se establecen las tipologías de uso conforme a la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU, Revisión 4 AC, la cual se detalla a continuación:

SECCIÓN	DIVISIÓN	DESCRIPCIÓN
A B C D		Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca
E	01-03	Explotación de minas y canteras
	05-09	Industrias manufactureras
	10-33	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
	35	Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental
	36-39	
F	41-43	Construcción
G	45-47	Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas
H	49-53	Transporte y almacenamiento
I	51-56	Alojamiento y servicios de comida
J	58-63	Información y comunicaciones
K	64-66	Actividades financieras y de seguros
L	68	Actividades inmobiliarias
M	69-75	Actividades profesionales, científicas y técnicas
N	77-82	Actividades de servicios administrativos y de apoyo
O	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria
P	85	Educación
Q	86-88	Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social

R	90-93	Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación
S	94-96	Otras a actividades de servicios
T	97-98	Actividades de los hogares en calidad empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio
U	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales

PARÁGRAFO: Las secciones F (41-43) y T (97-98), así como las divisiones 49, 50 y 51 de la sección H, no aplican para el ordenamiento territorial y, por lo tanto, no se incorporan. Se incluye el uso residencial, uso no incluido en el CIIU.

ARTÍCULO 121. JERARQUIAS DE USO. La Categoría del uso se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, especificado por el carácter permitido, condicionado y prohibido, acorde con las siguientes definiciones:

Usos principales: Son usos principales aquellos predominantes que determinan el carácter o vocación asignado a las distintas áreas de actividad, es decir los usos propios de las mismas que ayudan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial.

Los usos principales residencial y el comercial para el suelo urbano del municipio de acuerdo con el modelo de ocupación que se refuerza en la presente revisión.

Usos compatibles o complementarios: Son usos compatibles o complementarios aquellos que contribuyen al buen funcionamiento de los usos principales consolidando la vocación del área de actividad, que en la presente propuesta es el uso de servicios.

Uso restringidos o condicionados: Son usos restringidos aquellos que no se requieren para el buen funcionamiento de los usos principales pero que cumpliendo con las condiciones que definan las normas urbanísticas del plan de ordenamiento pueden operar en cualquier área de actividad.

Uso prohibidos o incompatibles: Son aquellos que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos, condicionados o mezclados entre sí en las áreas de actividad donde estos últimos se permitan. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario, condicionado o restringido se entenderá prohibido.

ARTÍCULO 122. USOS ESTABLECIDOS: Son aquellas actividades que se instalaron en un predio en cumplimiento de las normas vigentes que en su momento regían, pero que partir de la aprobación de la presente revisión desarrollan un uso que no está permitido en el área de actividad en la que se encuentra; no obstante, al ser consideradas como usos establecidos, podrán seguir desarrollándose.

Para tener la condición de uso establecido, se debe cumplir con las siguientes determinantes:

- Cumplir con todas las normas vigentes al momento de su autorización inicial.
- Contar con licencia de construcción; cumpliendo con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismo resistencia, vigentes al momento de su aprobación.
- Haberse desarrollado en el predio en forma ininterrumpida por el mismo establecimiento mercantil.
- No generar impactos urbanísticos y ambientales negativos que entren en conflicto con el entorno. En el caso de presentar impactos sobre el entorno, las edificaciones donde se desarrollan actividades que pueden ser consideradas como usos establecidos, deben obtener licencia de construcción para llevar a cabo las obras de adecuación, con el fin de controlar y mitigar los impactos y adecuarse a las normas urbanísticas y ambientales vigentes. No obstante, estas edificaciones no podrán ser objeto de ampliaciones en área, ni en el mismo predio ni en los colindantes.
- En caso de traslado o terminación de actividades de los usos establecidos, al predio se le aplicará la norma vigente de acuerdo a su área de actividad.

PARÁGRAFO: Las anteriores determinantes no aplican para el uso relacionado con juegos de azar y casa de lenocinio los cuales quedan prohibidos en el municipio. (Los usos que no se encuentren establecidos en el artículo 194 se entienden como no permitidos).

ARTÍCULO 123. REQUERIMIENTOS PARA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES. Las actividades económicas a localizarse en el suelo urbano deben atender a los siguientes criterios para su adecuado funcionamiento:

1. La ubicación de todas las actividades debe fundamentarse en principios de sostenibilidad, equilibrio en la localización, el uso óptimo de la infraestructura de movilidad y la accesibilidad peatonal.
2. Dirigir la ubicación de actividades económicas en función de sus impactos con el fin de garantizar la convivencia armónica con el uso residencial.
3. Propender por una mayor diversidad e intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en el área urbana, especialmente localizados cercanos a las centralidades y ejes, que sean complementarias y compatibles con el uso residencial.
4. Potenciar las áreas de oportunidad del Municipio especialmente las asociadas al Parque Lineal La Cimarronas con proyectos mixtos que atraigan actividades armónicas con los usos residenciales, que permitan la generación de espacio público y equipamientos que revitalicen dichos sectores.
5. La localización de los usos dotacionales deben suplir las necesidades urbanas de la población a distancias que puedan ser recorridas a pie sobre andenes apropiados, potenciando el uso y

- apropiación de los mismos generando una diversidad de usos a su alrededor.
6. Para la ubicación de las actividades económicas se contemplan los impactos que generan en el desarrollo de las mismas, que se configuran como sus determinantes propios de ubicación en función de las capacidades de las zonas objeto de implantación, así como los recursos naturales para mitigar los impactos generados en su operación con el objetivo de garantizar una calidad ambiental adecuada.
 7. Para efectos del funcionamiento de las actividades, se ha de cumplir con la reglamentación señalada de acuerdo al tratamiento urbanístico, a las actividades económicas además de las reglamentaciones particulares definidas en las normas específicas urbanas complementarias del presente Plan y otras que sean expedidas por la Administración Municipal.
 8. Atender los criterios básicos que se señalan para definir la ocupación en las edificaciones de actividades económicas en áreas residenciales y por las entidades ambientales competentes en materias tales como parqueaderos, accesibilidad, salubridad, seguridad, respeto y manejo de los elementos del espacio público, cargue y descargue y el manejo de impactos ambientales derivados del uso, como la contaminación auditiva, visual, del aire, del agua y del suelo.
 9. Las actividades ya establecidas y clasificadas como usos prohibidos que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del Acuerdo que apruebe la revisión del Plan y que no cumplieren con la clasificación aquí establecida para poder funcionar en la zona donde se encuentren ubicadas, tendrán como máximo 1 año de plazo para ser reubicados.
 10. Si la actividad establecida presenta conflicto con el uso predominante en la zona y además presenta conflicto ambiental y/o urbanístico y el predio no tenga capacidad de soporte, se deberán tomar los correctivos pertinentes que mitiguen el impacto negativo causado; de no ser posible la actividad deberá trasladarse a un sector donde el uso sea permitido.
 11. En caso de traslado de la actividad o liquidación, el área o terreno pasará a asumir el uso predominante asignado a la zona. No se permitirá en el mismo inmueble otra actividad prohibida en la zona

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

DIVISIÓN	GRUPO	CLASE	DESCRIPCIÓN	USO SOCIAL COMERCIAL	RESIDENCIAL	COMERCIO Y SERVICIOS	ARTESANAL
10			Elaboración de productos alimenticios				
	101		Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos				
		1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	R	PH	PH	P
		1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	P H	PH	PH	P

	102	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	C	PH	PH	P
	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P H	PH	PH	P
	104	1040	Elaboración de productos lácteos	P H	PH	PH	P
	105		Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón				
		1051	Elaboración de productos de molinería	P H	PH	PH	P
		1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P H	PH	PH	P
	106		Elaboración de productos de café				
		1061	Trilla de café	P H	PH	PH	P
		1062	Descafeinado, tostión y molienda del café	P H	PH	PH	P
		1063	Otros derivados del café	P H	PH	PH	P
	107		Elaboración de azúcar y panela				
		1071	Elaboración y refinación de azúcar	P H	PH	PH	P
		1072	Elaboración de panela	P H	PH	PH	P
	108		Elaboración de otros productos alimenticios				
		1081	Elaboración de productos de panadería	P H	R	P	P
		1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P H	PH	P	P
		1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuizcuz y productos farináceos similares	P H	PH	R	P
		1084	Elaboración de comidas y platos preparados	C	C	P	C
		1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	P H	PH	PH	P
	109	1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	P H	PH	PH	P
13			Fabricación de productos textiles				
	131		Preparación, hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles				
		1311	Preparación e hilatura de fibras textiles	C	PH	PH	P
		1312	Tejeduría de productos textiles	C	PH	PH	P
		1313	Acabado de productos textiles	C	PH	PH	P
	139		Fabricación de otros productos textiles				
		1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	C	PH	PH	P
		1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P	PH	PH	P
		1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	P H	PH	PH	P
		1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P H	PH	PH	P
		1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P H	PH	PH	P
14			Confección de prendas de vestir				
	141	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P H	PH	PH	P
	142	1420	Fabricación de artículos de piel	P H	PH	PH	PH
	143	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P H	PH	PH	P
15			Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería				

			y guarnicionería; adobo y teñido de pieles				
	151		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería, adobo y teñido de pieles				
		1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles	P H	PH	PH	PH
		1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P H	PH	PH	P
		1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	P H	PH	PH	P
	152		Fabricación de calzado				
		1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	P H	PH	PH	P
		1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel	P H	PH	PH	P
		1523	Fabricación de partes del calzado	P H	PH	PH	P
16			Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería				
	161	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera	P H	PH	PH	P
	162	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	P H	PH	PH	P
	163	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	P H	PH	PH	P
	164	1640	Fabricación de recipientes de madera	P H	PH	PH	P
	169	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P H	PH	PH	P
17			Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón				
	170		Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón				
		1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	P H	PH	PH	P
		1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	P H	PH	PH	P
		1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P H	PH	PH	P
18			Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales				
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión				
		1811	Actividades de impresión	C	C	P	P
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	C	C	P	P
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	C	C	P	P
21			Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas				

			medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico				
	210	2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	P H	PH	PH	P
23			Fabricación de otros productos minerales no metálicos				
	231	2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P H	PH	PH	PH
	239		Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.				
		2391	Fabricación de productos refractarios	P H	PH	PH	P
		2392	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción	P H	PH	PH	P
		2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P H	PH	PH	P
		2394	Fabricación de cemento, cal y yeso	P H	PH	PH	PH
		2395	Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso	P H	PH	PH	P
		2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	P H	PH	PH	P
		2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	P H	PH	PH	PH
31			Fabricación de muebles, colchones y somieres				
	311	3110	Fabricación de muebles	P H	PH	PH	P
	312	3120	Fabricación de colchones y somieres	P H	PH	PH	P
32			Otras industrias manufactureras				
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P H	PH	R	P
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales	P H	PH	R	P
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P H	PH	R	P
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P H	PH	R	P
	325	3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)	P H	PH	PH	P
	329	3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.	P H	PH	PH	PH
37			Evacuación y tratamiento de aguas residuales				
	370	3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	P	PH	PH	PH
38			Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales				
	383	3830	Recuperación de materiales	P	PH	PH	PH
39			Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos				
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	P	PH	PH	PH
41			Construcción de edificios				
	411		Construcción de edificios				
		4111	Construcción de edificios residenciales	R	P	P	R
		4112	Construcción de edificios no residenciales	P	C	P	P
42			Obras de ingeniería civil				
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	P	P	P	P

	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	P	P	P	P
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	P	P	P	P
43			Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil				
	431		Demolición y preparación del terreno				
		4311	Demolición	P	P	P	P
		4312	Preparación del terreno	P	P	P	P
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	P	P	P	P
		4321	Instalaciones eléctricas	P	P	P	P
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	P	P	P	P
		4329	Otras instalaciones especializadas	P	P	P	P
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	P	P	P	P
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	P	P	P	P
45			Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios				
	451		Comercio de vehículos automotores				
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P H	PH	R	P
		4512	Comercio de vehículos automotores usados	P H	PH	R	P
	452	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	P H	PH	P	P
	453	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P H	R	P	P
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios				
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P H	R	P	P
		4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas	P H	PH	P	P
46			Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas				
	461		Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata				
	462	4610	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos	P H	PH	PH	R
	463	4620	Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco	P H	PH	P	PH
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P H	PH	P	P
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P H	PH	P	PH
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)				
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P H	PH	P	PH
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P H	PH	P	PH
		4643	Comercio al por mayor de calzado	P H	PH	P	PH
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P H	PH	P	PH

		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P H	R	P	PH
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P H	PH	PH	PH
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo				
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P H	C	P	C
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P H	C	P	C
		4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P H	PH	P	R
		4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P H	PH	PH	PH
	466		Comercio al por mayor especializado de otros productos				
		4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	P H	PH	PH	PH
		4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos	P H	PH	PH	PH
		4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P H	PH	PH	P
		4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P H	PH	PH	PH
		4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	P H	PH	PH	PH
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P H	PH	R	R
	469	4690	Comercio al por mayor no especializado	P H	PH	R	PH
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas				
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados				
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P H	R	P	R
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P H	R	P	R
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados				
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P H	PH	PH	PH
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	C	C	P	C
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	C	C	P	C
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	P H	PH	P	PH
		4729	Comercio al por menor de otros	P	PH	PH	R

			productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	H			
	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados				
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	P H	PH	PH	PH
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	P H	PH	P	PH
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados				
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	R	C	P	R
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	R	C	P	R
47			Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas				
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados				
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P H	C	P	R
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P H	PH	P	P
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P H	PH	P	P
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P H	C	P	R
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P H	C	P	R
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P H	C	P	R
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados				
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P H	C	P	R
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P H	C	P	R
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P H	C	P	R
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados				
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P H	C	P	R
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y	P	C	P	R

			sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	H			
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P H	C	P	C
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P H	R	P	R
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P H	C	P	R
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles				
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles	P H	PH	P	PH
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles	P H	PH	P	PH
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles	P H	PH	PH	PH
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados				
		4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	C	C	P	C
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	C	C	P	C
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados	P H	PH	PH	PH
49			Transporte terrestre; transporte por tuberías				
	492		Transporte terrestre público automotor				
		4921	Transporte de pasajeros	P	C	P	R
		4922	Transporte mixto	P	C	P	R
		4923	Transporte de carga por carretera	P	R	R	P
	493	4930	Transporte por tuberías	P	P	P	P
52			Almacenamiento y actividades complementarias al transporte				
	521	5210	Almacenamiento y depósito	P H	PH	R	P
	522		Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte				
		5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	C	R	P	P
		5224	Manipulación de carga	P H	PH	PH	P
		5229	Otras actividades complementarias al transporte	P H	PH	PH	P
53			Correo y servicios de mensajería				
	531	5310	Actividades postales nacionales	C	C	P	C
	532	5320	Actividades de mensajería	C	C	P	C
55			Alojamiento				
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas				
		5511	Alojamiento en hoteles	R	R	P	P
		5512	Alojamiento en aparta-hoteles	R	R	P	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	R	R	P	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P H	R	P	P
56			Actividades de servicios de comidas y bebidas				
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas				
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	C	C	P	C

		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	C	C	P	C
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	C	C	P	C
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.				
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas				
		5621	Catering para eventos	C	C	P	C
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	C	C	P	C
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P H	PH	P	R
58			Actividades de edición				
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición				
		5811	Edición de libros	P H	C	P	C
		5812	Edición de directorios y listas de correo	P H	C	P	C
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P H	C	P	C
		5819	Otros trabajos de edición	P H	C	P	C
	582	5820	Edición de programas de informática (software)	P H	C	P	C
59			Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música				
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión				
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	C	C	P	C
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	C	C	P	C
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	C	C	P	C
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	C	C	P	C
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	C	R	P	C
60			Actividades de programación, transmisión y/o difusión				
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	C	C	P	C
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	C	C	P	C
61			Telecomunicaciones				
	611	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	R	R	R	R
	612	6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	R	R	R	R
	613	6130	Actividades de telecomunicación satelital	R	R	R	R
	619	6190	Otras actividades de telecomunicaciones	R	R	R	R
62			Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas				
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño,				

			programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas				
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	C	C	P	C
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	C	C	P	C
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	C	C	P	C
63			Actividades de servicios de información				
	631		Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas; portales web				
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	C	C	P	C
		6312	Portales web	C	C	P	C
	639		Otras actividades de servicio de información				
		6391	Actividades de agencias de noticias	C	C	P	C
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	C	C	P	C
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones				
	641		Intermediación monetaria				
		6411	Banco Central	C	C	P	C
		6412	Bancos comerciales	C	C	P	C
	642		Otros tipos de intermediación monetaria				
		6421	Actividades de las corporaciones financieras	C	C	P	C
64			Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones				
	642		Otros tipos de intermediación monetaria				
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento	C	C	P	C
		6423	Banca de segundo piso	C	C	P	C
		6424	Actividades de las cooperativas financieras	C	C	P	C
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares				
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares	C	C	P	C
		6432	Fondos de cesantías	C	C	P	C
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones				
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	C	C	P	C
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	C	C	P	C
		6493	Actividades de compra de cartera o factoring	C	C	P	C
		6494	Otras actividades de distribución de fondos	C	C	P	C
		6495	Instituciones especiales oficiales	P	C	P	C
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	C	C	P	C
65			Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social				
	651		Seguros y capitalización				
		6511	Seguros generales	C	C	P	C
		6512	Seguros de vida	C	C	P	C
		6513	Reaseguros	C	C	P	C
		6514	Capitalización	C	C	P	C
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales				

		6521	Servicios de seguros sociales de salud	C	C	P	C
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	C	C	P	C
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones				
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	C	C	P	C
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	C	C	P	C
66			Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros				
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones				
		6611	Administración de mercados financieros	C	C	P	C
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	C	C	P	C
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	C	C	P	C
		6614	Actividades de las casas de cambio	C	C	P	C
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	C	C	P	C
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	C	C	P	C
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones				
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	C	C	P	C
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	C	C	P	C
	663	6630	Actividades de administración de fondos	C	C	P	C
68			Actividades inmobiliarias				
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	C	C	P	C
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	C	C	P	C
69			Actividades jurídicas y de contabilidad				
	691	6910	Actividades jurídicas	C	C	P	C
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	C	C	P	C
70			Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión				
	701	7010	Actividades de administración empresarial	C	C	P	C
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión	C	C	P	C
71			Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos				
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	C	C	P	C
	712	7120	Ensayos y análisis técnicos	C	C	P	C
72			Investigación científica y desarrollo				
	721	7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	C	C	P	C
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	C	C	P	C
73			Publicidad y estudios de mercado				
	731	7310	Publicidad	C	C	P	C
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	C	C	P	C
74			Otras actividades profesionales, científicas y técnicas				
	741	7410	Actividades especializadas de diseño	C	C	P	C
	742	7420	Actividades de fotografía	C	C	P	C
	749	7490	Otras actividades profesionales,	C	C	P	C

			científicas y técnicas n.c.p.				
75			Actividades veterinarias				
	750	7500	Actividades veterinarias	P H	PH	P	R
77			Actividades de alquiler y arrendamiento				
	771	7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores	P H	PH	P	P
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos				
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P H	C	P	P
		7722	Alquiler de videos y discos	C	C	P	P
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P H	PH	P	P
	773	7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P H	PH	P	P
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P H	PH	P	P
78			Actividades de empleo				
	781	7810	Actividades de agencias de empleo	P H	C	P	C
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal	P H	C	P	C
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	P H	C	P	C
79			Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas				
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos	P H	C	P	C
		7911	Actividades de las agencias de viaje	P H	C	P	C
		7912	Actividades de operadores turísticos	P H	C	P	C
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	P H	C	P	C
80			Actividades de seguridad e investigación privada				
	801	8010	Actividades de seguridad privada	P H	C	P	C
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P H	C	P	C
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P H	C	P	C
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)				
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P H	C	P	C
	812		Actividades de limpieza	P H	C	P	C
81			Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)				
		8121	Limpieza general interior de edificios	P H	C	P	C
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales	P H	C	P	C
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos	P H	C	P	C
82			Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas				
	82 1		Actividades administrativas y de apoyo de oficina				
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	C	C	P	C

		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	C	C	P	C
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	C	C	P	C
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P H	R	P	C
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.				
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P H	C	P	C
		8292	Actividades de envase y empaque	P H	PH	P	C
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P H	PH	P	C
84			Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria				
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad				
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	P	C	P	R
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	P	C	P	R
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	P	C	P	R
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	P	C	P	R
		8415	Actividades de los otros órganos de control	P	C	P	R
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general				
		8421	Relaciones exteriores	P	C	P	R
		8422	Actividades de defensa	P	C	P	R
		8423	Orden público y actividades de seguridad	P	C	P	R
		8424	Administración de justicia	P	C	P	R
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	P	C	P	R
85			Educación				
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria				
		8511	Educación de la primera infancia	P	C	P	R
		8512	Educación preescolar	P	C	P	R
		8513	Educación básica primaria	P	C	P	R
	852		Educación secundaria y de formación laboral				
		8521	Educación básica secundaria	P	C	P	R
		8522	Educación media académica	P	C	P	R
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	P	C	P	R
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	P	C	P	R
	854		Educación superior				
		8541	Educación técnica profesional	P	C	P	R
		8542	Educación tecnológica	P	C	P	R
85			Educación				
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	P	C	P	R
		8544	Educación de universidades	P	C	P	R
	855		Otros tipos de educación				
		8551	Formación académica no formal	P	C	P	R
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	P	C	P	R
		8553	Enseñanza cultural	P	C	P	R
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	P	C	P	R

	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	P	C	P	R
86			Actividades de atención de la salud humana				
	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	P	C	P	C
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación				
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	C	P	C
		8622	Actividades de la práctica odontológica	P	C	P	C
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana				
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico	P	C	P	C
		8692	Actividades de apoyo terapéutico	P	C	P	C
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	C	P	C
87			Actividades de atención residencial medicalizada				
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	R	C	P	R
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	R	R	R	R
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	R	C	P	R
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	R	R	R	R
88			Actividades de asistencia social sin alojamiento				
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	C	C	P	R
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	C	C	P	R
90			Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento				
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento				
		9001	Creación literaria	P	C	P	R
		9002	Creación musical	P	C	P	R
		9003	Creación teatral	P	C	P	R
		9004	Creación audiovisual	P	C	P	R
		9005	Artes plásticas y visuales	P	C	P	R
		9006	Actividades teatrales	P	C	P	R
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	P	R	P	R
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	P	R	P	R
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales				
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	P	C	P	R
91			Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales				
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	C	P	R
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	P	C	P	R
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P	PH	PH	PH
92			Actividades de juegos de azar y apuestas				
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	P H	PH	PH	PH
93			Actividades deportivas y actividades				

			recreativas y de esparcimiento				
	931		Actividades deportivas				
		9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	C	P	C
		9312	Actividades de clubes deportivos	P	C	P	C
		9319	Otras actividades deportivas	P	C	P	C
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento				
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	R	P	R
94			Actividades de asociaciones				
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores, y asociaciones profesionales				
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	C	C	P	R
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	C	C	P	R
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	C	C	P	R
	949		Actividades de otras asociaciones				
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	C	C	P	R
		9492	Actividades de asociaciones políticas	C	C	P	R
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	C	C	P	R
95			Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos				
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones				
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P H	C	P	R
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P H	C	P	R
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos				
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P H	C	P	R
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P H	C	P	R
		9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P H	C	P	R
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P H	R	P	R
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P H	R	P	R
96			Otras actividades de servicios personales				
	960		Otras actividades de servicios personales				
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P H	R	P	R
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P H	C	P	C
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P	PH	P	R
		9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P H	PH	PH	R
97			Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico				
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	P H	C	P	R

99			Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales				
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	R	C	P	R

- R: Restringido
- PH: Prohibido
- P: Principal
- C: Complementario

PARÁGRAFO 1: Los usos que no se encuentren establecidos se entienden como no permitidos.

PARÁGRAFO 2: En la zona urbana y de expansión urbana se prohíbe la instalación, ubicación, apertura y funcionamiento de discotecas, bares, grilles y establecimientos con venta y consumo de licor, a una distancia menor de cien (100) metros a la redonda de instituciones educativas.

PARÁGRAFO 3: Queda prohibido la apertura de nuevos establecimientos de comercio con venta y consumo de licor en el sector comprendido por las carrera 33 y 31 entre calles 33 y 35, para la calle 30 entre carreras 31 y 33 (Calle de las arcillas) y para la carrera 31 entre las calle 28 y 38 (Calle de la cerámica)

ARTÍCULO 124. RECOMENDACIONES PARA USOS DEL SUELO. Se definen las siguientes recomendaciones:

Exigiendo adecuaciones locativas y otras pautas: insonorizar los locales para que el ruido o la música no trasciendan al vecindario; obligar a la conservación de los elementos de fachada y no permitir su sustitución por persianas metálicas o puertas plegables; restringir la instalación de las fuentes sonoras (bafles) al interior del local y prohibir la colocación de bafles en terrazas o sobre la fachada de los locales; prohibir el parqueo de visitantes sobre las vías públicas y promover la oferta de parqueaderos privados en la misma zona, etc.

Definiendo índices de saturación (especialmente, para establecimientos con venta y consumo de licor) a fin de regular la proporción saludable de cada uso dentro de la mezcla. Dicha proporción puede establecerse en términos de cantidad de locales (por sector, por manzana o -mejor- por frente de cuadra) y/o también de metros cuadrados permitidos, aunque resulta más efectiva la mezcla de las dos variables.

Permitiendo la ubicación de locales con usos distintos a la vivienda sólo en los primeros pisos de los inmuebles, para configurar un "zócalo urbano" y asegurar las relaciones entre el primer piso y el espacio público.

CAPÍTULO 17 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 125. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los Tratamientos Urbanísticos son las determinaciones que atienden las características físicas de cada zona considerada; las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana y define que son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

ARTÍCULO 126. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: Los tratamientos urbanísticos son un componente esencial de la norma urbana, al igual que las áreas de actividad. Estos, determinan los aspectos generales de intervención en un predio o edificación, dependiendo de las características del sitio donde se localizan. Igualmente con éstos, se busca posibilitar la generación de algunas transformaciones; además de la cualificación y producción de nuevo espacio urbano; esta definición, también busca fortalecer la vocación de un predio y/o modificarlo parcial o totalmente, según sea el caso.

La delimitación y definición de los polígonos de tratamientos urbanísticos parte de las zonas homogéneas identificadas en el suelo urbano municipal, para lo cual se establecen en el municipio lo siguientes tratamientos:

- Tratamiento de Conservación C
- Tratamiento de Consolidación CN
- Tratamiento de Desarrollo D
- Tratamiento de Mejoramiento Integral MI

Los tratamientos urbanísticos en el suelo urbano del municipio se identifican y delimitan en el plano con código CU_001.

ARTÍCULO 127. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. El tratamiento de conservación, se aplica a las áreas identificadas como sectores urbanos con alto valor urbanístico, arquitectónico, paisajístico y/o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la valoración, protección y recuperación de los mismos. Para el suelo urbano del municipio, estos polígonos se refieren a aquellas áreas a "conservar" por razones naturales, ambientales, o por hacer parte del sistema de patrimonio municipal.

ARTÍCULO 128. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. El tratamiento de consolidación, se aplica a las áreas con desarrollo definido y estable, en estas áreas se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan; las directrices de ordenamiento establecidas para estas áreas están orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos existentes;

además de corregir el déficit de espacio público y las condiciones de saturación a futuro.

ARTÍCULO 129. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:

Se da para zonas de desarrollo incompleto o inadecuado, como procesos de ocupación y construcción inadecuado, deterioro crítico ambiental, población asentada en retiro de corrientes hídricas y zonas de alto riesgo, carencia de servicios públicos, insuficiencia de espacio público, inadecuadas condiciones de habitabilidad.

El instrumento a través del cual la Administración Municipal intervendrá los sectores con este tratamiento es a través de un Programa de Mejoramiento Integral que contendrá las determinaciones orientadas a regular las actuaciones urbanísticas para disminuir los impactos en la estructura ecológica principal, el ambiente, disminuir el déficit en infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacio público y el mejoramiento de las condiciones habitacionales de las viviendas que se construyeron en suelos desarrollados de manera informal.

ARTÍCULO 130. DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

Se reglamenta en el componente urbano del plan y contiene las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana. Se rige por las disposiciones del componente urbano del plan de ordenamiento.

Dentro de las normas del tratamiento de desarrollo se definirán las exigencias relacionadas con las cesiones para la conformación de la malla vial local y los parques y equipamientos con que deben cumplir la urbanización.

Los predios determinados con el tratamiento de desarrollo tanto en suelo de expansión y suelo urbano se desarrollarán únicamente con el instrumento de planes parciales, conforme con La Ley 388 de 1997 que determina: "Planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, 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, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente Ley."

CAPÍTULO 18
APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 131. DEFINICIONES. Se entiende por aprovechamiento del suelo el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbanística en un predio. El aprovechamiento urbanístico

hace referencia al uso más eficiente del suelo y se puede expresar en términos de densidad habitacional, índice de ocupación, índice de construcción, altura de la edificación, volumetría, entre otros. Se establecen las siguientes definiciones de aprovechamiento urbanístico en la presente revisión y ajuste ordinario de largo plazo:

Aprovechamiento Urbanístico: Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio. El aprovechamiento urbanístico determina la edificabilidad permitida que se concreta de manera específica para un predio en las licencias urbanísticas, y puede darse como:

Aprovechamiento urbanístico básico: Es el beneficio urbanístico que define el número máximo de metros cuadrados de construcción o edificación permitidos para los predios según los diferentes usos a que tienen derecho los propietarios de suelos sujetos a los tratamientos de desarrollo como contraprestación al cumplimiento de las cargas locales propias de los procesos de urbanización.

Aprovechamiento urbanístico adicional: Es el número máximo de metros cuadrados de construcción o edificación que se puede aprobar para un predio en la respectiva licencia por encima del aprovechamiento básico, según los diferentes usos, a que tienen derecho los propietarios de suelos sometidos a los tratamientos de desarrollo cuando asuman cargas generales.

ARTÍCULO 132. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS. Conforme a las densidades reales actuales y las proyecciones a futuro, se definen densidades homogéneas por polígono en unidades de vivienda por hectárea, teniendo en cuenta las condiciones naturales del terreno, la morfología de su trazado urbano, el grado de consolidación que presentan, su potencialidad y la capacidad de soporte o carga de infraestructura en cada uno, medida de acuerdo con los estándares mínimos por habitante para servicios públicos domiciliarios, espacios públicos, equipamientos y movilidad.

Para otros usos diferentes al residencial se definirán aprovechamientos en términos de índices de ocupación y alturas.

- Los aprovechamientos urbanísticos se establecerán de manera general para cada sector, según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada predio de acuerdo con la respectiva licencia estará sujeto a la observancia de las normas sobre densidades máximas, al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de los mecanismos de gestión asociada establecidos para lograr la dotación de suelo para vías, áreas verdes y recreativas y equipamientos sociales y la financiación de los costos generales, si es del caso, definido por el PBOT o las normas que lo reglamenten o desarrollen.
- En las áreas dotacionales, que corresponden a los predios con usos institucionales de escala municipal, se define restringir la actividad

constructora mediante una baja ocupación, con el fin de consolidar estas áreas como equipamientos y espacios públicos definidos en el modelo de ocupación territorial del municipio y congelar los aprovechamientos de las construcciones y terrenos localizados en las zonas correspondientes a los retiros de las corrientes hídricas, delimitadas bajo el tratamiento de conservación ambiental y propender por su reubicación.

- En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos cumplirán con la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote y con la intensidad definida para otros usos en cada polígono, de acuerdo con las diferentes categorías de uso.

ARTÍCULO 133. APROVECHAMIENTOS EN SUELOS DE DESARROLLO. Se establece que en estos polígonos sólo podrá utilizarse el máximo aprovechamiento definido por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial de acuerdo con las cargas generales del Plan Parcial, para suelos urbanos y de expansión.

En estos tipos de tratamientos no se admitirá loteo o procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total hasta tanto se apruebe el plan parcial respectivo y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente, a la luz del Decreto Único 1077 de 2015 que modifica el anterior o el que los modifique o sustituya a futuro.

Dentro de los predios inscritos en estos polígonos solo se podrán realizar reformas y adiciones a las construcciones existentes; no se aprobarán nuevas licencias de construcción hasta tanto no se adopte el respectivo plan parcial.

En los polígonos de desarrollo y en predios de polígonos de consolidación en donde las condiciones topográficas presenten depresión del terreno (topografía más baja que la vía principal) y para conservar las condiciones morfológicas del mismo, el municipio podrá autorizar una mayor altura con el fin de compensar el desarrollo urbanístico y paisajístico y cumpliendo las demás obligaciones urbanísticas.

Este mayor aprovechamiento del suelo genera participación de plusvalía y será liquidada según la ley 388 /1997 y sus decretos complementarios, compilados en el Decreto Único 1077 de 2015.

En todo caso se deberá garantizar la accesibilidad, continuidad de andenes, la conexión a servicios públicos y demás normas urbanísticas establecidas en la presente revisión.

Las ampliaciones de las edificaciones en estos polígonos deberán cumplir con las obligaciones de cesión de áreas públicas y las especiales a las que se refiere el PBOT.

Se admitirá el reconocimiento de edificaciones que se acojan a la reglamentación vigente.

ARTÍCULO 134. APROVECHAMIENTO EN TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Los predios ubicados al interior del polígono de conservación se podrán desarrollar con los aprovechamientos definidos en la tabla de "aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación"; sin embargo, toda intervención a realizar en los predios ubicados en este polígono una vez hallan surtido el proceso de declaratoria, deben obtener el visto bueno de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial o a quien delegue.

ARTÍCULO 135. APROVECHAMIENTO EN ÁREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en la tabla de "aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación" siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas de alto riesgo no mitigable, retiros a quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos, cumpliendo con los siguientes requerimientos:

- El área del predio o predios objeto de la licencia sea igual a media o una manzana conforme aparezca en la cartografía oficial de catastro departamental. En los casos de las legalizaciones el área deberá incluir cuando menos el 50% del área de la legalización.
- Cuando se trate de legalizaciones en las licencias de urbanización se podrá aprobar la reconfiguración de los espacios públicos y privados garantizando en todo caso que se cumpla con el porcentaje de zonas verdes exigidos en el PBOT y se defina una nueva malla vial local que se conecte armónicamente con la existe. En ningún caso, las reconfiguraciones de espacio público podrán disminuir las áreas públicas aprobadas en los actos de legalización. En los casos en que se haya transferido la propiedad de las zonas públicas, la entidad administradora del espacio público deberá suscribir la solicitud de licencia y una vez se apruebe el nuevo proyecto urbanístico podrá otorgar la escritura de sustitución del espacio público para ajustarse al nuevo proceso de desarrollo por urbanización.
- Existan redes de acueducto y alcantarillado a las cuales se puedan conectar los proyectos de construcción. Para el efecto de la obtención de la licencia de urbanización no será requisito aportar lo señalado en el numeral 3 del artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, compilado en el Decreto Único 1077 de 2015, y en su lugar se deberá aportar los recibos de facturación de los correspondientes servicios de los predios objeto de la licencia de urbanización.
- Cuando se genere espacio público para la conformación de zonas verdes y parques, contemplando en la licencia los respectivos proyectos de diseño y dotación de los mismos que por lo menos sean del 25% del área de los predios a urbanizar.
- Cuando se adelante la recuperación de los andenes perimetrales del proyecto, lo cual se aprobará en la licencia de urbanización.

ARTÍCULO 136. APROVECHAMIENTOS EN ÁREAS CON USOS SOCIAL OBLIGADO. A las áreas dotacionales o de uso social

obligado no se les asigna ningún tratamiento urbanístico ni aprovechamientos por constituirse en áreas destinadas a los equipamientos de cobertura municipal y/o regional, para los cuales se pretende mantener la actividad en el tiempo.

Para cualquier tipo de intervención urbanística y/o constructiva, se deberá presentar un Plan Urbanístico Integral, el cual puede ser de iniciativa pública o privada dependiendo de la titularidad del o de los predios.

Este planteamiento deberá ser presentado a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial para su análisis y aprobación y deberá tener en cuenta por lo menos los siguientes aspectos:

- a. Los usos actuales y los propuestos.
- b. Los índices de construcción, las densidades y alturas actuales y propuestas.
- c. Las condiciones de accesibilidad peatonal, vehicular, pública y privada.
- d. Las ofertas de estacionamiento público y privado, actual como la propuesta.
- e. La oferta ambiental representada en corrientes de agua, coberturas boscosas y similares, actual y propuesta.
- f. Identificación de los impactos generados por la propuesta y la solución a los negativos.
- g. Identificación de los aportes al sistema de espacios públicos, equipamientos y movilidad.

Hasta tanto no se realice el Plan Urbanístico Integral para cada polígono, solo se permitirán acciones de reparación y enlucimiento en las áreas al interior que estén ocupados o destinados para equipamientos, espacios públicos, áreas de infraestructura vial de lo existente y se prohíben nuevos aprovechamientos.

ARTÍCULO 137. DEFINICIONES IMPORTANTES AL MOMENTO DE APLICAR LOS APROVECHAMIENTOS. Para la aplicación de aprovechamientos urbanísticos es importante tener en cuenta las siguientes definiciones:

Área Bruta: Entiéndase como tal el área total de un terreno o el área de planificación según el caso en el evento que los predios estén sujetos a desarrollarse con algún instrumento de planificación definido la legislación vigente como es el caso de los planes parciales.

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.

No se descuentan del área total del lote, para efectos de definir el área neta, los terrenos correspondientes a las áreas de cesión pública

y contribuciones especiales establecidas a todo proceso de desarrollo urbanístico y constructivo como tampoco los retiros a las vías, laterales y fondo, a quebradas o suelos de protección y, en general, que hagan parte del predio a urbanizar o construir.

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 Construida: 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 que no configuren áreas utilizables. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida.

Índice de Ocupación: Es la cifra que indica el porcentaje máximo de terreno a ocupar en superficie por las edificaciones de cualquier altura, uso o destinación, sin detrimento de los retiros establecidos por las normas y zonas verdes o áreas libres privadas de uso común que se requieran. Dentro del índice de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida en primer nivel. 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.

Se contabilizará el 50% de las áreas destinadas a parqueaderos de visitantes y privados que presenten algún tipo de cubiertas en primer piso, y no tengan cerramientos laterales.

Las vías internas y parqueo al aire libre sin cubierta, no contabilizarán para el efecto; no obstante, su localización será acorde con lo establecido en el tema de accesibilidad vehicular y retiros y su respectivo tratamiento.

Índice de Construcción: Es la cifra que multiplicada por el área útil de terreno da como resultado el área máxima permitida a construir, de conformidad con las normas del presente estatuto.

Para urbanizaciones a desarrollar el índice se aplica al área bruta y en lotes pertenecientes a urbanizaciones ya desarrolladas se aplica el área neta de cada lote.

Densidad Habitacional: Es la cantidad de unidades de vivienda por hectárea neta que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento.

Sistemas Generales o Estructurantes: Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o metropolitana y que sirven a toda la población del municipio o distrito, según lo previsto por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Infraestructura o Red Vial Principal: Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.

Infraestructura o red vial secundaria: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.

Infraestructura o Red Vial Local: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

Unidad de piso: Es la distancia vertical o unidad de medida básica en metros lineales que se establece a una edificación 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.

Aislamientos: Con el fin de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, relacionadas con el aislamiento, seguridad, iluminación, ventilación y para lograr un adecuado perfil urbano, y mantener las condiciones ambientales y paisajismo naturales y artificiales. Estas disposiciones se establecerán de acuerdo con la tipología de las urbanizaciones y construcciones, su destinación y condiciones de localización según las zonas de tratamiento.

Retiro, Retroceso o Aislamiento: Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos y a otros elementos que hacen parte de la infraestructura urbana y aislamiento entre las unidades habitacionales y otros usos que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación de los espacios interiores.

Patios y Vacíos: Espacio sin cubrir de una edificación, delimitado por sus fachadas internas o muros medianeros, que garantiza iluminación y ventilación natural a los espacios habitables de una o varias unidades de cualquier uso.

ARTÍCULO 138. DEFINICIÓN DE APROVECHAMIENTOS BÁSICOS Y MAYORES APROVECHAMIENTOS POR POLÍGONOS DE TRATAMIENTOS. De acuerdo con los criterios establecidos, los aprovechamientos urbanísticos básicos se establecerán de manera general para cada polígono según su tratamiento; a continuación, se establecen los aprovechamientos que se aplicaran para cada uno de los polígonos de tratamiento:

NOMB.	TRATAMIENTO	CÓD	TIPOLOGÍA	DENSIDAD V/Ha	ALTURA BASE VIV #P	ALTURA ADICIONAL INCLUYE VIV Y OTROS (***)	I.C (ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN)	I.O (ÍNDICE DE OCUPACIÓN EN URBANISMOS)	I.O (ÍNDICE DE OCUPACIÓN PARA LOTES INDIVIDUALES)
Sector 1 Norte	Conservación	S1-C-1	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sector 1 Norte	Conservación	S1-C-2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sector 1 Norte	Conservación	S1-C-3	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sector 1 Norte	Consolidación	S1-CN-1	UNI-BI-TRI_MULTI_FAMILIAR	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 1 Norte	Consolidación	S1-CN-2	UNI-BI-TRI_MULTI_FAMILIAR	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 1 Norte	Consolidación	S1-CN-21	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 1 Norte	Consolidación	S1-CN-22	UNI - BI_TRI_MULTI_FAMILIAR (**)	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 1 Norte	Consolidación	S1-CN-23	UNI - BI_TRI_MULTI_FAMILIAR (**)	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 1 Norte	Consolidación	S1-CN-3	UNI - BI_TRI_MULTI_FAMILIAR (**)	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 1 Norte	Consolidación	S1-CN-4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sector 1 Norte	Desarrollo en Expansión	S1-DE-1	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 1 Norte	Desarrollo en Expansión	S1-DE-2	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 1 Norte	Desarrollo en Expansión	S1-DE-3	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 1 Norte	Desarrollo en Expansión	S1-DE-4	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 1 Norte	Desarrollo en Expansión	S1-DE-5	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	6	2	2.5	60%	85%

Sector 1 Norte	Desarrollo en Expansión	S1-DE-11	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 1 Norte	Desarrollo Urbano	S1-DU-1	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 1 Norte	Desarrollo Urbano	S1-DU-2	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 1 Norte	Desarrollo Urbano	S1-DU-3	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 1 Norte	Desarrollo Urbano	S1-DU-4	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 1 Norte	Mejoramiento Integral	S1-MI-1	UNI-BI- TRI- MULTI_FAM ILIAR	90	2	1	2.5	75%	85%
Sector 1 Norte	Mejoramiento Integral	S1-MI-4	UNI-BII- TRI- MULTI_FAM ILIAR	90	3	2	2.5	75%	85%
Sector 1 Norte	Mejoramiento Integral	S1-MI-5	UNI-BI- TRI- MULTI_FAM ILIAR	90	3	2	2.5	75%	85%
Sector 2 Centro	Conservación	S2-C-4	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sector 2 Centro	Conservación	S2-C-5	UNI-BI- TRI_FAMILI AR_MUL	N/A	3	2	2.5	85%	85%
Sector 2 Centro	Conservación	S2-C-6	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Sector 2 Centro	Consolidación	S2-CN-19	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 2 Centro	Consolidación	S2-CN-20	UNI-BI- TRI- MULTI_FAM ILIAR	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 2 Centro	Consolidación	S2-CN-5	UNI - BI- TRI- MULTI- (**)	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 2 Centro	Consolidación	S2-CN-6	UNI-BI- TRI- MULTI_FAM ILIAR	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 2 Centro	Consolidación	S2-CN-7	UNI - BI_TRI_MU LTI_FAMILI AR (**)	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 2 Centro	Consolidación	S2-CN-8	UNI - BI_TRI_MU LTI_FAMILI AR (**)	90	5	3	2.5	85%	85%

Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S2-DE-11	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S2-DE-5	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S2-DE-6	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 2 Centro	Desarrollo en Expansión	S2-DE-7	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 2 Centro	Mejoramiento Integral	S2-MI-2	UNI-BI_TRI_MULTIFAMILIAR	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 2 Centro	Mejoramiento Integral	S2-MI-3	UNI-BI_TRI_MULTIFAMILIAR	90	3	2	2.5	75%	N/A
Sector 3 Sur	Conservación	S3-C-7	N/A	N/A	4	N/A	N/A	N/A	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-10	UNI - BI_TRI_MULTIFAMILIAR (**)	90	3	3	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-11	UNI - BIFAMILIAR	N/A	2	N/A	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-12	UNI - BI_FAMILIAR	N/A	2	N/A	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-13	UNI-BI-TRI_MULTIFAMILIAR	90	3	3	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-14	UNI-BI-TRI_MULTIFAMILIAR	90	3	1	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-15	UNI-BI-TRI_MULTIFAMILIAR	90	3	1	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-16	UNFAMILIAR	N/A	2	N/A	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-17	UNI - BI_TRI_MULTIFAMILIAR(**)	90	5	3	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-18	UNI - BIFAMILIAR	90	3	N/A	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Consolidación	S3-CN-9	UNI - BI_TRI_MULTIFAMILIAR(**)	90	3	3	2.5	85%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo en Expansión	S3-DE-10	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo en Expansión	S3-DE-11	UNI_BI_TRI_MULTI_FAMILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIONAL (***)	6	2	2.5	60%	85%

Sector 3 Sur	Desarrollo en Expansión	S3-DE-8	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo en Expansión	S3-DE-9	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	110 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	6	2	2.5	60%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S3-DU-10	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S3-DU-12	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S3-DU-13	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S3-DU-7	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S3-DU-8	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%
Sector 3 Sur	Desarrollo Urbano	S3-DU-9	UNI_BI_TRI _MULTI_FA MILIAR	100 BÁSICO 10 ADICIO NAL (***)	5	3	2.5	70%	85%

(*) Las adiciones y/o reformas solo con las tipologías aprobadas en la licencia original de la urbanización.

(**) Para los nuevos urbanismos se regulan las áreas de la siguiente manera:

1. Unifamiliares de 60 m2 hasta 71 m2.
2. Bifamiliares de 72 m2 hasta 94 m2
3. Trifamiliares de 95 m2 hasta 119 m2
4. Multifamiliares de 120 m2 hasta 799 m2

Las urbanizaciones consolidadas con la tipología original de las licencias se mantienen con esa tipología. Las adiciones y/o reformas solo con las tipologías aprobadas en la licencia original de la urbanización.

(***) La secretaria de planeación podrá autorizar el aprovechamiento máximo para los polígonos con tratamiento de desarrollo y consolidación, cuando estos asuman cargas generales; en caso de no tener dichas cargas igualmente se podrá autorizar mediante cobro de plusvalía; estos solo pueden subir de altura de acuerdo al tamaño del predio y con el respectivo pago de plusvalía y el impuesto de mayores aprovechamientos, de acuerdo al análisis predial y urbanístico por parte de planeación, en ningún caso podrán exceder la altura máxima definida para el polígono, el aprovechamiento adicional por densidades, se le aplicará la participación en plusvalía.

Para las áreas con uso social obligado su desarrollo lo determinara el Plan Urbanístico Integral.

(****) El número de pisos puede aumentar de acuerdo a las áreas de los lotes, en los lotes que tienen mayores de 800 metros en zona de consolidación y desarrollo urbano, puede llegar máximo hasta 8, siempre y cuando se cumpla con las áreas de cesión urbanísticas tipo A, B y C, adicionalmente el pago de Plusvalía.

PARÁGRAFO 1: En los casos en los cuales, al calcular la densidad, la cifra resultante sea un número de viviendas que tenga un decimal, ésta se podrá aproximar al número entero inmediatamente superior o inferior ya sea por exceso o por defecto.

PARÁGRAFO 2: Toda edificación que se proyecte en una altura de 3 niveles o más deberá contar con tanque de almacenamiento de agua.

PARÁGRAFO 3: El Cobro por mayor aprovechamiento aplicando el mecanismo de plusvalía, sólo aplicará a proyectos multifamiliares y urbanismos.

CAPÍTULO 19: CESIONES Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS - ZONA URBANA Y EXPANSIÓN

ARTÍCULO 139. DEFINICIÓN. Las cesiones y obligaciones se definen como las cargas urbanísticas y constructivas que debe asumir un propietario de un predio, al realizar el desarrollo urbanístico del proyecto sobre este y que tienen por objeto generar los elementos del espacio público que deben ser asumidos solidariamente por los propietarios del suelo en razón de la función pública del urbanismo. Estas obligaciones están definidas también como rangos, en razón de metros cuadrados de cesión de suelo para zonas verdes y equipamientos. También forman parte de estas obligaciones la infraestructura vial requerida para la movilidad y acceso adecuado del proyecto sin impactar el entorno.

ARTÍCULO 140. CESIÓN PÚBLICA Y OBLIGACIONES EN SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN. Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial del área urbana y de expansión propuestas en la presente revisión, las nuevas actuaciones constructivas y urbanísticas, ampliaciones y modificaciones que generen nuevas destinaciones, dispondrán de áreas de cesión obligatoria y obligaciones especiales, acordes con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos para su realización como ser humano.

ARTÍCULO 141. ÁREAS DE CESIONES PÚBLICAS. Son las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote incluidas en los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial y la movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción y de los componentes del espacio público.

Las requeridas para la conformación de zonas verdes, parques, plazas y plazuelas de uso público, con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.

Las requeridas para la dotación y construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.

Las requeridas para la construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

ARTÍCULO 142. CESIONES OBLIGATORIAS PARA ZONAS VERDES, ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO. El derecho a urbanizar y construir genera obligaciones urbanísticas que el interesado debe asumir, puesto que la población lo requiere para su desarrollo y calidad de vida.

Para la definición de las cesiones públicas que aportarán los nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos, se tienen los siguientes criterios:

- a. Que la cesión resultante contribuya a la consolidación del Sistema de Espacio Público y equipamiento del municipio.
- b. Aumentar el indicador de espacio público por habitante a 9 metros cuadrados.
- c. Las obligaciones para zonas verdes recreacionales y equipamientos, se aplican tal como se señala en los porcentajes de "Cesiones y Obligaciones".
- d. Para alcanzar el estándar de espacio público ya determinado, la Administración Municipal podrá utilizar los instrumentos de financiación de acuerdo con la Ley.
- e. Cumplir con las áreas de cesión obligatoria para zonas verdes recreacionales y equipamientos de acuerdo con lo establecido en la presente revisión.
- f. Para los desarrollos habilitados mediante la formulación y adopción de un plan parcial, las cesiones asignadas para el área de planeamiento serán contabilizadas de manera global y se distribuirán de acuerdo con las etapas, fases o unidades de actuación urbanísticas que dicho plan proponga, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 143. CLASIFICACIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS. Las cesiones urbanísticas se clasifican en tres tipos:

- a. **Áreas de Cesión Tipo A:** Son aquellas que determinan la vialidad de un proyecto específico, como las vías, los elementos que conforman la sección vial, movilidad e inserción a la malla vial existente; y las redes de servicios públicos de los predios objeto del proceso de desarrollo urbanístico.
- b. **Áreas De Cesión Tipo B:** Son aquellas conformadas por el suelo de cesión destinada a la conformación de las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.
- c. **Áreas De Cesión Tipo C:** Son el aporte del proyecto para la construcción de equipamientos y servicios comunitarios.

PARÁGRAFO 1: Cuando las áreas de cesión tipo A, B y C sean inferiores a las exigidas por la norma o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar las áreas de cesión en dinero o en especie de acuerdo a las siguientes reglas:

- a. Sin deterioro de la funcionalidad del proyecto, la compensación podrá darse en todo o en parte de la cesión obligatoria.
- b. El valor de la compensación se determinará según las normas de valoraciones de predio que establece el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 762 de 1998, o aquellos que los sustituyan o modifiquen. Nunca será inferior al valor comercial del m² del terreno urbanizado dentro de la misma zona homogénea en la cual se ubica el proyecto, para las cesiones de tipo A y para las áreas de cesión tipo B, al m² construido cubierto de acuerdo a las tablas de CAMACOL o al precio establecido por la Administración Municipal. Hasta tanto el municipio no realice los tramites de inscripción a CAMACOL, el ejecutivo municipal reglamentara la materia a través de Decreto
- c. La determinación del valor y forma de pago de las áreas de cesión deberá ser aprobada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO 2: La compensación de áreas de cesión en el suelo urbano tendrá la siguiente destinación:

Las que provengan de áreas de cesión tipo B serán invertidas de manera prioritaria en:

- o Vías
- o La construcción del parque lineal de la quebrada La Cimarronas y la Madera.
- o A Proyectos de espacio público en la misma comunidad de ubicación del proyecto.
- o A Suplir déficit de espacio público en otras comunidades del suelo urbano.

Las cesiones que provengan de las áreas de cesión tipo C se aplicarán a las construcciones que se requieran para equipamientos del sector y de la misma comunidad, en el caso que no se requiera o no sea posible su construcción, se podrán invertir en otras comunidades.

Las obligaciones urbanísticas generadas por los planes parciales se deberán dejar preferiblemente al interior del área de Planificación, previa concertación con la Administración Municipal

ARTÍCULO 144. PORCENTAJES DE LA CESIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN. Toda urbanización que se desarrolle en estos suelos deberá realizar las siguientes cesiones:

- a. **Cesión Tipo A:** Las vías requeridas para desarrollar el proyecto, incluyendo lo correspondiente a la sección pública de la vía (calzada, andén y zona verde); además de las vías determinadas por el plan vial municipal y las fajas requerida para las redes de servicios públicos.
- b. **Suelo De Cesión Tipo B:** Deberá aportar el 20% del área neta del predio; de esta área como mínimo el 50% debe destinarse a espacio público para parques, plazas, alamedas y zonas verdes en el proyecto, y el restante deberá cancelarse para suplir las diferentes necesidades de espacio público a nivel municipal.
- c. **Cesión Tipo C:** La obligación de cesión correspondiente a la construcción de equipamientos se determina en 1.5 m² por vivienda en desarrollos residenciales. Para otros usos diferentes a vivienda se construirá en equipamientos el 1.5% del área total construida.

Las adiciones constructivas que generen nuevas destinaciones residenciales deberán aportar la misma obligación.

Las adiciones constructivas para usos diferentes al residencial ya sea que generen nuevas destinaciones o no, deberán realizar el mismo aporte descrito anteriormente.

PARÁGRAFO 1: CESIONES EN EDIFICIOS MULTIFAMILIARES: Los edificios Multifamiliares construidos en lotes mayores de trescientos (300 m.2) deberán ceder gratuitamente para usos comunales o institucionales o para espacio público, el dos por ciento (2%) del área total construida. En el caso de que esta área no sea viable en metros cuadrados (m2) (por razones prácticas), a juicio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o quien haga sus veces, el propietario cancelará el equivalente en dinero.

PARÁGRAFO 2: PARQUEADEROS EN MULTIFAMILIARES. Las edificaciones multifamiliares deberán disponer del servicio de parqueo privado y para visitantes. El número de celdas que le corresponden depende de la dimensión del lote, la ubicación y del número de

unidades de vivienda contempladas en el proyecto, tal como se especifican a continuación:

ZONA	ÁREA DEL LOTE	PARQUEADERO PRIVADO	PARQUEADERO VISITANTE
(U.E.F) SECTOR SUR	120 a 400 m ²	1 celda cada 3 viviendas	- 120 a 200 m ² , 1 celda
	401 a 800 m ²	1 celda cada 3 viviendas	- 201 m ² en adelante, 2 celdas.
(U.E.F) SECTOR CENTRO	120 a 800 m ²	1 celda cada 3 viviendas	- 120 a 200 m ² , 1 celda - 201 m ² en adelante, 2 celdas.
(U.E.F) SECTOR NORTE	120 a 400 m ²	1 celda cada 3 viviendas	- 120 a 200 m ² , 1 celda
	401 a 800 m ²	1 celda cada 3 viviendas	- 201 m ² en adelante, 2 celdas.

En las zonas que presentan peatonalización de las vías o dificultades por los desarrollos de sector comercio y servicios, podrán compensar con pago de dinero acordes a la reglamentación de avalúos oficiales para estos casos, La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, reglamentará la materia.

ARTÍCULO 145. CESIONES GRATUITAS EN DESARROLLOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS y VIP será del 20% del área neta urbanizable, distribuido así:

Para espacio público el 15% del área neta urbanizable. Para equipamiento el 5% del área neta urbanizable.

De no ser posible compensar en especie se podrá hacer en dinero, cumpliendo con lo establecido en el Parágrafo 1 del Artículo 142. Clasificación de las Cesiones Urbanísticas.

PARÁGRAFO: Con fundamento en el presente acuerdo y en la cartografía mapa (PBOT_CU_003), quedan claramente definidas las zonas para desarrollar proyectos de este tipo.

ARTÍCULO 146. OPCIONES PARA CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE CESIÓN GRATUITA NO SUJETOS A PLAN PARCIAL. Las opciones para cumplir con las obligaciones de cesión gratuita en los desarrollos urbanísticos no sujetos a Plan Parcial para zonas verdes, áreas recreativas y equipamientos, se darán de la siguiente manera:

a. En Suelo: En el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar el sistema de espacio público y equipamiento definido en la presente revisión del plan.

b. En el suelo para Espacio Público y Equipamiento de:

- Proyectos de espacio público en la misma comunidad de ubicación del proyecto.
- Parque lineal de la quebrada La Cimarronas y La Madera
- Suplir déficit de espacio público en otras comunidades.
- Proyectos que conforman el Sistema de Espacio Público.

c. En Dinero: Cuando en el inmueble a desarrollar no existan áreas que estén incluidas en el plano en donde se señalen los espacios públicos prioritarios para cumplir con la obligación de cesión, la compensación de la obligación se hará en dinero y la destinación de estos recursos se realizará de acuerdo con lo establecido como destinación de los dineros producto de compensación de obligaciones de cesión.

Parte de los recursos obtenidos por este concepto se destinará a generar nuevos espacios públicos con criterio de equidad en los sitios en donde lo determine la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en el sector donde se genera la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las comunidades del municipio que estén desarrollando procesos de mejoramiento integral, regularización y legalización.

El avalúo de los inmuebles, tanto donde se genera la obligación como donde será compensada dentro de cada ámbito, y su equivalencia será determinado por la Lonja de Propiedad Raíz con base en Zonas Homogéneas Geoeconómicas.

ARTÍCULO 147. DESTINACIÓN DE LOS DINEROS PRODUCTO DE COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. La destinación de los recursos provenientes del pago de la obligación de cesión deberá tener los mismos fines previstos para las cesiones de áreas verdes, recreacionales y equipamientos es decir las cesiones tipo A, B y C. El depósito de estos dineros se hará en un fondo tipo cuenta presupuestal y contable, abierto para tal fin. Dentro de los planes de inversión anuales de los planes de desarrollo, se determinarán los predios que se adquirirán con prioridad para la generación de espacios públicos y equipamiento con el producto de lo recaudado por concepto de cesiones y se determinarán las obras públicas a realizar en estos inmuebles y su costo, conforme lo dispuesto por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

Opción de Cumplimiento de la Construcción de Equipamientos y su Cesión. Las actuaciones urbanísticas, de los procesos de urbanización deberán cumplir con la obligación de construir equipamientos así:

- a. Construirá o adecuará equipamientos de conformidad con las prioridades señaladas por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. Estas áreas deberán estar localizadas en terrenos de propiedad del municipio o deberán ser cedidos gratuitamente a este ente territorial una vez construidos.

- b. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para el municipio.

Entrega de las Áreas y Construcciones a Ceder. Las áreas y construcciones a ceder que se hayan de compensar en el sitio o en otro lugar serán entregadas antes de terminar la vigencia de la licencia otorgada o cuando se trate de urbanización por etapas el pago de la obligación deberá hacerse por cada etapa aprobada de forma proporcional y previo recibo de obra y concordancia de la misma, salvo en los planes parciales en los cuales se entregaran las áreas de cesión y construcción de equipamientos de acuerdo con lo establecido en las "Normas Sobre Planes Parciales".

Las cesiones urbanísticas a compensar en dinero podrán ser solicitadas por la Administración en el momento en que lo considere pertinente dentro de la vigencia de la licencia.

Generalidades de las Áreas de Cesión Pública. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados que cumplieron efectivamente con la exigencia urbanística por suelo de cesión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento o por zona verde pública bajo normas anteriores, deberán ajustarse a la normativa actual, cuando se quieran realizar modificaciones a la urbanización inicialmente aprobada o se quiera construir haciendo uso de los aprovechamientos de la norma vigente al momento de realizar las modificaciones, en estos casos deberán compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas luego de establecer la concordancia y equivalencia entre las normativas aplicadas con respecto a dicha obligación.

Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para zonas verdes, recreacionales y equipamiento en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.

En concordancia con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción a los lotes resultantes.

El cumplimiento de esta obligación urbanística con pago en dinero, en el sitio o en otro sitio y la disposición del suelo para la construcción de parques, parques lineales, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamiento será definida por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO 148. SUELOS QUE NO SE CONSTITUYEN COMO ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. SON LOS SIGUIENTES. Los suelos que no se constituyen en áreas de cesión son los siguientes:

- a. Las zonas verdes que hacen parte de las secciones totales de las vías peatonales y vehiculares, intercambios viales, retornos, viaductos, puentes y similares.
- b. Los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones cuando éstos no se engloben o integren al suelo a ceder o a comprar; en caso contrario, podrán ser contabilizados como parte de las áreas de cesión hasta en un máximo del 20% de la obligación total.
- c. No se contabilizará como cesiones las áreas de protección hídrica correspondientes a la TR de los 100 años, adicionales ni el resto de los retiros de las fuentes hídricas cuando por su topografía y condiciones geológicas no sirvan para los fines previstos. Estos últimos retiros podrán ser contabilizados dentro de las obligaciones parcial o totalmente cuando el terreno no presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, exista accesibilidad directa, posibilidad de ser recorrida y que se pueda conformar un parque lineal que sirva para la recreación pasiva y activa de la población y pueda ser incorporado luego al sistema estructurante natural establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- d. Las áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y los retiros a estructuras hidráulicas.
- e. Las zonas de riesgo no recuperable o inestable de manejo especial.
- f. Las áreas de estacionamiento de vehículos ya sean privados, para visitantes o públicos.
- g. Los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se admitirán, las que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto, alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso directo desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida.
- h. Los porcentajes de cesión de antejardín, retiros, terrenos con pendientes mayores del 25%, se aceptarán siempre y cuando las exigencias de la población circundante, en lo que se refiere a espacios de encuentro y recreación y de equipamientos de salud, educación, deporte y asistencia social, puedan ser cubiertas eficientemente con el resto del área a ceder y con otros equipamientos o espacios públicos existentes en el sector donde se localiza el área a ceder o a comprar.
- i. Las áreas naturales que presentan restricciones para ser cedidas al municipio, por concepto de suelo de cesión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, las podrá ceder el urbanizador o constructor opcionalmente de forma voluntaria como áreas

adicionales a las obligadas, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación; para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.

ARTÍCULO 149. OBLIGACIONES CORRESPONDIENTES A PARQUEADERO PRIVADO Y DE VISITANTES. Todo proyecto urbanístico y de construcción en altura, deberá cumplir con exigencias de parqueo privado y para visitantes en concordancia con el número de viviendas, de locales para comercio y servicios mercantiles, de oficinas, de industria o institucionales y de acuerdo con los requerimientos del uso específico, entre otros. Estos se dispondrán dentro del área útil del lote, respetando las zonas verdes, los retiros a linderos y a la vía.

Todos los predios deberán cumplir con la cuota de estacionamiento cubierto o al aire libre, de acuerdo con las características del área, los usos existentes y previstos, el sistema de loteo y la idoneidad del espacio público. Los estacionamientos se dividen en dos clases:

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

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

ARTÍCULO 150. NORMAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE USO EXCLUSIVO DE DETERMINADO USUARIO O PROPIETARIO EN EDIFICACIONES RESIDENCIALES (ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS). Los proyectos residenciales deberán cumplir con un cupo por cada vivienda, pudiendo establecerse proporciones inferiores sólo en los proyectos de VIS, en los cuales deberán cumplir como mínimo con un cupo por cada 5 viviendas. En las zonas donde se han generado urbanizaciones en primeros niveles, sin haber exigido inicialmente el requerimiento de estacionamientos para desarrollos unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, donde existen desarrollos aprobados y ejecutados en primer nivel que no permiten desarrollar estacionamientos, no se exigirá el cumplimiento de este requisito.

ARTÍCULO 151. NORMAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES EN EDIFICACIONES RESIDENCIALES. Las urbanizaciones deben cumplir como mínimo con un cupo de parqueo para visitantes por cada 3 unidades de vivienda.

Los proyectos de Vivienda de Interés Social deben cumplir con un cupo por cada 6 unidades de vivienda.

El desarrollo de vivienda en predios individuales urbanizados deberá cumplir como mínimo con un cupo por cada dos (2) unidades de vivienda.

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

ARTÍCULO 152. NORMAS DE LOS ESTACIONAMIENTOS EN USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL. Para este tipo de proyectos deben cumplir los siguientes parámetros:

- a. Los usos comerciales deberán cumplir con un cupo por cada 100 m² de área construida.
- b. Los usos industriales y los cívicos o institucionales deberán cumplir con un cupo por cada 100 m² de área construida.
- c. Los estacionamientos podrán estar dispuestos en superficie, altura, sótano y/o semisótano.
- d. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de uso, se exigirá el cumplimiento de las cuotas de parqueo.
- e. No se exonerarán de tal obligación los desarrollos destinados a la vivienda de interés social.
- f. En las zonas con tratamiento de mejoramiento integral donde la Administración Municipal intervenga, el proyecto determinará las necesidades de parqueo privado y de visitantes o públicos y su localización y, será el municipio quién realice las obras constructivas para tal fin.
- g. Cuando el tamaño del lote no lo permita, o cuando no sea posible por las pendientes del terreno, se podrán compensar en dinero, previa evaluación de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces.

CAPÍTULO 20

NORMAS PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 153. DEFINICIÓN. Las normas Urbanísticas Generales además de establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones y tratamientos urbanísticos, también define los procedimientos de urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión y las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas, entre otros para los procesos de edificación, que surgen de las modificaciones y ajustes de las normas estructurales, así como las actualizaciones de los indicadores, y los cambios en los tratamientos urbanísticos, aprovechamientos y usos

que conlleva a la modificación de las normas sobre actuaciones y procesos de urbanización y construcción que de estas se derivan.

Las normas para las actuaciones urbanísticas en el suelo urbano y de expansión son las que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad que los desarrollos urbanísticos y constructivos deben contemplar en su diseño y ejecución. Hacen parte de estas normas, las previsiones para asegurar calidad de vida de la población, que se expresan en obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo, como son el espacio público y los equipamientos, así como las condiciones de viales y movilidad y los cambios de los usos del suelo.

Estas normas se aplican para cualquier tipo de desarrollo urbanístico y constructivo a adelantar en los suelos urbanos y de expansión del municipio, incluyendo los desarrollos que se adelanten mediante planes parciales, los cuales pueden tener mayores exigencias según los requerimientos de dichos planes. Se excluyen de este ámbito de aplicación los suelos de protección, zonas de alto riesgo no mitigable.

Legalizaciones urbanísticas y reconocimientos de edificaciones estarán sujetos a las normas contempladas en la presente revisión, a las normas básicas que se expidan por decreto municipal y otras reglamentaciones que le sean aplicables de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 564 de 2006, artículos 57 al 64 inclusive y artículos 122 al 131 inclusive, y del Decreto Nacional 1469 de 2010 o aquellas que lo modifiquen o sustituyan, compiladas en el Decreto único 1077 de 2015.

ARTÍCULO 154. DEFINICIÓN ACTUACIONES URBANÍSTICAS. La Ley 388 de 1997, compilada en el Decreto único 1077 de 2015, dispone como actuaciones urbanísticas, la urbanización y la edificación de inmuebles en suelos urbano y de expansión, que pueden ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, o por grupos de propietarios asociados, aplicando el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, conforme lo señalado en la presente revisión, para los planes parciales, o los demás instrumentos que se definan. Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se utilizarán las unidades de actuación urbanística u otros mecanismos de gestión asociada, que se ejecutarán directamente por entidades públicas, formas mixtas de asociación entre el sector público o privado o a través de fideicomisos o fondos de compensación, que también podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.

ARTÍCULO 155. LINEAMIENTOS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN. Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, deberán cumplir los lineamientos estructurantes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como, lo establecido en las normas generales,

complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas son:

- a. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios tales como los estudios de riesgo y amenaza, que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
- b. Asegurar la preservación y recuperación del ambiente natural como elemento de equilibrio en el territorio.
- c. Establecer la adecuada accesibilidad vial interna y externa de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el Plan Vial y demás normas de jerarquía superior.
- d. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
- e. Asegurar la generación de las áreas públicas requeridas, a través del cumplimiento de las exigencias del suelo de cesión pública para ser destinado a áreas verdes, recreacionales (parques, plazas, plazoletas) y la construcción de equipamiento comunitario público.
- f. Confirmar el cumplimiento de la zonificación y compatibilidad de usos y las normas referidas a distancias de seguridad, retiros de aislamiento requeridos, evitando impactos negativos sobre la población del entorno.

ARTÍCULO 156. URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO. Es el proceso mediante el cual uno o varios lotes, quedan plenamente articulados con la malla urbana a través de la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres, comunales y recreativas, habilitados para desarrollarse constructivamente.

Las actuaciones urbanísticas se desarrollan mediante licencia de urbanización en los siguientes casos:

- a. Cuando el predio posea (800) m² o más, originado o no de un fraccionamiento, o por integración inmobiliaria de terrenos de mayor o menor extensión.
- b. En predios que independientemente del área se pretendan dividir en máximo 4 lotes individuales, siempre y cuando estén articulados a la malla urbana.
- c. En predios menores de 2000 m² los cuales deben construir la infraestructura que garantice su vinculación a la malla vial urbana.
- d. En predios a partir de un área de 2000 m² que hayan realizado o no, el trámite de urbanización en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial.
- e. En los casos que se requiera el proceso de formulación mediante planes parciales.
- f. Se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el

Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, compilada en el Decreto único 1077 de 2015, los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción fundamentados en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamiento de hecho que deban ser objeto de procesos de mejoramiento integral.

PARÁGRAFO 1: Modelo urbanístico uniforme: Los nuevos urbanismos se desarrollarán bajo un modelo urbanístico uniforme y un desarrollo de las construcciones que respeten la armonía arquitectónica, volumétrica y estética, bajo el diseño de tipologías homogéneas de vivienda o de comercio y servicios según sea el caso, se deberá presentar la propuesta a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial para su aprobación.

PARÁGRAFO 2: Unidades cerradas: Se permitirá las unidades cerradas, siempre y cuando no interfiera con el desarrollo vial municipal establecido en el plan vial y los equipamientos u obras de interés público, este tema será reglamentado en el manual de urbanismo.

ARTÍCULO 157. CLASIFICACIÓN DE LOS PROCESOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos las diferentes categorías de equipamientos.

En los predios construidos sin haber obtenido la licencia respectiva con o sin obras de urbanismo y construcción deberán acogerse a los requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en las presentes normas y las disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y normas complementarias, compilada en el Decreto único 1077 de 2015,

De conformidad con el Decreto Nacional 1469 de 2010, compilado en el Decreto único 1077 de 2015, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas. Las particiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones realizadas.

Solo se podrá expedir el certificado de permiso de ocupación a cada uno de los lotes resultantes, siempre y cuando se encuentren

vinculados efectivamente a la malla vial urbana mediante una vía pública o privada construida que cumpla con la sección mínima establecida en la reglamentación definida por la presente revisión, directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios y el predio según su aptitud geotécnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente.

De conformidad con el parágrafo 5 del artículo 6 del Decreto Nacional 1469 de 2010, compilado en el Decreto único 1077 de 2015, las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión en ninguna de sus modalidades para ser incorporadas en la cartografía oficial del municipio. La incorporación cartográfica de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la autoridad competente.

ARTÍCULO 158. PROCESOS DE URBANIZACIÓN. Es el proceso mediante el cual, en un lote de terreno se realizan obras de urbanismo para vincularlo plenamente a la malla vial urbana, a través de la creación de espacios públicos y privados, y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa vigente.

ARTÍCULO 159. PROCESO DE SUBDIVISIÓN DE LOTES: Es el proceso mediante el cual, uno o varios predios se dividen de conformidad con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable. Los procesos de subdivisión poseen las modalidades de:

Subdivisión urbana: Es el proceso mediante el cual uno o varios predios urbanizables no urbanizados, ubicados en el suelo urbano, se dividen materialmente de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Reloteo: Es la división, redistribución o modificación del loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

De conformidad con el artículo 5° del Decreto Nacional 4065 de 2008, compilado en el Decreto único 1077 de 2015, se prohíbe la subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano: Los

predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme, en este caso los propietarios del predio deberán acogerse a la reglamentación que establece el PBOT, con el ánimo de garantizar vías, servicios públicos y mobiliario municipal.
- Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

ARTÍCULO 160. MODALIDADES DE PROCESOS DE URBANIZACIÓN. Según la forma de realización del proceso de construcción de las obras, los procesos de urbanización podrán ser desarrollados por los interesados bajo las siguientes modalidades:

Según la forma de realización del proceso de construcción de las obras:

Urbanización de Loteo: Proceso mediante el cual, un interesado que haya obtenido la licencia respectiva, adelanta obras de urbanismo en un lote de mayor extensión y divide éste en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.

Por Construcción Simultánea: Proceso mediante el cual, un interesado realiza en un programa paralelo en el tiempo, obras de urbanismo, loteo, si es el caso, y construcción de edificaciones; éste podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.

Los desarrollos por loteo: o aquellos en los cuales, las construcciones sean ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que realicen las obras de urbanismo, no podrán obtener la autorización para construcción simultánea; para el otorgamiento de la licencia de urbanismo bajo la modalidad de loteo con construcción simultánea, el urbanizador deberá presentar una póliza de cumplimiento de las obras urbanísticas a realizar o un documento legal que haga efectivo el cumplimiento de las exigencias establecidas para ese tipo de desarrollo.

Urbanización y Construcción por Etapas: Proceso donde el proyecto total, ya sea de loteo o por construcción simultánea de obras de urbanismo y construcción, se divide para efectos de ordenar el proceso constructivo de acuerdo con los requerimientos urbanísticos de autosuficiencia, sin que ello signifique un nuevo loteo, caso en el cual, cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todos los requerimientos de zonas verdes de uso común privadas, redes de servicios públicos domiciliarios, accesos viales peatonales y vehiculares, parqueaderos privados y de visitantes, acorde con el proyecto urbanístico y constructivo aprobado.

Sólo se autorizará división del proceso de desarrollo del proyecto urbanístico por etapas sin que ello dé lugar a otorgar nuevas divisiones a las etapas ya aprobadas.

En este tipo de urbanización, la cesión, bien sea en suelo o en dinero se cumplirá proporcionalmente al recibo de cada una de las mismas.

Según el Uso Predominante:

- **Urbanización residencial:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o a la construcción simultánea de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, y multifamiliar. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.
- **Urbanización comercial y de servicios mercantiles:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o construcción simultánea de edificaciones destinadas a la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.
- **Urbanización industrial:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o construcción simultánea de edificaciones destinadas a contener los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios.
- **Urbanización institucional o de servicios a la comunidad:** Son aquellas que se desarrollan en lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, entre otras.
- **Urbanización de uso mixto:** Es aquella que bajo la modalidad de loteo y/o construcción simultánea se destina a dos o más tipologías de uso compatibles.

Todo proceso de urbanización a desarrollar en suelo urbano o de expansión requiere de la respectiva licencia de urbanización para el inicio de obras.

Para el otorgamiento del permiso de ocupación por parte de las entidades municipales competentes de que trata el artículo 53 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o las disposiciones que lo modifiquen, complementen o sustituyan, compilado en el Decreto único 1077 de 2015, en el tiempo de vigencia de la licencia otorgada, el urbanizador deberá haber concluido las obras urbanísticas y construidas aprobadas.

La obtención de la licencia de construcción en los lotes resultantes de procesos de urbanización o subdivisión, diferentes al de loteo con

construcción simultánea, estará supeditada al recibo de la urbanización por parte de las entidades competentes.

Según las Zonas de Tratamiento:

Sólo se admitirán procesos de subdivisión de predios para urbanización, en zonas con tratamiento de consolidación y en las zonas con tratamientos de desarrollo, se admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parciales que sean aprobados; en la zona con tratamiento de conservación, según los lineamientos que se definan para el efecto en las normas de protección de manejo y protección patrimonial y, en zonas con tratamiento de mejoramiento integral, de acuerdo con lo que se defina en cada área de planeamiento en los procesos de regularización y legalización urbanística.

ARTÍCULO 161. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado se debe ajustar a las normas vigentes de la Autoridad Ambiental sobre autorizaciones ambientales a que haya lugar por el aprovechamiento o afectación de los recursos naturales renovables.

Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que el interesado debe tener en cuenta para todo proceso de urbanización, son:

- Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
- Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
- Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
- Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.
- Articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

ARTÍCULO 162. ESTUDIOS GEOTÉCNICOS REQUERIDOS PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. En el momento de la aprobación del proyecto, se debe dar cumplimiento las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-

10 de 2010, Ley 400 de 1997 y su Decreto Reglamentario 33 de 1.998 y los Decretos 933, 934, 935 y 943 de 2013 a la reglamentación que modifique o sustituya esta materia.

ARTÍCULO 163. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR. El urbanizador tendrá como obligación entregar como mínimo las siguientes obras:

- a. Andenes, calzadas debidamente pavimentadas, cordones, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales.
- b. Apertura y explanación de las áreas verdes y recreativas y las destinadas a futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas.
- c. Las áreas de cesión, las cuales deberán ser entregadas al municipio, adecuadas y habilitadas para su uso, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. Estas deberán cumplir con todas las condiciones para su adecuado funcionamiento en cuanto al acceso, aptitud para la construcción de los servicios que allí se instalen y no tener afectaciones que impidan su utilización.
- d. Dar cumplimiento a las áreas de cesión establecidas en la presente revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial
- e. Entregar totalmente conformados los espacios que integran la fachada; así mismo, ésta debe entregarse totalmente terminada.
- f. Presentar reglamento de propiedad horizontal en los casos que se requiera.
- g. Construir la Infraestructura de servicios públicos, constituida por:
 - o Acueducto y Alcantarillado general, según Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
 - o Servicios de energía y alumbrado público.
 - o Telefonía.
 - o Diseños de redes de gas
 - o Infraestructura para almacenamiento y manejo de residuos sólidos.

Los anteriores requisitos deberán acogerse a los manuales técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos y las normas que lo regulen.

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial no expedirá permiso de escrituración y/o ventas, hasta tanto el urbanizador y/o representante legal del grupo asociativo acrediten mediante escritura pública debidamente registradas la cesión de las áreas tipo A y B correspondientes y recibido satisfactoriamente las obras a que esté obligado el urbanizador por cesiones tipo B.

Los desarrollos que conforman la urbanización estarán sometidos a las normas y diseños bajo los cuales fue expedida la licencia de la misma.

Las edificaciones aprobadas como unidades residenciales, con diseños urbanísticos y arquitectónicos predefinidos componentes de

urbanizaciones, deben mantener las condiciones originales con las cuales fueron inicialmente aprobadas, lo cual deberá quedar establecido dentro del reglamento de propiedad horizontal, por lo tanto, no se permiten modificaciones en ninguno de los elementos componentes del espacio público o de las edificaciones como fachadas (incluidos los materiales), volúmenes, alturas o cubiertas de la edificación con la finalidad de mantener la unidad de conjunto.

Las urbanizaciones de uso residencial que se proyecten a partir de la vigencia de la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, deberán prever áreas especializadas donde se concentrarán varios locales para comercio y servicios complementarios a la actividad residencial ya que las unidades de vivienda que conforman la urbanización deberán mantener las características inicialmente aprobadas, como lo son la tipología unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar, sin mezcla de uso, es decir, las unidades de vivienda serán de índole netamente residencial, no se permite cambio de uso de garajes, salones comedores, habitaciones y/o cualquier otro espacio constitutivo y básico de la vivienda para adecuar usos de comercio y/o servicios.

Las áreas especializadas para comercio y servicios complementarios a la vivienda o agregados comerciales, estarán conformadas por el número de locales que identifique el proyecto para la correcta prestación de los servicios complementarios de acuerdo con el número de unidades habitacionales y será destinado a usos compatibles con el uso residencial.

En las urbanizaciones existentes antes de la entrada en vigencia del acuerdo que apruebe la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se podrá combinar el uso residencial con el uso de comercio y servicios, siempre y cuando el frente mínimo de la vivienda en primer piso, así como el del local, no sean inferiores cada uno a 3 metros, descontando accesos al segundo piso.

El establecimiento de comercio tendrá un área mínima de 9m² construidos.

El espacio público con el cual ha sido aprobada la urbanización deberá conservarse, permitiéndose solamente obras para la protección del mismo, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO 164. DESARROLLOS URBANÍSTICOS PARA VIVIENDA. Todo loteo o subdivisión de un predio, que no implique obras de urbanismo y por lo tanto no esté obligado a tramitar licencia de urbanismo, deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- a. Todo lote debe contar con acceso directo sobre la vía pública.
- b. Los lotes deben tener frente mínimo de 6m para vivienda unifamiliar, de 7m para vivienda bifamiliar y vivienda trifamiliar, y

- de (8) m para multifamiliares con 1m adicional por cada piso después del quinto, con las excepciones de las VIS y VIP.
- c. Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- d. Deberán cumplir con las áreas de cesión establecidas en la presente revisión.
- e. Cada lote individual debe estar en posibilidad de cumplir las normas sobre retiros obligatorios e índices establecidos para la zona homogénea en la cual se localiza.
- f. No se podrá fraccionar un lote en un área tal que no permita su desarrollo urbanístico.

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial evaluará individualmente los casos donde el área del predio o el frente sean menores a las exigidas, siempre y cuando el registro de la escritura de subdivisión de los terrenos haya sido anterior a julio 18 de 1997 (expedición de la Ley 388 de 1997).

En el desarrollo de proyectos de urbanización o parcelación se aplicará el concepto de densidad, mientras que en el suelo urbano para el desarrollo de predios individuales ya urbanizados se aplicarán los índices de ocupación y no la densidad.

No se permitirá la partición de los frentes de lotes para solución apáreada en un solo nivel.

En proyectos de tipo netamente comercial, se reglamentará en el manual de urbanismo.

Las densidades aplicables a vivienda serán las establecidas en cada polígono de tratamiento donde aplique este concepto.

ARTÍCULO 165. AREAS MINIMAS Y FRENTES MINIMOS POR TIPOLOGIA DE VIVIENDA. Las tipologías de vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (ARTÍCULO 138)	ÁREA m2 Lote	FRENTE MÍNIMO
UNIFAMILIAR	60	6
BIFAMILIAR	72	7
TRIFAMILIAR	95	7
MULTIFAMILIAR	120	Frente mínimo: (8) m., y 1m. Adicional por cada piso que tenga la edificación después del quinto.

TÍTULO VII

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)

ARTÍCULO 166. PARTICIPACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. De conformidad con el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, y las políticas y criterios definidos para el PBOT, la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario se constituyen en prioridad conforme a la normativa nacional los porcentajes mínimos de vivienda de interés social que se exigen las actuaciones urbanísticas (Ley 1151 de 2007, Ley 1537 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012 y Decreto 075 de 2013). Por lo tanto, se establecen en el territorio porcentajes de participación obligatoria de vivienda de interés social prioritario, así:
De conformidad con el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012 municipios localizados en el área de influencia de los municipios y distritos con población urbana superior a 500.000 habitantes, conforme los criterios previstos en el parágrafo 1º del artículo 91 de la Ley 388 de 1997; deberán determinar los porcentajes de VIS y VIP, calculados sobre el área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico, tanto en suelo de expansión urbana como en suelo urbanizable en el perímetro urbano, y en ningún caso podrán ser inferiores al 20%.

Para efecto de aplicación de las normas urbanísticas en el municipio, se denomina vivienda de interés social aquella cuyo precio máximo de venta es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 s.m.l.m); y Vivienda de interés prioritario (VIP) es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 s.m.l.m), de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1 del Decreto Nacional 4259 de 2007, compilado por el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 167. NORMAS PARA URBANIZACIONES DE VIS. Las urbanizaciones de vivienda de interés social que se desarrollen en el municipio, no se someterán a las mismas normas del polígono de tratamiento en el cual se ubiquen, sino que cumplirán unas normas especiales que permitan hacer realidad el acceso a la vivienda por las familias de menores condiciones económicas.

Con fundamento en la normatividad nacional, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, reglamentará la materia.

TÍTULO VIII PLAN ESPECIAL HABITACIONAL

ARTÍCULO 168. CONTENIDO DEL PLAN HABITACIONAL. La Administración Municipal deberá formular de manera prioritaria el Plan de Vivienda y Hábitat, el cual deberá definir los objetivos, metas e indicadores claves para el desarrollo y monitoreo de los objetivos, de acuerdo con las dimensiones fundamentales, en el marco de los lineamientos nacionales. Así mismo, deberá determinar las prioridades de actuación, los programas y proyectos, los instrumentos y mecanismos de gestión institucional y el plan de inversiones en el marco del procedimiento de elaboración y adopción del Plan de Vivienda y Hábitat. El Plan Especial Habitacional deberá dirigirse a mejorar las condiciones de vivienda y hábitat en el municipio especialmente en los asentamientos que se han generado de manera espontánea y sin planificación.

Objetivos:

- a. Propiciar la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado como una estrategia de gestión dirigida a atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socioculturales y socioeconómicos.
- b. Lograr el incremento de los niveles de integración socio espacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- c. Priorizar la solución de vivienda de interés social para la comunidad asentada en el territorio municipal.
- d. Garantizar las condiciones óptimas de habitabilidad de la vivienda, ya sea por gestión mixta público-privada o emprendida por la Administración.

PARÁGRAFO. En el Plan de Vivienda y Hábitat, se reglamentará todo lo que tenga que ver con VIS, VIP y Mejoramiento integral y de manera similar el Centros Poblados que se adopta.

TÍTULO IX NORMAS PARA EL DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 169. DEFINICIÓN. Los desarrollos por construcción según lo establecido en la Ley 388 de 1997 son las actuaciones urbanísticas dirigidas a la construcción de inmuebles en el suelo urbano y de expansión, cuando en éste último ya se ha surtido el trámite de adopción de plan parcial y de licencia urbanística.

ARTÍCULO 170. MODALIDADES. Son modalidades de los desarrollos por construcción:

- a. Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos.
- b. Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente.
- c. Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia del inmueble original.
- d. Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar el área construida.
- e. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural, o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso, garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.
- f. El reforzamiento estructural de inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.
- g. La demolición total o parcial de edificaciones existentes en uno o varios predios, garantizando que de manera simultánea con cualquier otra modalidad se haya otorgado licencia de construcción. La construcción de cerramientos de manera permanente sobre un predio de propiedad privada. La construcción de edificaciones de carácter temporal dentro de los predios en proceso constructivo, tales como las salas de ventas, las cuales deberán ser autorizadas simultáneamente con las licencias de construcción. La temporalidad de estas construcciones será fijada en la licencia de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010.
- h. Los desarrollos por construcción en los inmuebles resultantes de procesos de urbanización podrán ser aprobados con las normas que se encontraban vigentes en el momento en que se autorizó dicho proceso, siempre y cuando la licencia de urbanización se encuentre vigente, que se cumpla con todos los requisitos, trámites, procedimientos y normas establecidas para solicitar la licencia respectiva o que el titular de la licencia de urbanización haya realizado todas las obras de urbanismo y cumplido con los requerimientos de dotación y entrega de las áreas de cesión pública.

ARTÍCULO 171. DISPOSICIONES GENERALES. Son las normas que establecen las exigencias sobre construcción, para garantizar adecuadas condiciones de habitabilidad, salubridad, funcionalidad y seguridad. Esta se relacionan en los siguientes artículos.

ARTÍCULO 172. FACHADAS DE LAS EDIFICACIONES HACIA EL ESPACIO PÚBLICO. En todo proyecto constructivo, ya sea aislado o perteneciente a un conjunto de edificaciones, su ampliación, adecuación, modificación o restauración, deberá diseñarse y construirse con las fachadas abiertas, cuando éstas den su frente hacia el espacio público, cualquiera que éste sea, con el fin de garantizar la integración visual entre tales espacios, la armonía y

estética urbana, la protección y seguridad del entorno y de la población que lo habita y lo utiliza.

Se incluyen dentro de este requerimiento todas las edificaciones destinadas al uso comercial, industrial, residencial, de servicios institucionales privados y públicos y mercantiles, incluso aquellas destinadas a usos especiales como teatros, auditorios, estudios de televisión y grabación, y en general, aquellos que por su funcionamiento requieran condiciones especiales.

Los empates de fachadas de las diferentes edificaciones deberán conformar un perfil urbano armónico, estético y respetuoso de las edificaciones de valor patrimonial y de otras fachadas adyacentes, garantizando la independencia entre las mismas y la privacidad de los usuarios o residentes.

Se deberán contemplar otros aspectos que al respecto se traten en las normas específicas que la Administración Municipal expida.

ARTÍCULO 173. MUROS Y FACHADA. Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten en alturas sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación, en un acabado duradero que requiera mantenimiento mínimo (no revitada, revocadas y pintadas). Dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan la solicitud de la licencia de construcción y se exigirá para el certificado de concordancia.

PARÁGRAFO 1. Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el descrito anteriormente, se permitirá el acabado en ladrillo a la vista en buen estado y debidamente nivelado y con color similar al de la fachada.

PARÁGRAFO 2. Toda intervención de fachada existente o diseño de las mismas para obra nueva, deberá acreditar estudio arquitectónico que consulte el entorno dentro del cual se enmarca, adjuntando memoria descriptiva de diseño firmada por un arquitecto idóneo debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, el cual propondrá materiales, colores, ritmos, texturas, mobiliario complementario, que consoliden un diseño que aporte al embellecimiento del espacio público y genere establecimientos de actividades económicas o residenciales de calidad.

PARÁGRAFO 3. Se deberá contar con el diseño estructural pertinente y/o aval de la intervención que establezca la certeza de la estabilidad, con base en los parámetros de la Ley 400 de 1997, norma sismoresistente vigente a la fecha de radicar el trámite, además las normas complementarias sobre el tema. Para tal efecto, se debe contar con la garantía de un ingeniero civil, debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, preferiblemente con especialidad en estructuras.

PARÁGRAFO 4. Iguales consideraciones deberán tener observancia en el diseño de la publicidad visual exterior mediante avisos permanentes o transitorios, luminosos o no, con especial énfasis en los centros y recorridos culturales e históricos.

PARÁGRAFO 5. Se debe garantizar la distancia mínima de seguridad en lo referente al retiro de las viviendas a líneas de energía, tal y como lo establece la norma RETIE Colombiana vigente al momento de la radicación del trámite.

PARÁGRAFO 6. Con el propósito de conservar la identidad del municipio como "municipio Ceramista", la administración municipal implementara incentivos que promuevan la continuación del diseño estético del parque principal, la calle de Las Arcillas y calle de La Cerámica en las fachadas de las edificaciones del municipio.

ARTÍCULO 174. FACHADA SEMIABIERTA. Se podrá construir siempre y cuando:

- a. No sobresalga más de 0.40 m. de la línea de paramento exigido.
- b. Altura mínima con respecto al nivel más alto del andén o de la zona verde: 2.50 m.
- c. Respetar la distancia mínima de seguridad en lo referente al retiro de las viviendas a líneas de energía, tal y como lo establece la norma RETIE Colombiana vigente al momento de la radicación del trámite.
- d. Conservar el radio de ochava exigido hasta una altura mínima de 4.50 m.
- e. En ningún caso podrá proyectarse a menos de 0.50 m. del borde de la calzada.

ARTÍCULO 175. VENTANAS EN MURO MEDIANERO Y EN ALTURA. En muros en altura: Con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá la apertura de ventanas de iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura, en la parte que no sean medianeros. Esta ventanería se hará de forma que no permita el registro sobre los predios vecinos y los espacios interiores a los cuales sirve.

En muros medianeros: Podrán abrirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios siempre y cuando haya consentimiento escrito del propietario vecino colindante y la ventana tenga una altura mínima de 1.60 metros con relación al nivel del piso acabado. La ventana se hará con tratamiento de vidrio opaco o esmerilado.

En cualquiera de los casos anteriores, para la obtención de la licencia de construcción se anexará copia de la escritura pública, debidamente registrada, en la que conste el acuerdo con los propietarios colindantes sobre las servidumbres de luz correspondientes, en concordancia con el artículo 923 del Código Civil.

Los espacios contarán con ventilación e iluminación natural adicional a lo proporcionado por esta ventana. Las ventanas sobre muros medianeros que no cuenten con el permiso del vecino colindante, serán cerradas a costo de quien las tiene en uso y sin derecho a retribución alguna.

ARTÍCULO 176. MANSARDAS O BUHARDILLAS. Son áreas construidas que se conforman utilizando la inclinación del techo, efectuando la iluminación por abertura en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional, y deberán estar integradas especialmente al piso inmediatamente inferior.

La construcción de mansardas es permitida en cualquier edificación y se contabilizará como área construida cubierta.

El mezanine es el nivel intermedio integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste. La construcción de mezanine es permitida en cualquier edificación y se contabilizará como área construida cubierta.

ARTÍCULO 177. VOLADIZOS: Los voladizos son la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresalen de la línea de paramento, dentro de estos encontramos:

Balcones: Los balcones son voladizos cubiertos abiertos al exterior y sin muro de cerramiento. Se permitirán en las siguientes condiciones:

Sólo podrán sobresalir hasta 0.80m. de la línea de paramento exigida.

Altura mínima con respecto al nivel más alto del andén o de la zona verde: 2.50 m.

Respetar la distancia mínima de seguridad en lo referente al retiro de las viviendas a líneas de energía, tal y como lo establece la norma RETIE Colombiana vigente al momento de la radicación del trámite.

Conservar el radio de ochava exigido hasta una altura mínima de 4.50 metros.

En ningún caso podrá proyectarse a menos de 50 cm del borde de la calzada.

ARTÍCULO 178. ALEROS Y TERRAZAS. Son la prolongación de la cubierta que sobresale de la línea de paramento exigido. Se podrán construir siempre y cuando se dé cumplimiento a las mismas condiciones que las exigidas para los balcones.

ARTÍCULO 179. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Se entiende por sótanos y semisótanos la parte subterránea de un edificio; cuando se trate de semisótanos, no podrán exceder más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén.

Sin perjuicio de lo establecido para sótanos y semisótanos destinados a parqueaderos, todos deberán tener en cuenta además las siguientes normas:

Se podrán utilizar sótanos y semisótanos para implementar cuarto de máquinas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y las que sean necesarias para la sanidad y seguridad de este espacio.

Los sótanos y semisótanos cumplirán los retiros mínimos exigidos a fachada frontal.

Cuando se proyecten sótanos o semisótanos, las escaleras y rampas de comunicación con los pisos superiores en ningún caso se podrán desarrollar sobre la zona de retiro mínimo exigido.

ARTÍCULO 180. NORMAS SOBRE VOLUMETRÍAS EN EDIFICACIONES. Los elementos de volumetría son aquellas características físicas de las edificaciones, cuya cuantificación implica definición de magnitudes, tales como alturas, aislamientos, retrocesos, empates, voladizos, patios, etc., incluidos tanto los que están por encima del nivel natural del terreno, como los que ocupan niveles inferiores, como resultado de los cuales se produce el volumen de edificación.

ARTÍCULO 181. CERRAMIENTOS. Los lotes sin edificar que no estén ubicados entre muros medianeros deberán ser cercados perimetralmente por sus dueños con malla transparente o elementos similares excepto alambre de púas o cualquier otro material corto punzante, que permitan la integración visual directa, dejando libre el área que habrá de pertenecer al espacio público correspondiente a la vía de acuerdo con la conformación vial del sector.

Podrán ser construidos muros o fachadas completamente cerradas en lotes sin edificar ubicados entre medianeros en un sector consolidado o con cualquier tipo de material, cuando se trate de cerramientos temporales previstos para garantizar la protección de los ciudadanos por la ejecución de obras de construcción o civiles, públicas o privadas, sin interrumpir, en ambos casos, la movilidad vehicular y/o peatonal sobre las fajas de circulación públicas.

En ningún caso se podrá autorizar a un interesado a cerrar zonas verdes, parques, plazas, vías o equipamientos que hayan sido objeto de cesión pública por requerimientos establecidos a los procesos de urbanización, desarrollos por construcción o legalización urbanística.

La Administración Municipal podrá cerrar zonas verdes, parques y otras zonas de uso público distintas a las que fueron objeto de cesión por procesos de urbanización y construcción o legalización urbanística, cuando por razones de seguridad lo considere conveniente de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y Artículo 2 de la Ley 810 de 2003.

Los cerramientos serán construidos sobre las líneas o perímetros resultantes del cumplimiento de los retiros a las corrientes de agua, del respeto por las fajas viales públicas, de los retiros frontales y de fondo, entre otros, que se definan en las normas específicas que serán expedidas por Decreto por la Administración Municipal.

La altura y tipo de cerramiento, así como otros aspectos relacionados con éstos, en los casos donde se permita, serán definidos en las normas específicas que por Decreto expida la Administración Municipal (Normas complementarias).

ARTÍCULO 182. RETIROS DE CONSTRUCCIÓN. Las edificaciones deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, además de los previstos en el Código Civil en relación con el control de registros visuales, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados. Han de guardar además relación con la altura entre ellas y con la sección de las vías, procurando que dicha altura no cause impacto por encajonamiento de vía o desproporción entre el perfil urbano y el espacio público, impida el acceso de la luz directa hacia las áreas libres o construidas, privadas o públicas, ni que se disminuya el volumen del aire o su circulación.

Estos retiros se refieren, entre otros, a distancias a respetar a linderos, entre fachadas, de acuerdo con su tipología (abierta, cerrada o semi-cerrada), dimensión de voladizos hacia la vía pública y sobre antejardín, conformación de ochavas en esquinas, retiros a intercambios viales, pasos a desnivel y otras infraestructuras de transporte aéreo o terrestre que así lo requieran, retiros al río, quebradas, caños, escorrentías, canales, entre otros, retiro frontal mínimo a eje de vía, antejardines, a líneas, redes o elementos necesarios para la prestación de servicios públicos y telecomunicaciones; finalmente, retiros de aislamiento entre los diferentes usos por conflictos funcionales o de contaminación ambiental.

Las dimensiones de los retiros y otras especificaciones de tratamiento, material, y disposición de los mismos y cualquier otro retiro que pueda surgir en razón de los impactos urbanísticos y constructivos, serán detalladas en las normas específicas que la Administración Municipal expida por decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

ARTÍCULO 183. AISLAMIENTOS. Los proyectos individuales deben prever aislamientos, tanto laterales como posteriores, y entre edificios levantados en un mismo predio, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de ventilación e iluminación al interior de las edificaciones.

En los eventos en los que no sea posible o conveniente dejar aislamientos, la edificación deberá dar solución adecuada a los empates, con respecto a las edificaciones permanentes,

principalmente con las adyacentes al lote, y se definirán con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos o plataformas en general, plazoletas y espacios abiertos o privados, dentro de la reglamentación vigente.

La fachada sobre un muro lateral o posterior de edificaciones cumplirá con un retiro mínimo de 3,0 m. a partir del medianero.

ARTÍCULO 184. RETIROS OBLIGATORIOS. Las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran espacio público.

Los inmuebles a que se hace referencia pueden ser de propiedad privada, pero están destinados por su naturaleza o uso a la satisfacción de necesidades colectivas; por consiguiente, y en aplicación del principio de la función social y ecológica de la propiedad, pueden presentar una limitación de uso que únicamente será compensada cuando represente para el propietario una afectación de tal magnitud que haga imposible el desarrollo de cualquier proyecto.

Cuando el municipio, requiera por motivos de utilidad pública o interés social, realizar intervenciones sobre estos inmuebles con el fin de cumplir objetivos, políticas y estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como la realización de obras de protección ambiental, construcción y ensanchamiento de las vías, deberá adquirir las fajas.

De acuerdo con lo establecido anteriormente, cuando el municipio deba realizar pagos o compensaciones a los beneficiarios de los predios, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial estará facultada para hacer concesiones, bonificaciones y negociaciones con los particulares, fundadas en la posibilidad de ahorrarle al erario público en todo o en parte el pago de las mismas, así como el pago del precio por la adquisición de los predios, con el cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones:

Si la compensación se realiza mediante un aumento en el aprovechamiento del suelo, éste no podrá descompensar los parámetros urbanísticos generales establecidos en el Acuerdo y tampoco podrá aumentar la densidad permitida para el polígono de tratamiento correspondiente.

La negociación o concertación debe tener visto bueno del Comité Técnico de Planeación o, preferiblemente, del Consejo Consultivo de Planeación.

En todo caso, el proyecto que se beneficie con la negociación no podrá generar impacto urbanístico y/o ambiental.

ARTÍCULO 185. ZONAS VERDES ANDENES Y ANTEJARDINES.

Las vías vehiculares nuevas de cualquiera de las jerarquías del sistema del sistema vial, deberá disponer de retiros frontales de protección, tales como las zonas verdes, andenes o antejardines, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía, de conformidad con la jerarquía de la misma y las reglamentaciones específicas que se expidan al respecto. De igual manera, los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones se deberán acoger a las secciones mínimas y especificaciones técnicas establecidas en las reglamentaciones vigentes.

En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de las zonas verdes, los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos.

Andenes y Zonas Verdes Pertenecientes a la Sección Pública de las Vías:

- a. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes y zonas verdes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
- b. En cuanto a materiales y arborización, se debe cumplir con características de seguridad, homogeneidad y en algunos sectores dar tratamiento armónico. Otras condiciones que deben cumplir los andenes y las zonas verdes son las contenidas en otras disposiciones reglamentarias y las normas específicas que expida la Administración Municipal por Decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

ARTÍCULO 186. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

En las zonas verdes recreacionales, parques, plazas y plazoletas públicas y en las franjas de amoblamiento o zonas verdes, dependiendo de la jerarquía de la vía y de la dimensión de sus componentes, del urbanismo a preservar, del flujo peatonal y actividades permitidas a las edificaciones que dan frente a éstas y a las franjas de circulación o andenes, no se permite la ocupación o intervención sin que previamente el interesado haya obtenido la licencia respectiva de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que los modifique, complemente o sustituya, con las normas establecidas en el presente Plan y las normas básicas que se expidan mediante Decreto la Administración Municipal, de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

TÍTULO X NORMAS PARA LA FUNCIONALIDAD DE LAS EDIFICACIONES.

ARTÍCULO 187. HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES: Los espacios que conforman una edificación deben reunir condiciones de salubridad y condiciones mínimas de habitabilidad y calidad ambiental. Las edificaciones deberán presentar su acceso al nivel próximo del andén perteneciente a la vía pública; la fachada en el primer piso deberá ser abierta y se integrará total o parcialmente al antejardín y a los componentes de la vía.

PARÁGRAFO. Las formas de proyectar los accesos a las edificaciones deberán cumplir con requerimientos de dimensionamiento de puertas de acceso, pendientes de las rampas de circulación vehicular y peatonal, dimensiones de escaleras, distancias entre los accesos a cada edificación y proximidad entre éstos y al borde de la esquina, salidas de emergencia, circulaciones y accesos adecuados a los cuartos técnicos, de basura y aseo. Las pendientes y forma de acceder a las edificaciones no deben impactar la conformación topográfica de los terrenos o el urbanismo del sector, entre otros, son aspectos que serán desarrollados con más detalle en las normas específicas que sean expedidas por la mediante Decreto, por la Administración Municipal, de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

ARTÍCULO 188. ACCESIBILIDAD EN EDIFICACIONES Y DISPOSICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA: Los desarrollos físicos del municipio, tales como vías, andenes, sitios y edificaciones públicas y de gran afluencia de personas deberán brindar facilidades de accesibilidad a las personas con movilidad reducida. Igualmente, se cumplirán las exigencias establecidas en la reglamentación vigente en cuanto a la dotación de elementos tales como teléfonos públicos, ascensores y sanitarios públicos, entre otros.

Las actuaciones de la Administración Municipal tendientes a complementar, renovar o mejorar la red peatonal del municipio, deberán incluir obras tendientes a facilitar la accesibilidad y circulación de los discapacitados físicos.

En todo proyecto de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales, de servicio y a otros usos de atención al público, deberán tratarse los andenes inmediatamente anexos a la edificación, las puertas de acceso, las rampas, las circulaciones internas y los ascensores, en los casos en que éstos se exijan, de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los discapacitados según las especificaciones que para el efecto dicten el Ministerio de Salud y demás entidades competentes.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueaderos, baños públicos y cabinas telefónicas para los discapacitados, así como áreas para el estacionamiento de sillas o elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios aptos para la ubicación de estas personas.

Se deberán cumplir en todo proyecto constructivo, sea público o privado, donde se haya de intervenir el espacio público, lo establecido en las normas específicas que expida la Administración Municipal por Decreto de conformidad con sus facultades reglamentarias y las demás disposiciones vigentes relacionadas con el tema que los modifiquen, sustituyan o complementen.

ARTÍCULO 189. NORMAS PARA LA SEGURIDAD EN LAS EDIFICACIONES. Todas las construcciones y edificaciones que se adelanten en el municipio, deberán cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente NSR-10 de 2010, Ley 400 de 1997 y su Decreto Reglamentario 926 de 2010, y los Decretos 933, 934, 935 y 943 de 2013 o la reglamentación que modifique o sustituya esta materia.

Las edificaciones en altura, dependiendo del número de pisos y destinaciones, deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares dependiendo de la tipología y destinación de la misma.

Toda edificación en altura que exceda de cinco (5) pisos a partir del nivel de acceso directo desde una vía, deberá estar dotada del servicio de ascensor; además de disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitron para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes.

No se contabilizará como piso el segundo nivel de los espacios duplex de los últimos pisos.

Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas específicas que se expidan por Decreto, por la Administración Municipal, de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas específicas).

ARTÍCULO 190. NORMAS PARA LA SALUBRIDAD EN LAS EDIFICACIONES. Estas normas se relacionan en los artículos siguientes:

ARTÍCULO 191. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN. Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia, las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, las cuales deberán dejar las áreas libres que se les exigen por norma, y podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos. En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, éstas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.

ARTÍCULO 192. DIMENSIONES MÍNIMAS DE PATIOS Y VACÍOS. En las edificaciones destinadas a vivienda y a otros usos diferentes que cuenten con una altura de tres (3) pisos o más, el lado mínimo del patio o retiro será de tres (3.00) metros para los 3 primeros pisos, con un área mínima de vacío de nueve metros cuadrados (9.00m²). Esta dimensión se incrementará en 0.50 m. por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio se deberán respetar desde el nivel en que éste comience.

En edificaciones para vivienda de un sólo piso, la dimensión mínima del lado de patios o vacíos será de dos (2.00) metros y el área mínima de cuatro (4.00m²) metros cuadrados. En edificaciones para vivienda de dos (2) pisos, el lado mínimo será de dos metros con cincuenta (2.50m.) y el área mínima de seis metros con veinte cinco centímetros cuadrados (6.25m²). Si la vivienda se realiza mediante un proceso de adición hasta 4 pisos, se permitirá que la dimensión mínima del patio se cumpla en cada piso independientemente; en los casos en los cuales se construya simultáneamente más de un piso, la dimensión mínima del patio será la mayor para todos los niveles.

Cuando el proyecto arquitectónico resulte afectado sensiblemente por la aplicación de lo previsto en los casos anteriores se permitirá la reducción del lado mínimo a dos metros (2.00 metros) en edificaciones hasta tres (3) pisos, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponde por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.

Para edificaciones hasta cuatro (4) pisos de altura se podrán proyectar vacíos con un lado mínimo de dos con cincuenta (2.50 m.) metros cumpliendo con el área mínima en función de la altura, cuando se utilicen exclusivamente para iluminar y ventilar cocinas o áreas de

servicios. Del quinto piso en adelante, esta medida se deberá incrementar en forma constante en 0.50 metros adicionales por piso.

No se permitirá la utilización con fachada abierta del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda, ubicadas en el mismo nivel o en niveles diferentes de la misma edificación, si la distancia entre sus ventanas es inferior a seis metros (6.00 metros). Sólo se permitirán distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semi cerradas o en aquellos en los cuales mediante el diseño de la ventanería se puede garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tal como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes.

El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, se podrá dividir como área privada de viviendas contiguas con un muro cuya altura máxima será la de dicho piso; en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no se podrá fraccionar.

La distancia mínima a la cual puede estar una ventana, balcón o terraza del lindero, sea paralela o forme ángulo con él, es de tres metros (3.00). Cuando la distancia es menor, el patio o retiro se deberá cerrar con muro hasta el nivel de enrase de la edificación.

Cuando la ventana es perpendicular al medianero y se encuentra a menos de tres metros (3.00 m.) de este, deberá tener vidrio fijo y opaco hasta un metro con ochenta (1.80) metros del piso acabado.

En el caso de lotes que formen ángulos entre sí, tanto las puertas de acceso como las ventanas de la fachada deberán respetar una distancia de un metro con cincuenta centímetros (1.50) al lote contiguo, excepto en el caso de existir antejardín, donde la distancia mínima de la puerta o ventana al lindero será la dimensión del antejardín.

La distancia mínima entre ventanas opacas a linderos no podrá ser inferior a tres metros. La distancia mínima entre ventanas que generen registros no podrá ser inferior a seis (6) metros.

Para el primer caso la ventilación deberá estar a uno con ochenta (1.80) metros del nivel de piso acabado.

Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas en las edificaciones destinadas al uso residencial, en cualquiera de sus tipologías, deben estar iluminados y ventilados directamente; se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos.

Se deberán observar los requerimientos de distancias mínimas entre fachadas de acuerdo con su tipología para evitar los registros visuales, los requerimientos de privacidad e independencia entre los habitantes de las diferentes propiedades privadas, retiros entre edificaciones de altura considerable para evitar el encajonamiento de vía y la disminución de las condiciones de habitabilidad en los primeros pisos, secciones mínimas de vías y otros retiros o reglamentaciones en razón de las actividades que se realicen en las edificaciones y la compatibilidad entre las mismas.

Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas específicas que se expidan por Decreto, por la Administración Municipal, de conformidad con sus facultades reglamentarias (Normas complementarias).

ARTÍCULO 193. ALTURA, DENSIDAD HABITACIONAL, VOLUMETRÍA Y USOS. Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de 2.50 metros de piso a acabado a enrase de techo o de cielo raso acabado para el uso residencial, para los usos diferentes se definirá de acuerdo con los requerimientos específicos en la norma que expida la Administración Municipal.

Para las definiciones de las alturas en las edificaciones industriales se tendrán en cuenta los requerimientos técnicos.

Posteriormente a la expedición de la licencia de construcción no se podrán adicionar mansardas, mezanines o niveles de piso sin la autorización correspondiente. De todas maneras la edificación en su totalidad no podrá modificar el número máximo de pisos autorizados en la norma.

Se tendrá como base para determinar las alturas mínimas o máximas, el nivel 0:0 del andén en el punto de acceso directo al predio.

Los sótanos y semisótanos no aplicarán para la definición de la altura de la edificación; no obstante, si el semisótano supera la altura de 1.50 metros con respecto al nivel 0:0 del andén en el punto más desfavorable de la extensión frontal del lote, por cualquiera de sus fachadas, se tomará como unidad de piso para la definición de la altura permitida o exigida.

Todo interesado en someter a aprobación un proyecto constructivo se deberá acoger a lo establecido en las Normas Urbanísticas Generales de la presente revisión, donde se determinan los tratamientos, aprovechamientos, usos y normas para actuaciones urbanísticas y constructivas generales y en las normas específicas que se expidan por Decreto, por la Administración Municipal, con el fin de que las edificaciones armonicen entre sí, con los espacios públicos del entorno, con la capacidad de soporte vial, de servicios y con el paisaje urbano.

PARÁGRAFO 1: Reglamentación alturas usos comerciales. Las actividades comerciales en las zonas urbanas y rurales pueden ubicarse en las edificaciones hasta el tercer piso incluido. Para dar cumplimiento debe concertarse un plan de manejo adecuado del riesgo, que permita el conocimiento del riesgo de las actividades y la prevención y atención del riesgo, previamente aprobada por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial. Los usos de servicios se pueden realizar en cualquiera de los pisos del edificio, acordes a un plan de manejo del riesgo que se apruebe con la Secretaría.

PARÁGRAFO 2: Reglamentación alturas de edificaciones de equipamientos,

En Educación: Las máximas alturas permitidas en la construcción educativas, será de 4 niveles, cumpliendo con la reglamentación y manuales de la distribución específica establecida por el Ministerio de Educación Nacional (MEN), incluyendo índices de construcción y ocupación, áreas de ventilación, volumetría, densidad de alumnos por aula, densidad de alumnos por terreno, entre otras.

En Salud: Se puede construir hospitales hasta los 4 pisos, pero debe estar soportado por las normas mínimas y máximas del ministerio de la Protección social. Se acoge los manuales vigentes específicos del sector salud, acordados con la secretaria de planeación.

ARTÍCULO 194. OBLIGACIONES PARA LOS PROPIETARIOS DE LOTES SIN CONSTRUIR. Los lotes sin construir que se encuentren incorporados a la malla urbana en áreas homogéneas consolidadas, deberán estar debidamente cerrados mediante muros o cercas vivas de carácter ornamental. En todo caso, los propietarios de predios sin desarrollar ubicados en cualquier parte del municipio deberán garantizar que el predio se encuentre libre de escombros y basuras.

El cerramiento deberá realizarse de acuerdo a la delineación.

- a. Para adelantar cerramientos en el suelo urbano o rural se requerirá el visto bueno de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial.
- b. En el caso de predios de gran tamaño, de topografía irregular, que aún no se encuentren urbanizados, se permitirá el cerramiento en alambre galvanizado; en este caso se hará por los linderos del predio.
- c. La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial podrá solicitar mediante Resolución motivada dicho cerramiento; en caso de que se haga caso omiso, la Administración Municipal podrá hacer el cerramiento, cargando su valor al impuesto predial y sancionará al propietario.

ARTÍCULO 195: COBRO DE IMPUESTO POR LEGALIZACIÓN. El impuesto de delineación se liquidará a la fecha de solicitud y se incrementará desde cien por ciento (100%) y hasta un doscientos por ciento (200%) del valor de la licencia dependiendo de la gravedad de

la infracción, por construir sin permiso y/o sin el cumplimiento de la norma

ARTÍCULO 196. CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS GENERALES "EXCEPCIONES". Para los predios existentes antes de la aprobación del Acuerdo de revisión y ajustes ordinario de largo plazo del P.B.O.T. que cuenten con áreas inferiores a las establecidas para cada tipo de zona, serán tratados como caso especial, a criterio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o quien haga sus veces, respetando los índices de construcción normas establecidas en cada zona.

PARÁGRAFO 1: Los predios cuya área y frente sea inferior a la mínima definida para vivienda unifamiliar sesenta metros cuadrados (60 m².) podrán tratarse de manera especial respetando consideraciones mínimas de habitabilidad como ventilación, iluminación estética del entorno, proporciones, etc.

PARÁGRAFO 2: Se exceptúan de la norma, en lo referente al frente mínimo, los lotes que a la fecha de la sanción del presente Acuerdo tengan estas condiciones en los registros catastrales; caso en el cual deben cumplir con el área mínima. En caso diferente la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o quien haga sus veces, podrá permitir su desarrollo mediante resolución motivada y sustentada en parámetros de la mejor conveniencia urbanística y social.

PARÁGRAFO 3: A los terrenos atípicos que no cumplan con un frente mínimo de fachada y se encuentren adosados entre construcciones en altura, se les dará un tratamiento especial, donde prime no su frente, sino su área y su índice de construcción.

PARÁGRAFO 4: Las excepciones al cumplimiento de áreas, frentes mínimos, dimensiones de patios y vacíos, de circulaciones, parqueaderos, entre otros para, las nuevas legalizaciones, podrán otorgarse con base en las consideraciones anteriores y a juicio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, o quien haga sus veces, sustentada en parámetros de la mejor conveniencia urbanística y social.

PARÁGRAFO 5: Podrá autorizarse una combinación del uso residencial unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar con el uso de comercio y servicio, siempre y cuando la vivienda se dé a nivel de segundo (2º) o tercer (3º) piso, cumpliendo con las áreas y alturas para cada tipología de vivienda.

PARÁGRAFO 6: Comercio en Zonas Residenciales: En estas zonas se permite el comercio minorista básico de índole cotidiano, acorde con los usos del suelo establecidos en este Acuerdo para la zona residencial. Para este tipo de comercio se permite un área máxima de local de cincuenta metros cuadrados (50 m²), un área mínima de nueve metros cuadrados (9 m²) y frente mínimo de tres (3) metros.

PARÁGRAFO 7: Los locales independientes, si se ubican en edificaciones mixtas con otros usos o en edificaciones aisladas, sea cual fuere su área, cumplirán con el uso de suelo establecido para la zona en el cual se ubica.

**CUARTA PARTE
COMPONENTE RURAL**

**TÍTULO XI
ORDENACIÓN DEL SUELO RURAL**

**CAPÍTULO 21
CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL**

ARTÍCULO 197. Para efectos de lo dispuesto en los Artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, y Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 compilado por el Decreto 1077 de 2015, se determinan y delimitan en este Plan de Ordenamiento las categorías del suelo rural, así:

CATEGORIAS DEL SUELO RURAL	
Categoría de protección	Las áreas de conservación y protección ambiental: Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas. Las áreas de reserva forestal. Las áreas de manejo especial. Las áreas de especial importancia ecosistémica. 2. Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales. 3. Las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural 4. Las áreas del sistema de servicios públicos 5. Las áreas de amenaza y riesgo
Categoría de desarrollo restringido	1. Los suelos suburbanos. 2. Las áreas de vivienda campestre. 3. Los centros poblados. 4. Las áreas para la localización de equipamientos

Las categorías de protección del suelo rural que se determinan en la presente Revisión y Ajuste ordinario de largo plazo, se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388/1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Art. 15 de la misma Ley.

ARTÍCULO 198. CATEGORIAS DE PROTECCIÓN. Para el municipio de El Carmen de Viboral, las categorías de protección corresponden a:

- a. Áreas de conservación y protección ambiental
- b. Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales.
- c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- d. Áreas de amenaza alta y riesgo alto por inundación y movimientos en masa.

ARTÍCULO 199. AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, que hacen parte a su vez del sistema estructurante natural y Ambiental del municipio, identificadas, que incluyen las áreas de especial importancia ecosistémico como nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hídricas, humedales, pantanos, lagos, lagunas y reservas de flora y fauna; y las áreas de conservación y protección definidas por el acuerdo 250 de 2011, expedido por Cornare.

Para el municipio de El Carmen de Viboral se determinan las siguientes áreas dentro de esta categoría:

Las Áreas del Sistema Regional de Áreas Protegidas (SIRAP)	Áreas de la Reserva Forestal Protectora Regional de los Cañones de los ríos Melcocho y Santo Domingo (Acuerdo 322
	Áreas del Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás (Acuerdo 323 de 2015)
	Áreas del Distrito Regional de Manejo Integrado Sistema Viaho - Guayabal Acuerdo 331 de 2015
Zonas de protección ambiental establecidas en el Acuerdo 250 de 2011	Áreas estratégicas para la protección ambiental definidas en los POMCAS.
	Cobertura en bosque natural en sus diferentes grados de intervención y bosque natural secundario
	Zonas de Alto Riesgo de desastres
	Cobertura en bosque natural en sus diferentes grados de intervención y bosque natural secundario
	Rondas hídricas
	Áreas o predio con pendientes superiores al 75%.
Zonas de interés ambiental	Predios adquiridos por la administración municipal para la protección de Microcuencas.
	Microcuencas abastecedoras de acueductos veredales
	Sistema orográfico

PARÁGRAFO: Incorpórese al presente Acuerdo Municipal el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Protectora Regional de los cañones de los ríos Melcocho y Santo Domingo del año 2016.

ARTÍCULO 200. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES. Estas áreas incluyen los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. Dentro de esta categoría en el municipio se identifican las siguientes zonas:

- Áreas para la Producción Agropecuaria Sostenible
- Áreas para la Producción Forestal Sostenible

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto en el párrafo del artículo 3º del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

ARTÍCULO 201. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declaradas como Bienes de Interés Cultural, en los términos de la Ley 397/1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 202. BIENES DE INTERÉS CULTURAL A INCORPORAR: Según la legislación colombiana vigente, el patrimonio arqueológico es considerado como bien de interés cultural de carácter nacional, sin que medie declaratoria previa (Ley 1185 de 2008, Decretos 833 de 2002 y 763 de 2009). De acuerdo con el régimen especial de protección que cobija constitucional y legalmente este patrimonio, al ser bien de interés cultural del orden nacional obliga a regular las intervenciones que sobre el mismo puedan hacerse. Pero no lo convierte necesariamente en un bien sobre cuya área exista prohibición de intervención, sino restricciones de intervención. Para que el yacimiento no sea alterado por actividades de intervención ajenas a aquellas expresamente orientadas a su conservación, protección y estudio, se requeriría una declaratoria como Área Arqueológica Protegida, figura que requiere previamente de la formulación de un Plan de Manejo Arqueológico y la aprobación del Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH.

De acuerdo con el artículo 1, inciso b) de la Ley 1185 del 2008 y el artículo 1 de los Acuerdos 096 del 2000 y 074 del 2007, se incorporan a la actual revisión como Bienes de Interés Cultural – BIC - nacional los sitios arqueológicos que se enuncian a continuación y que están ubicados en el suelo rural:

Del ámbito nacional:

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN SUELO RURAL

No.	BIEN DE INTERÉS CULTURAL	UBICACIÓN
1	Sitio arqueológico La Gruta	Vereda La Sonadora
2	Conjunto de fábricas de cerámica de La Chapa	Vía El Carmen de Viboral La Unión Km 1,5
3	Vestigios de hornos antiguos de Cerámica de la Institución Educativa Nuevo Horizonte	Vereda La Chapa – Núcleo Zonal La Chapa
4	Refractarios Continental	Vereda La Chapa – Núcleo Zonal La Chapa
5	Cerámicas Continental	Vereda La Chapa – Núcleo Zonal La Chapa
6	Taller de los Cardona	Campo Alegre, Vereda Campo Alegre
7	Industrias Cuarzo Blanco	Núcleo Zonal Campo Alegre, vereda Campo Alegre – partida a los Llanitos
8	Cerámicas Quirama	Núcleo Zonal Campo Alegre, vereda Campo Alegre
9	Cerámicas La Moderna	Núcleo Zonal Campo Alegre, vereda Campo Alegre
10	Tumba Arqueológica	Vereda Sonadora
11	Cerro Bonifacio	Vereda Camargo

Los vestigios de las antiguas fábricas de cerámica fueron inventariados por la Fundación Ferrocarril de Antioquia como “arqueología – industrial artesanal”.

A futuro, deben realizarse investigaciones arqueológicas que permitan ampliar el inventario de sitios existentes en el área rural del municipio, así como evaluar el potencial que ofrecen para la declaratoria de Áreas Arqueológicas Protegidas

ARTÍCULO 203. INSTRUMENTOS DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE PROTECCIÓN. Los Bienes de Interés Cultural municipal y nacional por el hecho de serlo están cobijados por un Régimen Especial de Protección definido en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008. Como mecanismos de protección de los Bienes de Interés Cultural incorporados.

ARTÍCULO 204. INTERVENCIÓN SOBRE BIENES DE INTERÉS CULTURAL. De acuerdo con la Ley 1185 de 2008 y su Decreto reglamentario 763 de 2009, para la intervención de los bienes de interés cultural para el caso del patrimonio arqueológico, la autorización de intervención compete al Instituto Colombiano de Antropología e Historia de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico.

ARTÍCULO 205. IMPLEMENTACIÓN DE UN PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA. Cuando se lleven a cabo proyectos de construcción, urbanismo, parcelación, infraestructura vial o cualquier otro proyecto que requiera licencia de urbanización, parcelación o construcción, previo al inicio de las obras o actividades, la oficina de Planeación Municipal solicitará la elaboración e implementación de un programa de arqueología preventiva en los siguientes casos:

- Cuando se soliciten licencias urbanísticas para áreas iguales o superiores a 10.000 m² (diez mil metros cuadrados) o 1 ha (una hectárea).
- Previo a la ejecución de alguna de las obras o intervenciones (ya citadas) sobre los sitios o hallazgos arqueológicos que hayan sido o fueren reportados ante la entidad competente en el suelo rural.
- Cuando se presente un hallazgo fortuito, sin importar el tipo de obra que se esté llevando a cabo ni el área del predio donde se dé el hallazgo.
- La elaboración e implementación del programa de arqueología preventiva corresponderá al interesado.

ARTÍCULO 206. LISTADO DE INMUEBLES SUSCEPTIBLES DE SER INCORPORADOS A LA LISTA INDICATIVA DE CANDIDATOS A BIENES DE INTERÉS CULTURAL – LIC BIC. EN EL SUELO RURAL:

Con el fin de consolidar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural, previo a la gestión de la declaratoria de BIC, el municipio deberá revisar dicha lista a través de un profesional idóneo. Esta revisión debe hacerse al momento de iniciar el procedimiento de la declaratoria para verificar la existencia y estado del bien.

ARTÍCULO 207. LISTADO DE INMUEBLES CON POSIBILIDAD DE SER INCORPORADOS A LA LIC BIC. SUELO RURAL

No	NOMBRE	CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA	DIRECCIÓN	NO. MAPA/ NO. FICHA	INER (2011)	BIC	FUNDACIÓN FERROCARRIL (2009)	ESTADO			
								B	R	M	NE
1	Finca La Guagua	Inmueble/Vivienda	Vía El Carmen Vereda Viboral	05 - 148 - 028	X			X			
2	Finca Dayalima	Inmueble/Vivienda	Vía Samaria	05 - 148 - 029	X				X		
3	Finca El Aguacatal	Inmueble/Vivienda	Vía Samaria	05 - 148 - 030	X				X		

4	Finca La Morera	Inmueble/Vivienda	Vía Samaria	05 - 148 - 031	X			X				
5	Recinto de Quirama	Inmueble/ Institucional/ Cultural/ Hotelero	Km 4 Vía Rio Negro-La ceja	05 - 148 - 032	X			X				
6	Hacienda Santa María	Inmueble/ Institución educativa	Km 5 vía Rio Negro-La ceja	05 - 148 - 033	X			X				
7	Universidad de Antioquia Sede Oriente	Inmueble/Institución educativa	Km 5 vía Rio Negro-La ceja	05 - 148 - 034	X			X				
8	Puente de La Cristalina	Obra civil/ Puente	Camino de Herradura El Retiro El Porvenir	05 - 148 - 035	X					X		
9	Casa de Raúl Orozco	Inmueble/ Vivienda	Camino de Herradura El Retiro El Porvenir	05 - 148 - 036	X			X				
10	Fonda Culo estrecho	Inmueble/ caminera	Fonda Herradura El Retiro El Porvenir	05 - 148 - 037	X			X				
11	Vivienda El Porvenir	Inmueble/ Vivienda	Camino de Herradura El Retiro El Porvenir	05 - 148 - 038	X			X				

ARTÍCULO 208. MANIFESTACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL OBJETO DE ORDENAMIENTO EN EL SUELO RURAL: Las manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial que son objeto de ordenamiento y susceptibles de incorporarse a la Lista Representativa del Patrimonio Cultural Inmaterial – LRPCI, para el municipio son de dos campos:

- o Espacios de significación cultural o espacios culturales
- o Paisaje cultural

Los espacios culturales identificados en el suelo rural son:

- o Las escuelas y demás equipamientos veredales: Son los principales espacios de encuentro de las comunidades que habitan el suelo

- rural, allí se llevan a cabo además actividades y eventos culturales, sociales y deportivos.
- o La Fonda "Culo Estrecho". Ubicada en el cañón del Melcocho, es un sitio de encuentro y referente cultural de la comunidad que habita este cañón, allí se llevan a cabo entre otros eventos, la tradicional "navidad melcocheña".

Con respecto al paisaje cultural, el Instituto de Cultura junto con la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, adelantará los estudios necesarios para la identificación, caracterización, delimitación y salvaguardia del paisaje cultural asociado a la ruralidad del municipio. Igualmente propenderá por la identificación, caracterización y eventual declaratoria de ítems que al articular valores culturales y naturales requieran de medidas de protección y manejo bajo la categoría de patrimonio natural-cultural o mixto.

ARTÍCULO 209. SERVICIOS PÚBLICOS. Para la prestación de los servicios públicos en suelo rural, y la ubicación de las infraestructuras y equipamientos requeridos, se tendrán en cuenta las diferentes categorías de usos del suelo y las actividades permitidas en las mismas, según las condiciones propias de los componentes naturales existentes y las demás normas que regulan la materia.

PARÁGRAFO. En la categoría de protección en suelo rural, se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

ARTÍCULO 210. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN ÁREAS RURALES. El abastecimiento de agua potable para las áreas rurales es suministrado por medio de los acueductos veredales o comunitarios, que a su vez es administrada por las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales. Para su operación, deben tener la respectiva aprobación de Cornare en relación con la concesión de agua.

PARÁGRAFO. El diseño de los elementos que constituyen el sistema de abastecimiento de agua potable debe cumplir con el Reglamento de Agua Potable y saneamiento Básico – RAS, 2000 o la norma que lo adicione, modifique, complemente o sustituya.

ARTÍCULO 211. RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES. Se acogerán las directrices y apoyo que brinde Cornare, quien es la competente para autorizar el vertimiento final, mediante sistemas colectivos o individuales. En el manejo de los sistemas de recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales, se deberá considerar, entre otras consideraciones:

- a. Para los centros poblados: Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)

- b. Para los centros de equipamientos: Sistemas colectivos o individuales
- c. Para las parcelaciones: Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)
- d. Para la vivienda rural dispersa: Sistemas individuales
- e. Para usos diferentes a vivienda: Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)

En la construcción de las Plantas de tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) se dará cumplimiento al Reglamento técnico del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS 2000) y la norma que lo modifique, complemente o sustituya y las normas ambientales y los permisos de la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales, de ningún tipo, aun en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua o suelos de drenaje.

ARTÍCULO 212. MANEJO DE AGUAS RESIDUALES. Para asegurar el óptimo manejo de las aguas residuales en la zona rural, en las parcelaciones, condominios, corredores suburbanos, y centros poblados rurales se establecen las siguientes disposiciones:

- a. Para la construcción de cualquier desarrollo constructivo en el suelo rural se deberá garantizar la prestación del servicio de disposición de aguas residuales, bien sea en forma individual, preferentemente de forma colectiva; el interesado deberá tramitar ante CORNARE el permiso de vertimientos previamente al acto de recibo de la construcción por parte de La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la entidad que haga sus veces.

En el caso de parcelaciones y condominios, parques comerciales e industriales no se aceptarán sistemas de tratamiento individuales.

- b. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas de ningún tipo, aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua, o suelos de drenaje. CORNARE, como autoridad ambiental regional, autorizará el vertimiento final producto de las soluciones individuales o colectivas, la cual estará a nombre y bajo la responsabilidad de su titular.
- c. En asentamientos concentrados como centros poblados, corredores suburbanos, parcelaciones, y condominios se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de conexión, transporte y tratamiento. El municipio promoverá proyectos de saneamiento colectivo en centros poblados y corredores suburbanos.
- d. Para los predios resultantes de los procesos de subdivisión o predios aislados, se autoriza la construcción de sistemas individuales de tratamiento para la disposición final de las aguas residuales domésticas a través tanques sépticos y sistemas de

postratamiento de acuerdo a lo establecido en el RAS 2000 título E.3.4, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 213. MODALIDADES DE SANEAMIENTO EN SUELO RURAL. En el área mínima requerida para la construcción de sistemas individuales de tratamiento para la disposición final de las aguas residuales, se podrán construir tanques sépticos como tratamiento primario y para el manejo del afluente de los tanques se podrán utilizar campos de infiltración cuando las condiciones del suelo, tales como permeabilidad, cohesión, tipología de suelo lo permitan; de lo contrario, se construirá un filtro anaerobio de flujo ascendente como tratamiento secundario y la disposición final se hará por medio de pozos de absorción.

Cuando por condiciones de área o tipo de suelo las soluciones individuales no sean factibles, se podrán construir sistemas múltiples de tratamiento de aguas residuales, compuestos por tanques sépticos, filtros anaerobios de flujo ascendente y sedimentadores, en soluciones dispuestas en paralelo.

Todo tipo de vertimiento de aguas residuales deberá obtener el permiso o licencia ambiental requerida, expedida por las autoridades ambientales, a nombre del titular del predio o desarrollo

ARTÍCULO 214. GESTIÓN Y MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS. Está conformado por la infraestructura y métodos de almacenamiento, recolección, transporte, valoración, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos.

Se promoverá el aprovechamiento y tratamiento in situ de residuos orgánicos para la elaboración de compostaje y lumbricultural, entre otras; promover las actividades de reuso, reutilización y reciclaje, uso de materiales biodegradables, y el manejo responsable de residuos peligrosos.

Se construirán puntos de acopio de material reciclado, y puntos de recepción de residuos resultantes de actividades agropecuarias y toxicas, con el fin de darle un manejo adecuado a los residuos generados en las actividades que se permitan en el área rural.

La recolección de residuos sólidos en suelo rural por parte de la empresa prestadora de servicios públicos Cimarrona EPS, se realiza en 19 veredas del municipio:

VEREDAS CON SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

VEREDAS			
Samaria	La Milagrosa	Puente Larga	Alto Grande
Quirama	El Cerro	La Chapa	La Palma
Guamito	La Sonadora	Campo Alegre	La Aurora
Aguas claras	Betania	Rivera	Viboral
Cristo rey	Las Garzonas		

Las demás veredas del municipio realizan manejo individual realizando quemas, y vertimiento a cielo abierto de los residuos sólidos.

En el suelo rural, para aquellos núcleos poblacionales de conformación dispersa y de difícil acceso para la prestación del servicio domiciliario de aseo, se podrán conformar sitios para la disposición final menor de desechos sólidos con operación manual o artesanal, que cumplan con las disposiciones ambientales y demás reglamentaciones establecidas sobre este aspecto, incluidos los PGIRS Regional y Municipal.

Esta tipología de sitios de disposición de desechos sólidos podrá estar complementada con labores de recuperación y acopio de desechos sólidos. La localización de estos sitios de disposición final de residuos sólidos se determinará mediante estudios específicos que cumplan con las disposiciones ambientales pertinentes y de la aeronavegación.

ARTÍCULO 215. ÁREAS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPAL Y VEREDALES. Se realizará la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten los acueductos municipales y veredales (Ley 99 de 1993, artículos 108 y 111).

Las áreas de importancia para la protección del recurso hídrico son:

- Predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las fuentes que surten acueductos veredales y municipales.
- Predios que corresponden a ecosistemas estratégicos asociados a las cuencas productoras de agua.

PARÁGRAFO. Para la protección, son prioritarias las microcuencas La Cimarronas, La Madera y La Aldana, para lo cual se requiere, la compra de predios arriba de la bocatoma y su utilización como zonas de protección y la construcción de obras de saneamiento ambiental para las viviendas que se encuentran en esas microcuencas.

ARTÍCULO 216. ESTRATEGIAS PARA DECLARAR AREAS DE INTERES AMBIENTAL. Se establecen las siguientes estrategias, para declarar áreas de interés ambiental estratégicas, para la conservación de fuentes hídricas que surten acueductos municipales o veredales:

- a. El municipio dedicará un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales. Estos recursos, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las mismas.
- b. Para estas áreas se podrán utilizar estrategias de pago por servicios ambientales, se deberán diseñar modelos que permita el pago por la protección de áreas de interés ambiental, sin necesidad de hacer expulsión de las familias asentadas allí.

- c. Se deberán buscar estrategias e incentivos económicos para la producción sostenible asociadas a los suelos de protección que permitan la conservación de los ecosistemas.
- d. Administrar las zonas o áreas adquiridas por el municipio, en forma conjunta con la Corporación Autónoma Regional de las cuencas de los Ríos Negro – Nare “Cornare” y con la participación de la sociedad civil, en especial, representada en las organizaciones comunitarias que prestan en las zonas rurales el servicio público domiciliario de acueducto y las organizaciones no gubernamentales, cuyo objeto sea la conservación y protección del ambiente y los recursos naturales, debidamente legalizadas, con las cuales se podrán suscribir contratos de comodato, concesión o arrendamiento, puesto que se permitirá la explotación económica de dichos predios única y exclusivamente en actividades de ecoturismo y/o recreación pasiva, después de haber valorado la importancia y fragilidad de los ecosistemas.
- e. Vincular los predios de interés ambiental al proyecto Banco 2 de CORNARE, buscando el pago por servicios ambientales, sin generar desplazamiento de las familias que habitan estas.

PARÁGRAFO 1. Estas áreas podrán ser adquiridas con recursos del municipio, también podrán ser entregadas en compensación, para otorgar mayores aprovechamientos o como pago de obligaciones urbanísticas; y una vez adquiridos se les asignará el uso social obligado y destinación específica.

PARÁGRAFO 2. Las áreas que correspondan a nacimientos de bocatomas de acueductos, deberán ser cercadas con barreras físicas naturales con el fin de protegerlas del ingreso del hombre y animales, estas áreas deberán ser reforestadas con especies nativas.

PARÁGRAFO 3. La gestión, adquisición y manejo de las áreas determinadas se realizará de acuerdo con las normas y las directrices acá establecidas y las que determine las autoridades ambientales competentes.

PARÁGRAFO 4. Los dueños de predios ubicados en el área de influencia de nacimientos y bocatomas; y en áreas de retiro a fuentes hídricas, que efectúen labores de protección y conservación, podrán ser objeto de estímulos tributarios dispuestos por las autoridades competentes, como estrategia para incentivar la protección de estas áreas estratégicas.

PARÁGRAFO 5. La Secretaria de Planeación deberá definir de manera precisa las áreas y los perímetros de las áreas de influencia de las bocatomas que abastecen acueductos veredales y municipales, y de las áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico; para su delimitación deberá considerar criterios como pendientes, geomorfología y demás elementos que considere necesario. Si la Secretaria de Planeación considera que hay otras áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico, podrán incorporarlas y

delimitarlas con este objetivo; siempre y cuando sustente y justifique técnicamente estas incorporaciones.

PARÁGRAFO 6. El municipio cuenta con un "Inventario Zonas De Protección De Acueductos Veredales" en el cual están localizadas las bocatomas e identifica las fuentes abastecedoras de la mayoría de los acueductos veredales municipales, este estudio debe ser completado con el resto de acueductos que están prestando el servicio en este momento en el municipio.

PARÁGRAFO 7. Para la revisión y ajuste ordinario de largo plazo se incorporan los predios que ya han sido adquiridos por el municipio y Juntas de Acción Comunal, los predios que están en manos de particulares, pero que son de interés ambiental para la conservación del recurso hídrico, deberán ser gestionados por medio de estrategias que permitan la conservación o restauración de estos.

ARTÍCULO 217. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO. Incluye las áreas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad. Dada su importancia para esta revisión y ajuste ordinario de largo plazo del PBOT, su identificación y regulación se estableció en el Componente General, atendiendo las regulaciones de los decretos 3600 de 2007 y 1807 de 2014.

CAPÍTULO 22 CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO

ARTÍCULO 218. IDENTIFICACIÓN. Se incluyen los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Para el municipio se identifican suelos suburbanos, las áreas destinadas a vivienda campestre, centros poblados y áreas para la localización de equipamientos. De conformidad con lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, se definen las siguientes categorías de desarrollo restringido en el municipio:

- a. Suelo Suburbano
- b. Áreas destinadas a vivienda campestre.
- c. Centro poblado.
- d. Las áreas para la localización de equipamientos

ARTÍCULO 219. SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. En el municipio se adoptan subcategorías

que corresponde a Corredores Suburbanos y una zona suburbana localizada sobre la doble calzada Medellín – Bogotá, vereda San Vicente - La Esperanza.,

ARTÍCULO 220. CORREDORES SUBURBANOS. Son áreas de planificación y desarrollo estratégico donde se concentran actividades específicas y se permite la convivencia de usos urbanos y rurales de manera armónica y sin generar conflictos. Los corredores viales suburbanos corresponden a áreas paralelas a las vías arterias o de primer orden y a las vías intermunicipales de segundo orden. Los corredores viales suburbanos adoptados son:

- a. Corredor suburbano de distribución y logística especializada (Vía Doble calzada Medellín – Bogotá).
- b. Corredor suburbano de actividad múltiple de la vía El Carmen de Viboral –Rionegro.
- c. Corredor suburbano de ciencia tecnología e innovación. (Vía Rionegro- La Ceja, jurisdicción de El Carmen de Viboral).
- d. Corredor suburbano de apoyo a las actividades agroindustriales y agropecuarias de la vía El Carmen de Viboral – El Santuario.
- e. Corredor suburbano de apoyo a las actividades agropecuarias de la vía El Carmen de Viboral – La Unión
- f. Corredor suburbano de comercio y servicios de la vía El Carmen Viboral- El Canadá.

ARTÍCULO 221. ÁREAS DE VIVIENDA CAMPESTRE: Su finalidad es concentrar la vivienda campestre en áreas específicas del territorio para evitar su dispersión manera desarticulada y desorganizada, restringir la suburbanización del suelo rural, y disminuir la subdivisión y la presión sobre los suelos de protección ambiental y de protección para la producción. Esta áreas cuenta con una extensión de 2.273, 17 Ha, y su delimitación se encuentra en el plano CR_003.

PARÁGRAFO. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN: Es el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como suelo rural suburbano en el municipio. Para el municipio este índice para el horizonte del PBOT es del 3.95%

Área del suelo suburbano. 1.673,91Has. Área del suelo rural: 42.333,15 Has. Índice de suburbanización: 3.95%

ARTÍCULO 222. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN (UMA). Para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, se requiere la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. Para el municipio, la Unidad Mínima de Actuación -UMA- que se adopta será de 2 Has., para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. Para los parques o conjuntos industriales la UMA no podrá ser inferior a 6 Has.

PARÁGRAFO. Se exceptúa de cumplir con la UMA la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas definidas en la presente revisión y ajuste ordinario de largo plazo.

ARTÍCULO 223. CENTROS POBLADOS RURALES. Los centros poblados rurales se definen como un área en el suelo rural, que presenta una significativa concentración de viviendas, y que por sus características urbanas se conforman como puntos de integración de las comunidades rurales donde se presenta una mayor diversidad de actividades al servicio de sus habitantes, de los habitantes de su área de influencia o de la población de paso. En el municipio se adopta como centro poblado rural el sector denominado "Las Brisas".

ARTÍCULO 224. LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS. Corresponde a las áreas, espacios o edificaciones donde se concentra la prestación de servicios públicos o privados para que atiendan las necesidades básicas y colectivas de parte de una o más veredas. Se ubicarán de manera estratégica conformando la red de equipamientos municipales, priorizando su construcción en los sectores más alejados de la zona urbana, marginales, deficitados o deprimidos. En el suelo rural del municipio se promoverá la construcción de equipamientos colectivos de educación, salud, recreación, cultura, deporte, seguridad y apoyo a las actividades agropecuarias, forestales y turísticas.

PARÁGRAFO. Las áreas y la construcción de equipamientos podrán ser adquiridas y desarrolladas con recursos del municipio o por la vía de las obligaciones urbanísticas.

CAPÍTULO 23 NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 225. TRATAMIENTO DEL SUELO RURAL: Los tratamientos rurales se determinan con base en las dinámicas identificadas en el territorio, y se establecen por cada categoría de desarrollo restringido. Cada tratamiento obedece a una condición específica del estado en el cual se encuentran sus atributos y de los elementos del territorio que son objeto de ordenamiento; aplica a los centros poblados, áreas suburbanas y las áreas destinadas a vivienda campestre. Para estas áreas los tratamientos identificados son:

- a. Desarrollo
- b. Consolidación
- c. Mejoramiento integral

ARTÍCULO 226. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Este tratamiento está dirigido a las áreas que presentan alto o baja densidad poblacional, ubicadas estratégicamente en el territorio y que corresponden a las áreas de vivienda campestre, a los corredores suburbanos y zona suburbana. Sobre estas áreas se busca promover la construcción de nuevos desarrollos con calidad urbanística,

equipamientos colectivos e infraestructuras adecuadas y suficientes, que permitan el asentamiento de los nuevos usos y densidades de manera planificada, ordenada y sostenible.

ARTÍCULO 227. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Este tratamiento está dirigido a las áreas donde se presenta alta o baja densidad poblacional, con características completas, cuyo urbanismo, densidad, servicios públicos y ocupación, ya completaron su desarrollo máximo permitido. Dentro de este tratamiento además de los proyectos urbanísticos con uso, comercial, industrial y de servicios se encuentran las urbanizaciones residenciales (parcelaciones) existentes en el municipio las cuales ya se encuentran dotadas de espacio público, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos (principalmente mediante mecanismos de cesiones urbanísticas) y cuyo desarrollo habitacional está completo o en proceso de finalización. Estas áreas se encuentran dispersas en el territorio y su tratamiento será aplicado conforme a la de licencia urbanística existente.

ARTÍCULO 228. MEJORAMIENTO INTEGRAL. Tratamiento dirigido a las áreas que presentan carencia de servicios públicos, equipamientos colectivos, espacios públicos, vías y transporte. El tratamiento busca superar la mala calidad de las condiciones de vivienda y su entorno. Incluye la legalización de las construcciones y la titulación de los predios, se requiere formular un programa de mejoramiento integral. Aplica para las áreas con gran densidad poblacional y crecimiento informal no planificado. Este tratamiento se le aplica al centro poblado rural Las Brisas.

ARTÍCULO 229. INTERVENCIONES PARA LOS SUELOS RURALES. Cada intervención obedece a la situación actual y las posibilidades específicas de desarrollo de cada zona y define los objetivos diferenciales de desarrollo; orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que permiten alcanzar el modelo de ocupación propuesto. Para el municipio se identifican:

- a. Preservación
- b. Conservación
- c. Recuperación
- d. Restauración, generación y consolidación de actividades forestales
- e. Restauración, generación y consolidación de actividades productivas rurales

ARTÍCULO 230. PRESERVACIÓN. Intervención dirigida a ecosistemas bien conservados o en mal estado de conservación que deben ser recuperados y protegidos; a las áreas de alta productividad agraria y a las áreas forestales que requieran de dicha intervención para poder prevenir su degradación. La preservación se clasifica en preservación estricta y activa. La preservación estricta aplica a las áreas forestales protectoras donde se busca la reducción de la intervención humana y solo admite actividades de protección ambiental, paisajística y cultural, y de recuperación de áreas

degradadas, con fundamento en los planes de manejo que expida la Corporación Autónoma Regional.

En las áreas agroforestales las actividades productivas primarias silvo-pastoriles y agroforestales, donde predomine la cobertura boscosa y en las áreas agrícolas las actividades de recuperación de suelos degradados por sobrepastoreo. La preservación activa aplica a las unidades de productividad primaria, la intervención de preservación busca mantener la actividad con aprovechamientos sostenibles que garanticen su permanencia.

La preservación activa en zonas de uso agropecuario, buscara la permanencia de la población campesina, controlar los procesos de subdivisión, con fundamento en los planes de manejo que para el efecto expida la Corporación Autónoma Regional.

Se debe regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables en el área de intervención, para garantizar la protección y la sostenibilidad de la misma. A la vez, limitar el avance de la frontera agrícola, solo para la seguridad alimentaria de los habitantes de esta área, e iniciar procesos de recuperación en suelos degradados por sobrepastoreo, así, como evitar el pastoreo en aquellas áreas donde se evidencien rasgos de inestabilidad o procesos erosivos del suelo.

Las acciones ambientales estarán dirigidas a mantener la diversidad biológica, los ecosistemas naturales, las riquezas paisajísticas y los valores histórico – culturales.

Esta intervención se propone para todos los suelos clasificados como Áreas de protección y conservación ambiental.

ARTÍCULO 231. CONSERVACIÓN. Aplica a las áreas rurales o a las construcciones, cuyas características físicas, biológicas, paisajísticas, arquitectónicas, arqueológicas o urbanísticas, que por su alto valor y significado patrimonial y/o cultural, exigen su conservación y preservación en su estado natural o su recuperación. Corresponde a los tratamientos de conservación arquitectónica.

ARTÍCULO 232. RECUPERACIÓN. Aplica a los ecosistemas degradados, que deben ser recuperadas ambientalmente, corresponde a áreas de amenaza y riesgo no mitigable, áreas de explotación minera, áreas con procesos erosivos. El objetivo es lograr su recuperación ambiental, favoreciendo la formación de bosque protector.

Esta intervención aplica a las zonas que presentan características de degradación e inestabilidad, que deberán ser delimitadas y recuperadas. Corresponde a la Nudo de los Cañones y el Corredor El Retiro – Carmen de Viboral, y a las áreas de amenaza y riesgo por inundación y movimiento en masa.

ARTÍCULO 233. GENERACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE ACTIVIDADES FORESTALES. Intervención dirigida a ecosistemas en mal estado de conservación y a las áreas de productividad primaria, cuyo uso actual no corresponde a sus condiciones potenciales u objetivos deseables de desarrollo.

Las actuaciones buscan por medio de la introducción de plantaciones forestales, estar a acordes con la zonificación agrologica de los suelos, que asegure la conservación de los recursos naturales. Aplica para el sector centro y sur del municipio, que por sus características fisiográficas y pedologías, entre otras, es apta para el desarrollo de actividades forestales, bajo un desarrollo sostenible. Para las áreas agroforestales y de restauración ecológica se prioriza la generación de actividades forestales.

Se estimulara el proceso de reconversión gradual de los recursos del suelo que actualmente con conflictos, hacia usos que aseguren la sostenibilidad ambiental y la conversión de los recursos naturales. Aplica para las áreas Para La Producción Forestal Sostenible

ARTÍCULO 234. GENERACIÓN, RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS RURALES. Intervención dirigida a las áreas de expansión de la población campesina, áreas de alta productividad o vocación agraria, donde hay conflictos por la mezcla de usos, tipo urbano y rural.

Se busca controlar los usos y las actividades que originan el desplazamiento de la población rural y de las actividades netamente rurales y agrícolas. Las actuaciones en estas áreas están orientadas a la restauración y consolidación de las condiciones rurales iniciales, y al control estricto de los usos y actividades que originan el desplazamiento de las actividades propias del área rural. Igualmente, a la mitigación de los impactos negativos ocasionados por proyectos de infraestructura y obras de magnitud considerables.

En estas áreas el desarrollo se orientara de acuerdo con el uso potencial del territorio, lo que implica promover el desarrollo de actividades forestales y agro-silvo-pastoriles, dadas la clasificación agrologica del suelo; y el control del fraccionamiento de los predios.

La Restauración aplica a las áreas con vocación y tradición agrícola o donde se identifica una importante disminución de las actividades agrarias; aplica a las áreas clasificadas como protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales. Aplica para las áreas Para La Producción Agrícola Sostenible

ARTÍCULO 235. USOS GENERALES DEL SUELO RURAL. La definición de los usos en el suelo rural, a través de la zonificación establecida para tal fin, busca ser consecuente con las dinámicas actuales de uso en el municipio, como con el potencial de éste, además de considerar las necesidades reales de la población asentada en el territorio y de su entorno en articulación con la protección

ambiental, las restricciones desde el tema de amenazas y riesgos, y el modelo de ocupación territorial propuesto.

ARTÍCULO 236. CRITERIOS PARA LA REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL. La reglamentación para determinar las actividades que pueden desarrollarse en el suelo rural del municipio, están fundamentados en el cumplimiento del modelo de ocupación territorial, y encaminados a la convivencia armónica de los usos rurales.

Estos criterios, permiten la definición y localización de las actividades económicas y residenciales, en relación a los impactos urbanísticos, ambientales y morfológicos, en forma coherente con el modelo de ocupación y el imaginario de ciudad. Los usos deberán ser compatibles entre sí, estar en capacidad de establecer interrelaciones entre ellos, mitigar los impactos urbanísticos, ambientales, sociales y paisajísticos; y garantizar la capacidad de soporte.

ARTÍCULO 237. ÁREAS DE ACTIVIDAD. En el suelo rural del municipio se definen las siguientes:

Uso del suelo en las zonas de protección y conservación ambiental: A través de esta tipología se busca preservar, conservar y recuperar los ecosistemas estratégicos, con el fin de propiciar la preservación de otros recursos naturales como las coberturas boscosas, el agua y los suelos además de la calidad escénica del paisaje. Se permiten los usos relacionados con la protección, conservación, enriquecimiento y mejoramiento de la biodiversidad, con el fin de alcanzar la preservación in situ. También se permiten usos relacionados con el monitoreo, control y vigilancia, además de la investigación de avance en el conocimiento de los recursos objeto de preservación, la educación ambiental.

Áreas para la producción agropecuaria sostenible: Aplica a las áreas de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales, con énfasis en actividades agrícolas; sobre estas se busca promover la estrategia de desarrollo económico, social y ambiental denominada Distrito Agrario, a través del fortalecimiento del desarrollo agrícolas, pecuarias, y forestales, y la protección de la economía campesina; aunque las áreas delimitadas para el usos agrícola pueden presentar restricciones ambientales para la producción agrícola por problemas de erosión, topografía y fertilidad del suelo, de acuerdo a la clasificación agrologica; se busca, dada la vocación agrícola del municipio, la promoción de los usos agrícolas asociado las prácticas de conservación de suelos, de buenas prácticas, y el estímulo a las actividades agroforestales, agrosilvopastoriles y forestales, entre otras.

Áreas para la producción forestal sostenible: Aplica a las áreas de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales, con énfasis en actividades forestales, sobre estas áreas se dará el fortalecimiento de las actividades forestales, la

venta de bienes y servicios ambientales, y la protección de la economía campesina; se pretende además, conciliar la protección producción, en una zona con altas restricciones ambientales.

Agroforestal: Áreas destinadas al establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos densos, en los que solo pueden ser utilizados agroquímicos Clases III y IV, de forma que se garantice la protección del recurso hídrico.

Área de ciencia, innovación y tecnología

Las áreas delimitadas con este uso, se convierten en áreas de planificación y desarrollo estratégico para el municipio, que suple las necesidades especificadas, se promoverá el uso institucional (universidades) y el comercio y servicios estará asociado a las actividades con alto contenido de ciencia y tecnología. El uso industrial sobre esta área estará dado por una industria liviana y mediana que tenga énfasis en desarrollo de productos y servicios intensivos en tecnología que a su vez sean no contaminantes y que respeten el ambiente.

Áreas de Distribución y Logística Especializada: Las áreas delimitadas con este uso, se convierten en áreas de planificación y desarrollo estratégico para el municipio, donde se promoverá los usos asociados a las actividades logísticas, distribución y transporte, y aquellos que les sean complementarios; dado que no se estarían manejando trámites aduaneros, el Terminal de Carga y logística en el transporte de mercancías se piensa como una alternativa pensada para hacer más ágil y competitivo el proceso de distribución de productos que provienen tanto de la producción del Distrito Agrario, como de otras mercancías que provienen del interior del país y se dirigen hacia Medellín, al Aeropuerto Internacional José María Córdova o a un municipio de la subregión.

Áreas de Actividad Múltiple: Corresponde al área donde se quiere promover mayor diversificación y mezcla de usos; esta zona presenta todas las características necesarias para dar cabida, en condiciones ambientales adecuadas, a diversos usos y equipamientos relacionados con comercio y servicios, dotacional y la industria no contaminante, como la agro-industria, la industria de nivel primario, etc.

Áreas de comercio y servicios: El desarrollo de estas áreas de orientan a la localización y mezcla de usos de comercio y servicios, dotacionales e industria artesanal y de bajo impacto, sobre estos corredores se promovera los servicios turísticos.

Áreas de apoyo a las actividades agroindustriales y agropecuarias: Esta área está destinada como apoyo al Comercio de productos agrícolas (mercados permanentes y transitorios), los Centros de Acopio, y el comercio de insumos y servicios para la producción agropecuaria; sobre estas áreas se vincularán los flujos terrestres de pasajeros y de carga, regionales y nacionales con las

actividades del territorio; sobre este corredor se dará el soporte a las actividades relacionadas al Distrito Agrario.

Áreas de apoyo a las actividades agropecuarias: Esta área está destinada al apoyo al Comercio de productos agrícolas (mercados permanentes y transitorios), los Centros de Acopio, y el comercio de insumos y servicios para la producción agropecuaria. Sobre estas áreas se promoverán los usos asociados al turismo ecológico, rural y agrícola; el comercio y los servicios asociados las actividades turísticas, agrícolas, lecheras y forestales; comercio y servicios de apoyo a la vivienda; servicios a la comunidad y equipamientos rurales

Áreas destinadas a vivienda campestre: Su finalidad es concentrar la vivienda campestre en áreas específicas del territorio para evitar su dispersión manera desarticulada y desorganizada, restringir la suburbanización del suelo rural, y disminuir la subdivisión y la presión sobre los suelos de protección ambiental y de protección para la producción; se desarrolla en las áreas delimitadas como áreas de vivienda campestre.

Área Residencial: Aplica para el centro poblado rural Las Brisas, donde se promoverán usos de apoyo a la residencia y a las actividades agrícolas y turísticas que se desarrollen en sus áreas de influencia; la construcción de infraestructuras de servicios básicos y equipamiento social, la construcción y mejoramiento de vivienda para la población campesina y nativa.

ARTÍCULO 238. REQUERIMIENTO PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES. Para efectos de su funcionamiento, todo uso ha de cumplir con la reglamentación señalada para la zona, para la actividad económica, y además, cumplir con las reglamentaciones particulares definidas en las normas específicas y complementarias del presente Plan y otras que sean expedidas de ordena nacional, regional o municipal, las cuales deberán atender los criterios básicos que se señalan para definir la ocupación en las edificaciones de actividades económicas en áreas residenciales y no residenciales, y por las entidades ambientales competentes en materias tales como parqueaderos, accesibilidad, salubridad, seguridad, respeto y manejo de los elementos del espacio público, cargue y descargue y el manejo de impactos ambientales derivados del uso, como la contaminación auditiva, visual, del aire, del agua y del suelo.

ARTÍCULO 239. INCOMPATIBILIDAD Y LOCALIZACIÓN. Decreto 4002 de 2004, Artículo 2º: En los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen no se podrán establecer como permitidos, los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, en las áreas, zonas o sectores en donde se prevea el desenvolvimiento del uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo, independientemente de que alguno de estos últimos se contemple con carácter de principal, complementario, compatible o restringido, o mezclado con otros usos.

El desarrollo de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, deberá regularse de manera especial en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, los cuales precisarán los sitios específicos para su localización, las condiciones y restricciones a las que deben sujetarse.

En caso de presentarse colindancia entre las áreas, zonas o sectores donde se permitan los usos residencial e institucional educativo con aquellas áreas, zonas o sectores donde se prevea la ubicación de los usos de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, los Planes de Ordenamiento o los instrumentos que los desarrollen o complementen, deberán prever las situaciones en las que priman los usos residencial e institucional educativo sobre los usos incompatibles aquí enunciados en el presente artículo

ARTÍCULO 240. CRITERIOS BÁSICOS PARA LA ASIGNACIÓN DE USO. Los usos del suelo se relacionan con el territorio y entre ellos mismos, de acuerdo con tres parámetros fundamentales que son:

La capacidad de soporte del territorio, que define básicamente la aptitud del sitio para satisfacer las demandas de las actividades que en él pretenden asentarse, en materia de servicios públicos, accesibilidad, disponibilidad de transporte, comunicaciones, calidad ambiental, etc. En este sentido, el ordenamiento del territorio se deberá orientar hacia la adecuación de su oferta, de acuerdo con estrategias de localización de usos, ofertas de servicios públicos, y muy especialmente hacia la promoción de actividades estratégicas para el desarrollo municipal, mediante el compromiso de dotar el territorio de la capacidad para atender sus requerimientos, aparte de la posibilidad de crear otros estímulos.

La posibilidad de que las actividades establezcan interrelaciones entre ellas, porque la factibilidad de permanencia de cualquier actividad sobre el territorio, depende del apoyo que otras actividades le brinden en materia de suministros, servicios, transporte, mercadeo, clientela, etc. Mediante las interrelaciones, usos de diversa naturaleza, conforman clúster, cadenas de agregación de valor, etc. En este sentido el Municipio deberá tratar de optimizar sus servicios de transporte y comunicaciones y su normatividad con relación a las posibilidades de diversificar usos y ahorrar tiempos de viajes.

Un ambiente de convivencia entre las actividades, que permita que ellas puedan coexistir en el territorio sin perturbarse mutuamente, condición que se deriva del control que cada actividad debe ejercer sobre los impactos ambientales y urbanísticos que podría llegar a producir. Para esto deberá imponerse como condición necesaria la mitigación de impactos que cada actividad ejerza."

- **Calidad:** Impactos urbanísticos, ambientales y sociales que genera un uso en relación a su funcionamiento.

- **Magnitud:** Escala o cobertura del uso (nivel regional, metropolitano, municipal, zonal o barrial).
- **Tendencialidad:** Las actividades permitidas como acción y efecto de usar, de manera habitual y continua, una porción determinada del suelo del municipio, lo serán de acuerdo con la tendencia de uso y las implicaciones ambientales de la actividad permitida.

Además de otros criterios adicionales y específicos asociados a los anteriores, pero en correspondencia con los contenidos normativos de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008:

Los suelos de protección y la capacidad de soporte establecida desde la Estructura ecológica principal, es decir las categorías de protección del decreto 3600 de 2007, preservando la calidad ambiental y paisajística del territorio, no solo desde el punto de vista proteccionista sino también en la provisión de los bienes y servicios ambientales que sustenten las actividades que se asienten en el territorio municipal.

Las categorías de desarrollo restringido del decreto 3600 de 2007, como las áreas destinadas a vivienda campestre y los corredores viales suburbanos con las restricciones adicionales que trae la ley 1228 de 20081.

Las externalidades negativas determinadas por cada categoría general del suelo, que es segmentada según las tipologías establecidas por las normativas nacionales (Decretos 3600 de 2007 y Decreto 4066 de 2008), por las de la corporación CORNARE (Acuerdo 173 de 2006), ejercicios académicos además de la estructura detallada de la clasificación industrial internacional uniforme adaptada para Colombia - CIIU REV 4 AC, es decir pasa de amplias categorías (tabla 1) a un nivel más detallado (tablas en anexos) buscando no solo dar mayor claridad a los posibles impactos generados por la localización de las actividades económicas, sino también mayor practicidad a la hora de impulsar los usos del suelo que logren alcanzar los objetivos del modelo.

A partir de la definición de cada categoría de uso y de acuerdo a sus características, se asignan tipologías de uso, las cuales corresponden a las diferentes actividades que se pueden desarrollar dentro de las mismas, y en función de los criterios básicos señalados anteriormente.

ARTÍCULO 241. TIPOLOGÍAS DE USO EN EL SUELO RURAL. Se adoptan para el municipio las siguientes tipologías.

A. USO AGROPECUARIO. Destinado al establecimiento de actividades productivas agrícolas, pecuarias, y pesqueras, de mayor productividad, con buenas perspectivas de comercialización, que deberán contar con formas de gestión adecuada que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El objeto en estas áreas es el mantenimiento de su uso y

aprovechamiento productivo, y el incentivo a las actividades rurales agrarias de acuerdo a procesos de planeación integral.

Las actividades permitidas deberán mitigar los impactos urbanísticos y ambientales que puedan generar, deben prever y dar cumplimiento a la legislación agropecuaria, forestal y ambiental vigente, respetar los retiros a fuentes y nacimientos de agua, respetar los aislamientos, manejar y controlar los vertimientos, los olores y el ruido, y hacer un uso adecuado de agroquímicos, pesticidas, insecticidas y demás insumos que se requieran para el control de plagas, enfermedades y aumentar la fertilidad.

Los usos deberán garantizar la conservación y protección del suelo y se deberán promover las buenas prácticas y las practicas intensas de conservación del suelo, de tal manera que se asegure el rendimiento continuo de la productividad de la tierra y la protección del suelo.

B. USO FORESTAL. Se refiere a los bosques naturales productores, plantaciones comerciales y áreas para conservación de la biodiversidad, corresponde a los usos forestal protector y forestal productor:

Uso forestal Protector: Destinado al mantenimiento de la cobertura vegetal existente, y al establecimiento de plantaciones forestales para la protección o recuperación de los recursos naturales.

Uso forestal productor: Destinado al establecimiento de plantaciones forestales en las que se permiten actividades de aprovechamiento sostenible de los productos maderables y no maderables del bosque.

C. USO DE MINERÍA. Se define como actividad económica del sector primario, que permite la obtención de minerales y materias primas como arcilla, arenas, rechos, los agregados pétreos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos.

Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tal como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado. Para el Municipio, se considera como restringido el uso, por la incompatibilidad ambiental y social que se presenta con otros usos, en especial, por el gran porcentaje de suelo de protección y conservación ambiental. Esta actividad deberá estar sujeta a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas y sus demás decretos reglamentarios, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional- CORNARE sobre el Plan de Manejo Ambiental.

Es importante resaltar que en el municipio por medio de los Acuerdos 322, 323 y 331 de 2015 expedidos por Cornare, se declaran la Reserva Forestal Protectora Regional de los Cañones del río Melcocho y Santo Domingo y los DRMI Cerros de San Nicolás y Sistema Viaho –

Guayabal, como áreas identificadas como zonas excluibles de la minería en virtud del Decreto 1374 de 2013.

PARÁGRAFO: Hacer parte integra del presente acuerdo, la caracterización del municipio de El Carmen de Viboral referente a minería, suministrada por la Secretaría de Minas del Departamento de Antioquia, incluyendo el mapa minero y la cartografía emitida para tal fin.

D. USO RESIDENCIAL. Es el uso de alojamiento permanente o no permanente en tipología unifamiliar.

Para el municipio se adoptan las siguientes modalidades:

Vivienda campesina: Es la edificación destinada al uso residencial permanente localizada en la zona rural, en la tipología unifamiliar, en las áreas donde predominan los usos propios del área rural y que se consideran como apoyo a la actividad primaria (agrícola, pecuaria o forestal, entre otras).

Vivienda campestre individual: Es la edificación destinada al uso residencial permanente o no permanente ya sea de la población foránea o de la población rural que labora en otras áreas, en la tipología unifamiliar. Los inmuebles destinados a este uso no se clasifican como edificaciones de apoyo a la actividad primaria, se encuentran aisladas.

Conjunto de viviendas campestres (parcelación): Conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el PBOT, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio de mayor extensión, que garantiza la construcción de las obras de urbanismo y genera lotes individuales que se destinan a la vivienda campestre; cada lote queda vinculado directamente a una vía de acceso, se acogen al régimen de propiedad horizontal, presentan dimensiones, cerramientos y características similares a las de la urbanización; y comparten una misma entrada. Su densidad es de 3 Viv/Ha.

E. USO DE AGROINDUSTRIA. Es la industria de transformación de los productos agrarios y se considera como complementos a la actividad agrícola, pecuaria y forestal. La construcción de las edificaciones destinadas a este uso, las infraestructuras agrarias, las instalaciones y edificaciones necesarias para la explotación intensiva y los invernaderos deben procurar su integración al paisaje y se podrán desarrollar en los suelos rurales, con excepción de las áreas de vivienda campestre. Deberá ser limpia y no contaminante, dar cumplimiento a la legislación agropecuaria, ambiental y urbanística, garantizar la mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos negativos e integrar su construcción al paisaje rural.

F. USO COMERCIAL. Es la actividad socio-económica que permite el intercambio de bienes al por mayor o al detal (minorista). Este uso se

establece de acuerdo a sus características, tipo de distribución (mayorista o minorista), demanda, especialización, magnitud y los impactos sociales ambientales o urbanísticos que ocasionan en su área de influencia, para el municipio se definen las siguientes modalidades:

Comercio minorista o al detal: Estas actividades se presentan generalmente asociados a la vivienda, como comercio minorista cotidiano y de cobertura local, que corresponde a la venta de bienes (artículos y comestibles de primera necesidad; y artículos varios de consumo doméstico); servicios (Personales, alimenticios al detal, elaboración casera de comestibles); y comercio local de consumo doméstico como ventas al detal en almacenes no especializados, y reparación de artículos de radio, televisión y similares. Para el desarrollo de estas actividades no se requiere concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos, olores o emisiones.

Comercio al por mayor: o comercio mayorista, consiste en la venta de productos por parte del mayorista a los minoristas. El desarrollo de esta actividad puede generar flujos peatonales y vehiculares. No producen ruidos, olores o emisiones.

Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad: hace referencia a las actividades que pueden generar conflictos en el área de influencia donde se encuentran ubicados por el tipo de material que manipulan, fabrican, o expenden: Combustible, gases, material explosivo, material radioactivo, agroquímicos, entre otros.

El desarrollo de proyectos comerciales con un área superior a 5.000 m², solo se permitirá en los corredores suburbanos de comercio y servicios, delimitados en el presente PBOT, pero quedan prohibidos en los predios adyacentes a las intersecciones viales.

G. USO DE SERVICIOS. Sector económico que corresponde a las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes, es el equivalente no material de un bien. Son los usos que apoyan las actividades de producción, el intercambio de bienes y servicios o la satisfacción de las necesidades de la población; se distribuyen en el territorio de acuerdo a la localización de las actividades que apoyan. Se clasifican en:

Servicios mercantiles: son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, de esparcimiento, reparación de objetos, intermediación financiera, transporte, comunicaciones, servicios profesionales, técnicos, especializados o administrativos, y personales.

Servicios a la comunidad: hace referencia al uso dotacional y actividades relacionadas con el bienestar de la comunidad para la seguridad, asistencia, protección, servicios básicos, educación,

esparcimiento y recreación, independiente si son de carácter público o privado.

Servicios de alta peligrosidad: hace referencia a las actividades que pueden generar conflictos en el área de influencia donde se encuentran ubicados por el tipo de material que manipulan, fabrican, o expenden: combustible, gases, material explosivo, material radioactivo, químicos, y materiales similares, entre otros.

Servicios de alto impacto: hace referencia a las actividades de prostitución y afines, actividades de juegos de azar, maquinatas, apuestas, galleras y similares; moteles, casas de lenocinio y similares; bares, cantinas, discotecas y similares; que pueden generar conflictos de orden social.

Para la localización y el adecuado funcionamiento de este uso se debe tener en cuenta sus requerimientos, los impactos a nivel de accesibilidad, magnitud, parqueaderos, la cobertura y la generación de espacios públicos.

El desarrollo de proyectos de servicios privados con un área superior a 5.000m², solo se permitirá en los corredores suburbanos de comercio y servicios, delimitados en el presente PBOT, pero quedan prohibidos en los predios adyacentes a las intersecciones viales.

H. USO DE SERVICIOS TURÍSTICOS. Comprenden el conjunto de actividades relativas a la venta de bienes turísticos que incluyen: Agencias de viajes, guías turísticas, servicios de salud, servicios de restaurante, servicios de alojamiento, servicios de transporte, servicios de información y servicios de intermediación, entre otros.

Se identifican para el municipio las siguientes modalidades de turismo rural:

Turismo cultural: El desarrollo del turismo cultural en Colombia tiene por objeto la sostenibilidad social y económica, la apropiación social del patrimonio cultural, y la participación activa de las poblaciones locales en la construcción de lineamientos de planes, programas y proyectos de este tipo de turismo; además del conocimiento, comprensión y disfrute responsable, preservación y mantenimiento de las expresiones culturales y naturales, propende por la puesta en valor del patrimonio nacional (Política Nacional de Turismo Cultural).

Ecoturismo: "Es aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible (numeral 1, artículo 25 de la Ley 300 de 1996)."

Agroturismo: "Tipo de turismo especializado en el cual el turista se involucra con el campesino en las labores agrícolas. Por sus características, este tipo de turismo se desarrolla en actividades

vinculadas a la agricultura, la ganadería u otra actividad, buscando con ello generar un ingreso adicional a la economía rural.

Debido a la vulnerabilidad de la comunidad receptora, el estado velara por que los planes y programas que impulsen este tipo de turismo contemplen el respeto por los valores sociales y culturales de los campesinos (numeral 1, artículo 25 de la Ley 300 de 1996)."

Los servicios ecoturísticos, y agroturísticos, podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y aprovechamientos que se adoptan en la presente revisión y Ajuste ordinario de largo plazo. Los proyectos turísticos que se desarrollen en los suelos rurales deberán contribuir y garantizar la protección, recuperación y cuidado de los recursos naturales, y los valores culturales, ambientales y paisajísticos de la zona, y ser compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

I. USO INDUSTRIAL. Son las actividades que permiten obtener y transformar la materia prima para producir bienes o productos; incluye la producción, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, manipulación, almacenaje, bodegaje, manipulación, transporte y distribución. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se establece una clasificación de tipologías industriales así:

Industria pesada: son actividades altamente productivas y con grandes niveles de tecnificación, donde se transforma grandes cantidades de materia prima en productos semielaborados, que utilizan otras industrias para su transformación final. La localización de estas actividades demanda grandes superficies y generan fuertes impactos ambientales y urbanísticos en su entorno. Queda prohibida en el suelo rural.

Industria mediana: presenta una magnitud intermedia, con mayor producción y la utilización de procesos tecnológicos más avanzados; trabajan con productos semielaborados. Esta clasificación de uso industrial puede presentar impactos menores a nivel ambiental y urbanístico que deben ser atendidos y controlados. En general, corresponder a las que producen bienes de equipo. Solo se podrá desarrollar en los suelos suburbanos donde la actividad sea permitida.

Industria liviana: corresponde a una actividad industrial consolidada, que utiliza un nivel de tecnificación a escala menor con una mayor producción; el peso de la materia prima con la que

trabajan es reducido, no necesitan grandes instalaciones, corresponde, en términos generales a aquellas que producen bienes de consumo. Solo se podrá desarrollar en los suelos suburbanos donde la actividad sea permitida.

Industrias de punta: Relacionadas con la informática, las telecomunicaciones, la tecnología, y la electrónica en general.

Fami-industria: puede desarrollarse en compatibilidad con la vivienda, ya que no genera mayores impactos ambientales y urbanísticos en su entorno.

Industria artesanal: se desarrolla en locales independientes a la vivienda, con poca producción y un bajo nivel de tecnificación.

Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de usos del suelo donde se ubiquen deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno y las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995 y la Resolución No. 627 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales deberán cumplir con las normas que las regulan, implementar y adoptar tecnologías de producción limpia, que permitan prevenir, minimizar los impactos y riesgos, y garantizar la protección ambiental, y el bienestar social. Igualmente, en aquellas donde se manejen combustibles se deberá contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad establecidas en las normas vigentes para el efecto.

Solo se podrá desarrollar actividades industriales en las áreas de actividad que para estos usos ha sido delimitadas en la presente Revisión y Ajuste ordinario de largo plazo, su construcción siempre deberá garantizar su inserción armónica, privilegiar lo rural y proteger el paisaje. Estas actividades deben funcionar siempre con base en criterios industria limpia no contaminante, de ahorro y uso eficiente de los recursos naturales renovables y no renovables, de la energía, y el agua; y el manejo y aprovechamientos de residuos sólidos, líquidos y gaseosos.

Las actividades de industria liviana y mediana, solo se podrán ubicar en las áreas suburbanas destinadas para este uso y su desarrollo deberá garantizar el control estricto de los impactos urbanísticos, ambientales y paisajísticos, el control de sus emisiones líquidas, sólidas o gaseosas, la convivencia armónica con los otros usos y actividades que se desarrollan en su entorno y acatar las restricciones que aplican en las áreas de influencia del Aeropuerto Internacional JMC. El uso industrial solo se podrá autorizar bajo dos modalidades: 1. La unidad mínima de actuación para usos industriales; 2. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

Corresponderá a las autoridades ambientales ejercer los controles de conformidad con sus competencias.

J. USO DE LOGÍSTICA ESPECIALIZADA. Actividades que permiten la manipulación de bienes y servicios que requieren y producen las empresas o consumidores finales, mediante las funciones de transporte, almacenamiento, aprovisionamiento y/o distribución de mercancías.

Las actividades logísticas se promoverán en las zonas delimitadas para este fin, a través de las plataformas logísticas que corresponden a puntos o áreas de ruptura de las cadenas de abastecimiento, en estas áreas, se realizan, por parte de diferentes operadores, todas las actividades relativas al transporte, a la logística y a la distribución de mercancías, tanto para el tránsito nacional como internacional, que incluye operaciones logísticas, funciones básicas técnicas, actividades de valor agregado sobre las mercancías, organización del transporte, entre otras actividades.

K. USO DE CIENCIA, INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA. Actividades que permiten promover la competitividad del municipio, el mejoramiento de la educación, y los sistemas productivos; a través del desarrollo de sectores estratégicas asociadas, en el municipio de El Carmen de Viboral a la investigación en producción agropecuaria, producción forestal, en la producción sostenible, recurso hídrico, energía, biodiversidad, medicina y biotecnología, educación, historia, cultura y patrimonio, logística y aeroespacial.

L. USO DE FLORICULTIVOS. Es la actividad destinada al cultivo de flores y plantas ornamentales de manera tecnificada, que puede desarrollarse o no bajo invernadero. Se podrán ubicar en las zonas de protección para la producción. Deberá controlar los impactos y ambientales, visuales y paisajísticos, y su construcción deberá procurar su inserción al paisaje rural de manera armónica.

M. USO DOTACIONAL. Es uso dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y su bienestar, así como para proporcionar los servicios propios de la vida del municipio, tanto de carácter administrativo como de abastecimiento. El uso global "dotacional" comprende los siguientes usos pormenorizados: Educativo, deportivo, recreativo, cultural, asistencial, religiosos, sanitario, administrativo o institucional, de servicios públicos y similares.

ARTÍCULO 242. CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO. Se asignan de acuerdo a la jerarquía del uso, que se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, especificado por el carácter principal, compatible o complementario, condicionado o restringido, prohibido, o establecido, acorde con las siguientes definiciones:

- a. **Uso principal (P):** Uso deseable, que coinciden con la función específica de la zona y que ofrecen las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- b. **Uso compatible o complementario (C):** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- c. **Uso condicionado o restringido (R):** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes; no se opone al uso principal.
- d. **Uso prohibido (PH):** Uso incompatible con el uso principal de una zona, o con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.
- e. **Usos establecidos:** Uso, actividad o actividades que en su momento cumplían con la normatividad vigente, pero que a la luz de la modificación del PBOT, se consideran hoy, como prohibidos. Los usos clasificados como prohibidos en la presente revisión, se tolerarán como uso establecidos, restringiendo su funcionamiento a lo existente, sin permitir ampliaciones o mejoras que conlleven a la permanencia de la actividad en la zona; siempre y cuando, las construcciones en las que se desarrollan las actividades se encuentren formalizadas.

PARÁGRAFO 1. La actividad se considerada como uso establecido y podrá permanecer en el sitio, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- o Cumpla con todas las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento en que se estableció en el sitio.
- o Se haya desarrollado en forma permanente y continua, por el mismo establecimiento mercantil
- o El local donde se desarrolla la actividad, cumpla con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismoresistencia, vigentes al momento en el cual se construyó.
- o Que no se dé la ampliación de la actividad.
- o En el momento que se traslade la actividad de localización, deberá consultar nuevamente el uso del suelo.

PARÁGRAFO 2. En los locales donde funcionan estos negocios se podrá permitir:

- o Las actividades ya establecidas y clasificadas como uso prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumpla con la clasificación aquí establecida para poder funcionar en la zona donde se encuentren ubicadas, se toleraran, hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre o por traslado a otro sector que admita la actividad.

- o Si la actividad establecida presenta conflicto con el uso predominante en la zona y además, presenta conflicto ambiental y/o urbanístico y el predio no tenga capacidad de soporte, se deberá tomar las correctivos pertinentes que mitiguen el impacto negativo causado; de no ser posible, la actividad deberá trasladarse a un sector donde el uso sea permitido.
- o En caso de traslado de la actividad o liquidación, el área o terreno pasara a asumir el uso predominante asignado a la zona. No se permitirá en el mismo inmueble otra actividad prohibida en la zona.

PARÁGRAFO 3. Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos, por ser preexistencias en el territorio, siendo obligatorio su reconocimiento y posibilidad de licenciamiento en el marco del PBOT vigente, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del presente Plan.

ARTÍCULO 243. DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL. En el suelo rural del municipio se establecen los siguientes usos del suelo por categorías y áreas de actividad:

CATEGORÍA DE SUELO RURAL	ZONIFICACIÓN	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO O CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	ZONAS DE PRESERVACIÓN Y CONSERVACIÓN	Forestal Protector (conservación y protección de los recursos hídricos, flora y fauna acorde con la unidad bioclimática).	Forestal protector (aprovechamiento de productos maderables del bosque, deterioro o amenaza para su permanencia en el tiempo, amenaza de flora y fauna) Actividades de monitoreo y control y vigilancia del territorio Actividades de investigación para el conocimiento de los recursos objeto de preservación Procesos de educación ambiental	Mejoramiento de infraestructura para las actividades de investigación y educación. Mejoramiento de vivienda campesina. Extracción de productos secundarios del bosque para desarrollo de investigación. Actividades de mejoramiento de acueductos veredales y/o abastos de agua. Desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto. Uso de recurso hídrico por el ministerio de ley o por concesión de agua.	Entiéndanse prohibidas todas las actividades que no estén relacionadas en los ítems que definen de manera expresa los USOS Y ACTIVIDADES del área que se declara mediante este instrumento. No podrá realizarse actividad minera alguna y/o de la biodiversidad biológica que afecte los ecosistemas al interior del área. (para el caso de rondas hídricas su manejo se realizara conforme lo establecido en el ARTÍCULO décimo primero del acuerdo 250 de 2011 expedido por Cornare)

	ZONAS DE RESTAURACIÓN	Forestal protector, con siembra y recuperación de especies de flora nativas propias de las unidades bioclimáticas	Forestal protector (aprovechamiento de productos maderables del bosque, deterioro amenaza para su permanencia en el tiempo, amenaza de flora y fauna) Actividades de monitoreo y control y vigilancia del territorio Actividades de investigación para el conocimiento de los recursos objeto de preservación Procesos de educación ambiental Todas las actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua	Actividades de mejoramiento de acueductos veredales y/o abastos de agua. Desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto. Mejoramiento de vivienda campesina Mejoramiento de infraestructura para investigación y educación.	Entiéndanse prohibidas todas las actividades que no estén relacionadas en los ítems que definen de manera expresa los USOS Y ACTIVIDADES del área que se declara mediante este instrumento. No podrá realizarse actividad minera alguna y realizar aprovechamiento de la biodiversidad biológica que afecte los ecosistemas al interior del área.
	ZONAS DE USO SOSTENIBLE DRMI	Actividades de aprovechamiento o sostenible de la biodiversidad. Extracción de productos secundarios del bosque, actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y desarrollo de proyectos habitacionales.	Actividades vinculadas con a la educación ambiental, turismo de bajo impacto Actividades de investigación, monitoreo y control. vivienda campesina Mejoramiento de vivienda campesina Todas las actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua	Construcciones de infraestructura para el desarrollo del turismo ecológico de bajo impacto, educación ambiental Parcelas individuales. Actividades de recreación ecoturismo, incluyendo construcción, adecuación y mantenimiento de infraestructura para su desarrollo, que no alteren los atributos de biodiversidad.	Entiéndanse prohibidas todas las actividades que no estén relacionadas en los ítems que definen de manera expresa los USOS Y ACTIVIDADES del área que se declara mediante este instrumento. No podrá realizarse actividad minera alguna y realizar aprovechamiento de la biodiversidad biológica que afecte los ecosistemas al interior del área.

	ZONAS DE USO SOSTENIBLE RFPR	<p>Actividades para la extracción de productos secundarios del bosque.</p> <p>Producción agraria desarrollada bajo tecnologías sostenibles, ejerciendo baja presión sobre los recursos naturales.</p>	<p>Actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto.</p> <p>Actividades de investigación, monitoreo y control.</p> <p>Construcción de vivienda campesina</p> <p>Mejoramiento de vivienda campesina</p> <p>Actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.</p>	<p>construcción de infraestructura para el desarrollo de actividades tales como turismo de bajo impacto, educación ambiental, Parcelas individual</p>	<p>Entiéndanse prohibidas todas las actividades que no estén relacionadas en los ítems que definen de manera expresa los USOS Y ACTIVIDADES del área que se declara mediante este instrumento.</p> <p>No podrá realizarse actividad minera alguna y realizar aprovechamiento de la Biodiversidad biológica que afecte los ecosistemas al interior del área.</p>
AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	AREAS PARA LA PRODUCCIÓN FORESTAL SOSTENIBLE	<p>Forestal productor (aprovechamiento con fines comerciales)</p>	<p>Mantenimiento de las vías forestales, Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas, Aprovechamiento de productos forestales no maderables, Cultivos dentro energéticos: evitando la tala rasa.</p> <p>Construcción de viveros, aulas ambientales y granjas escuelas.</p> <p>Agroforestal con cultivos de carácter agroecológico.</p> <p>Comercio: siempre y cuando no alteren los ecosistemas, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.</p> <p>Apicultura.</p> <p>Vivienda campesina, agroturismo y ecoturismo.</p>	<p>Construcción de nueva infraestructura para el aprovechamiento y transporte de productos maderables y no maderables. Sin afectar especies endémicas, vulnerables o en peligro de extinción. Minería con impactos controlables o reversibles, que no alteren el ecosistema, ni las fuentes hídricas abastecedoras de agua.</p> <p>Agroindustria: previa aprobación del permiso y con lineamientos agroecológicos.</p> <p>Residencial: supeditado a la norma de densidades</p>	<p>Agrícola y pecuario semi intensivo e intensivo. Caza de fauna silvestre. Turismo con actividades recreativas pasivas de bajo, mediano y alto impacto. Industria mayor, Uso residencial: tipologías de vivienda campestre o de recreo y parcelaciones. Desplazamiento por caminos de servidumbres existentes: exceptuando a los propietarios y trabajadores de la plantación. Servicios de alojamiento de bajo impacto ambiental, vigente y que busque el establecimiento de vivienda campesina para el apoyo de la protección de las plantaciones (familias guardabosques)</p>

AREAS PARA LA PRODUCCION: AGROPECUARIO SOSTENIBLE	AGROPECUARIO Sistemas de producción agropecuaria para un esquema de BPA; Sistemas silvopastoriles y agroforestales que contribuyan con la mitigación del cambio climático.	Revegetalización con especies nativas, Investigación controlada. Coberturas forestales protectoras, Coberturas forestales productoras. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad de producción campesina, Infraestructura para el apoyo al turismo. Vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva. Comercio en la modalidad de comercio minorista. Agroturismo y Ecoturismo	Revegetalización con especies extractivas de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Disposición final de residuos sólidos. Infraestructura agropecuaria industrializada - para galpones, avícolas, porquerizas, o para la transformación de productos agropecuarios, Publicidad visual exterior. Ganadería extensiva. Parcelas individuales	Introducción, Distribución, uso o abandono de sustancias toxicas o contaminantes. Vertimiento de residuos líquidos. Parcelaciones. Vivienda campestre. Actividades recreativas de alto impacto.
---	---	--	---	---

CATEGORIA DE SUELO RURAL	ZONIFICACIÓN	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO O CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
	AGROFORESTAL	Forestal productor (aprovechamiento con fines comerciales) Sistemas combinados, donde se mezclen actividades agrícolas y/o ganaderas con usos forestales	Se permite las plantaciones con fines comerciales y el aprovechamiento de plantaciones forestales comerciales debidamente registradas, se deberá garantizar la renovación permanente de la plantación o cobertura boscosa, según el proyecto.	Construcción y/o adecuación de vivienda. Comercio modalidad de comercio minorista.	

SUELOS SUBURBANOS	CORREDOR SUBURBANO DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION	Ciencia innovación y tecnología. Servicios. Dotacional institucional	Comercio. Dotacional, residencial en la modalidad campestre individual y campesina parcelación campestre y campesina, Hospedajes y residencial, Aparta Suites, Aparta Hoteles, Lodges, Condominios para uso hotelero	Industria liviana, industria mediana, servicios turísticos	Industria pesada y de riesgo químico, la producción o manejo de sustancias explosivas o inflamables Moteles, casas de lenocinio y similares Establecimiento s con venta de licor, que generen contaminación auditiva.
	CORREDOR SUBURBANO DE DISTRIBUCION Y LOGISTICA ESPECIALIZADA	Logística especializada; actividades logísticas, distribución transporte Terminal de Carga y logística en el transporte de mercancías municipal subregional.	Comercial; Servicios mercantiles, de Servicios de almacenamiento de mercancías en tránsito, Servicios de reparación, mantenimiento a los vehículos de transporte pesado. viviendas,	Uso residencial en la modalidad de vivienda campestre individual y campesina. La Industria (solo la que esté en capacidad de acomodarse a la calidad ambiental de la zona. Industria limpia.) parcelación campestre y campesina, Hospedajes y residencial.	Industria de riesgo químico, la producción o manejo de sustancias explosivas o inflamables.
	CORREDOR SUBURBANO DE ACTIVIDAD MULTIPLE DE LA VIA EL CARMEN - RIONEGRO	Comercio y servicios, servicios Turísticos, comercio y servicios, centros de negocios, centros de exposiciones y convenciones. Industria no contaminante, como la agroindustria, la industria liviana, residencial.	Dotacional venta y Parcelación campestre y campesina, Hospedajes.	Industria media en capacidad de acomodarse a la calidad ambiental de la zona. Industria limpia.), almacenamiento de agroquímicos y similares, Establecimiento s con venta de licor	La industria pesada y de Riesgo químico, la reducción o manejo de sustancias explosivas o inflamables Moteles, casas de lenocinio y similares Establecimiento s con venta de licor, que generen contaminación auditiva.



	CORREDOR SUBURBANO DE COMERCIO Y SERVICIOS DE LA VÍA EL CANADA - EL CARMEN	Comercio y servicios como apoyo a la actividad residencial y turística: Actividades y servicios turísticos, Actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento.	Uso residencial en la modalidad de vivienda campestre individual y campesina. Dotacional Comercio Minorista parcelación campestre, hospedajes residencial	Comercio y servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m2). Agroindustria. Industria Artesanal, y industria.	La Industria Moteles, de casas de lenocinio y similares Establecimientos con venta de licor, que generen Contaminación auditiva.
	SUELO SUBURBANO LA ESPERANZA - SAN VICENTE	Comercio y servicios. Servicios logísticos y de almacenamiento de mercancías en tránsito, Servicios de reparación, mantenimiento a los vehículos de transporte pesado.	Uso residencial en la modalidad de vivienda campestre individual y campesina. Dotacional residencial	Industria (solo la que esté en capacidad de acomodarse a la calidad ambiental de la zona. Industrias limpia.)	La industria pesada y de riesgo químico, la producción o manejo de sustancias explosivas o inflamables.
	CORREDOR SUBURBANO DE APOYO A LAS ACTIVIDADES AGROINDUSTRIALES Y AGROPECUARIAS DE LA VIA EL CARMEN - EL SANTUARIO	*Comercio y servicios de apoyo a la actividad agropecuaria y de agroindustria: Agroindustria, mercados permanentes y transitorios de productos agrícolas, centros de acopio, comercio de insumos y servicios para la producción agrícola y pecuaria, central de de Abastos. *Agroforestal sobre las áreas del corredor en la vereda Rivera en 500m hasta el límite con la vereda La Aldana y sobre esta ultima en todo el tramo del corredor (1300 m).	Vivienda campestre Equipamientos de servicios Comercio mayorista y minorista. Servicios turísticos, ecoturístico y agroturísticos, vivienda campestre en parcelaciones, y hospedaje, residencial	La Industria (solo la que esté en capacidad de acomodarse a la calidad ambiental de la zona. Industria limpia.)	La industria pesada y de riesgo químico, la producción o manejo de sustancias explosivas o inflamables.



	CORREDOR SUBUBANO DE APOYO A LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS DE LA VIA EL CARMEN - LA UNIÓN	Comercio y servicios de apoyo a la actividad agropecuaria. Mercados permanentes y transitorios de productos agrícolas, comercio de insumos y servicios para la producción agrícola y pecuaria. Industria artesanal	Servicios turísticos, ecoturístico y agroturisticos; comercio y servicios asociados a las actividades turísticas, agrícolas, forestales; comercio servicios apoyo a la vivienda; servicios a la comunidad y equipamientos rurales	Uso residencial en la modalidad de vivienda campestre individual y campesina. Comercio y servicios	Uso residencial en la modalidad de vivienda campestre individual y campesina. Comercio y servicios	La industria pesada y de riesgo químico, la producción o manejo de sustancias explosivas inflamables Moteles, casas de lenocinio y similares Establecimientos con venta de licor, que generen contaminación auditiva
ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE	AREA DE VIVIENDA CAMPESTRE	Uso residencial en la modalidad de parcelación de vivienda campestre.	Uso residencial en la modalidad de vivienda campestre individual y campesina. Comercio y servicios	Dotacional	Industria Agroindustrial Usos con impactos ambientales o urbanísticos que degraden la calidad del uso residencial. Moteles, casas de lenocinio y similares Establecimientos con venta de licor, que generen contaminación auditiva.	

CENTRO POBLADO RURAL	RESIDENCIAL	Uso residencial en la modalidad de vivienda campestre individual campesina Dotacional	Comercio en la modalidad de comercio minorista.	Fami-industria	Usos con impactos ambientales o urbanísticos que degraden la calidad del uso residencial. Moteles, casas de lenocinio y similares Establecimientos con venta de licor, que generen contaminación auditiva Industria
<p>OBSERVACIONES: Cuando un determinado uso no esté definido en esta tabla como principal, complementario, compatible o restringido, se entenderá que dicho uso está prohibido.</p> <p>Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural.</p> <p>Para el asentamiento de industria se solicitará previamente la viabilidad técnica a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, será autonomía del municipio autorizar el asentamiento de este tipo de proyectos.</p>					

PARÁGRAFO 1. En el suelo rural del municipio se prohíbe los moteles y las casas de lenocinio.

PARÁGRAFO 2. En los restaurantes, cafeterías, pizzerías y similares que se dedican exclusivamente a la venta de comida se podrá permitir la venta de licor.

PARÁGRAFO 3. Las actividades con venta de licor, discotecas, bares, cantinas y similares solo se podrán ubicar en las áreas de logística; deberán garantizar la mitigación del ruido y la movilidad en el área de influencia; deberán presentar para la expedición de la licencia urbanística de construcción un plan de manejo que incorpore la mitigación de los impactos.

PARÁGRAFO 4. En el suelo rural del municipio se prohíben Los juegos de suerte y azar incluido las maquinitas y bingos.

PARÁGRAFO 5. En el municipio de El Carmen de Viboral, las estaciones de servicio se podrán ubicar solo sobre los corredores suburbanos y la distancia entre ellas no debe ser inferior a cinco (5) kilómetros a la redonda.

PARÁGRAFO 6. Se incorporarán los usos de suelo de los DRMI, RFPR y demás reglamentaciones de la autoridad ambiental y de sus respectivos planes de manejo.

PARÁGRAFO 7. El presente acuerdo contempla los usos de suelo para el sector rural de manera general, por medio de acto administrativo la administración Municipal reglamentará los usos a detalle.

CAPÍTULO 24 APROVECHAMIENTOS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 244. DENSIDADES. Corresponde al número de viviendas que se pueden localizar en una unidad de área, para el municipio. En las áreas que pertenecen a la categoría de desarrollo restringido el número de viviendas está expresado por hectáreas; y se aplicara con fundamento en los usos que tiene el predio.

ARTÍCULO 245. DENSIDADES EN SUELO RURAL. A continuación se relacionan las densidades permitidas en el suelo rural, conforme lo establecido en los Acuerdos directivos expedidos por la corporación autónoma regional, y por la Ley que regula la materia de la siguiente manera:

CATEGORIAS DEL SUELO RURAL	CATEGORIA	SUBCATEGORIA	DENSIDAD
DESARROLLO RESTRINGIDO	Suelo suburbano	Zona suburbana y corredores suburbanos	4 Viv/Ha (cuando el uso sea permitido)
	Áreas destinadas a vivienda		3 Viv/Ha para parcelación tradicional
	Centro Poblado Rural		30 Viv/Ha
CATEGORIA DE PROTECCIÓN	Conservación y protección ambiental	Zonas de uso sostenible DRMI y RFPR	1 Viv/Ha Se incorporan las densidades de los respectivos planes de manejo expedidos por
	Áreas para la producción agrícola y ganadera y explotación de recursos naturales	Áreas para la producción forestal sostenible y áreas para la producción agropecuaria sostenible	1 Viv/UNIDAD PREDIAL. Se permite la construcción de casa de mayordomo.
		Agroforestal	

ARTÍCULO 246. INDICE 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 bruta o neta, según la categoría.

- a. **Áreas para la producción forestal sostenible y áreas para la producción agropecuaria sostenible:** será del 20% sobre el área bruta, los usos permitidos deben ser de apoyo a las actividades permitidas.
- b. **En las zonas agroforestales,** las zonas de protección ambiental conservaran el uso de protección, las zonas restantes deberán garantizar por lo menos el 80% en cobertura boscosa y en el otro 20% se podrán desarrollar las actividades permitidas en el PBOT.
- c. **En las zonas de uso sostenible** será del 10% sobre el área bruta, los usos permitidos deben ser de apoyo a las actividades permitidas.
- d. **Para los usos turísticos:** 10% del área bruta del predio.
- e. **En La Categoría de Desarrollo Restringido:** El índice de ocupación será del 30% del área neta del predio.

PARÁGRAFO 1: Para los usos industriales, en los suelos suburbanos, el índice de ocupación será del 30% del área neta del predio y para parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del 50% sobre el área neta, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1° del artículo 19 del Decreto 3600 de 2007. Estas cesiones podrán localizarse en las áreas de conservación y protección ambiental delimitadas en el presente PBOT, que corresponden a las áreas de retiro a la quebrada La Cimarrona y que permitan conformar el parque lineal de la quebrada La Cimarrona; y en las áreas de interés para la protección del recurso hídrico, en especial las ubicadas en las áreas de nacimiento y áreas de influencia de las fuentes que surten acueductos veredales y municipales de los bocatomas.

PARÁGRAFO 2. La administración municipal deberá reglamentar el procedimiento para calcular las áreas de cesión que deberán entregar los particulares para compensar la mayor ocupación, las cesiones adicionales no podrán en ningún caso, ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30% para las áreas suburbanas. El procedimiento para su cálculo deberá considerar entre otros criterios el valor comercial del suelo donde se desarrolla el proyecto y del suelo donde se hará la compensación, y el área de mayor ocupación que se pretende otorgar.

PARÁGRAFO 3. Para el otorgamiento de la respectiva licencia se requiere acreditar la transferencia de la propiedad de las áreas de cesión adicional al municipio, las cuales deberán estar demarcadas por localización, alinderamiento y amojonamiento y libres de cualquier limitación al derecho de dominio, tales como condiciones resolutorias, daciones en pago, embargos, hipotecas, anticresis, arrendamiento por escritura pública, servidumbres y libres de construcciones, invasiones u ocupaciones temporales o permanentes. Igualmente, se

encontrarán a paz y salvo por concepto de pago de tributos municipales.

ARTÍCULO 247. ALTURAS Y NÚMERO DE PISOS. Las alturas máximas y números de pisos, según el uso, son las siguientes:

- a. Vivienda: 2 pisos y mansarda.
- b. Usos comerciales y de servicios: 4 pisos
- c. Industriales y agroindustriales: 1 piso, en el caso que se habiliten áreas administrativas se permitirán dos pisos internos.

PARÁGRAFO 1. Las alturas a las que se hace referencia es de 2,80 metros para uso residencial, comercial y de servicios; contados de piso acabado al caballete del techo.

PARÁGRAFO 2. Para los usos industriales y agroindustriales, la altura será de 14 metros. En casos excepcionales, cuando la actividad que se quiere desarrollar requiera mayores alturas a las determinadas en los aprovechamientos acá establecidos, la Secretaria de Planeación podrá autorizarlas, previo estudio técnico, el incremento en altura. El interesado deberá garantizar la inserción de la construcción al paisaje rural de manera armónica, incorporando en su diseño y construcción conceptos de bioarquitectura, fachadas verdes, cubiertas ecológicas, y aquellos otros que permitan disminuir el impacto visual; los diseños para el estudio técnico por parte de la Secretaria de Planeación, deberán acompañarse de una justificación técnica que explique la necesidad modificar las alturas y será previo a la expedición de la licencia de construcción; siempre deberá tener en cuenta las restricciones que genera el aeropuerto, en sus zonas de influencia, en relación con la superficie limitadoras de obstáculos.

PARÁGRAFO 3. Se podrán estudiar como casos especiales las construcciones que superen la altura máxima permitida en razón de la topografía; siempre y cuando cumplan con las determinaciones establecidas en los capítulos correspondientes a los aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 248. UNIDAD MÍNIMA DE SUBDIVISIÓN PREDIAL. Se puede otorgar licencia de subdivisión cuando de un predio se originan 2, 3 ó 4 predios. Cuando se generen 5 o más predios se requerirá licencia urbanística en la modalidad de parcelación, y esta solo se podrá otorgar en las áreas permitidas. La unidad mínima de subdivisión predial para efectos de subdivisión del suelo rural, se determinara según lo establecido en la Ley, en los Acuerdos Directivos expedidos por la Corporación Autónoma Regional que reglamente la materia, de acuerdo a lo anterior para el municipio se establece:

- a. Áreas de protección y conservación ambiental: Para efectos de compensaciones y compra con fines de protección ambiental 1Ha.
- b. Áreas de protección para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales: La unidad mínima de subdivisión en esta zona se corresponderá con lo establecido por la

Corporación Autónoma Regional, la Ley, y en especial la establecido por el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, atendiendo a la dinámica social del municipio en este sector. Para el efecto la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, reglamentará la materia.

ARTÍCULO 249. AISLAMIENTOS LATERALES Y POSTERIORES:

Actividades Agrícolas: En especial los floricultivos, caballerizas, porcícolas y similares, incluyendo invernaderos, establos y cultivos a cielo abierto, deberán guardar los siguientes retiros especiales:

- o A nacimientos, corrientes de agua, lagos y humedales, según Acuerdo 251/2011; mínimo 10 m.
- o A construcciones de vivienda: 30 metros.
- o A la vía, según el orden de la vía.
- o A linderos: 15 metros.

ARTÍCULO 250. AISLAMIENTOS EN AREAS CON USO DE COMERCIO Y SERVICIOS.

Los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, serán de 5 metros en los suelos suburbanos y 10 metros en el resto de los suelos rurales. En estos últimos, cuando en el desarrollo de un predio no se pueda dar cumplimiento a los retiros laterales y posteriores definidos, estos podrán ser reducidos a 5 metros, siempre y cuando medie autorización escrita del vecino colindante; sin embargo, el proyecto deberá garantizar que no se generen registros u otras afectaciones sobre el predio que autoriza la disminución del retiro.

ARTÍCULO 251. AISLAMIENTOS EN AREAS CON USOS INDUSTRIALES:

Aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, serán de 10 metros.

PARAGRAFO. Los predios que se desarrollen en los corredores de distribución y logística especializada y actividad múltiple, que limiten con predios ubicados en las áreas de vivienda campestre y áreas de producción sostenible, deben dejar los siguientes retiros mínimos a linderos, en estos casos, el retiro no podrá ser reducido:

- o Industria pequeña: 10 m
- o Industria mediana: 15 m
- o Industria grande: 20 m

ARTÍCULO 252. AISLAMIENTOS PARA AREAS CON USO RESIDENCIAL.

Se establecen para estas áreas los siguientes:

- a. Vivienda rural individual. Para la vivienda rural individual, los aislamientos laterales y posteriores serán de mínimo 10 metros. Estos podrán disminuirse a 5.00 metros si se presenta autorización escrita del vecino colindante.

b. Para las parcelaciones los retiros laterales a los predios que colindan con el proyecto serán de mínimo 10 metros a lindero; los retiros laterales al interior del proyecto y a las vías internas las define el proyecto y no deben ser inferiores a 5 metros.

PARÁGRAFO 1. De todas manera, cuando un el desarrollo de una actividad que a juicio de la Secretaria de Planeación se considere de magnitud considerable, pueda generar impactos urbanísticos o ambientales negativos, o impactos visuales sobre los predios vecinos, la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces, podrá solicitar un mayor retiro a los acá estipulados.

PARÁGRAFO 2. Pozos sépticos: Los retiros a linderos será mínimo de 15 metros indiferente la categoría del suelo.

PARÁGRAFO 3. Plantas de tratamiento, y similares: Los retiros a linderos será mínimo de 15 metros indiferente la categoría del suelo.

CAPÍTULO 25 OBLIGACIONES URBANISTICAS ZONA RURAL

ARTÍCULO 253. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Los propietarios quedan obligados a realizar las cesiones obligatorias que se establece en la presente revisión y Ajuste ordinario de largo plazo, o en los instrumentos que desarrollen y complemente el PBOT; en los planos que acompañan la licencia se debe hacer la identificación precisa de las áreas objeto de cesión obligatoria.

Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de asilamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11 del Decreto 3600 del 20 de septiembre de 2007, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

En el suelo rural suburbano, las áreas de cesión obligatoria con destino a vías y espacio público no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Las obligaciones urbanísticas serán de tipo A, B y C.

ARTÍCULO 254. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS TIPO A: Permiten desarrollar el sistema de movilidad vial y peatonal, y una malla vial publica que garantice la permeabilidad del territorio y la accesibilidad a los predios públicos y privados, corresponden a las vías que conforman el sistema vial primario, a las vías secundarias, terciarias, y privadas, y a los elementos que conforman la sección vial.

Las áreas que corresponden a las vías del sistema vial primario, a las vías secundarias y terciarias, incluyendo las áreas de reserva,

deberán ser cedidas al municipio; se exceptúan de la obligación de construcción las áreas que correspondan a las zonas de reserva definidas por la Ley. La calzada deberá ser construida por el promotor o interesado en desarrollar el proyecto. Las especificaciones de construcción de las vías públicas se harán conforme a las determinaciones de la normatividad expedida por la autoridad competente.

Se deberá garantizar la continuidad de la malla vial pública, la cual no podrá ser interrumpida por cerramientos.

Las vías públicas, incluyendo las vías de acceso al proyecto que no sean privadas, deberán ser cedidas al municipio por escritura pública debidamente registrada.

ARTÍCULO 255. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS TIPO B.

Permiten conformar el sistema de espacio público, que a su vez, en la medida de lo posible, se articulara con la Red Ecológica del municipio. Corresponde a las áreas destinadas a parques, parques lineales, plazoletas, zonas verdes y plazas públicas.

Estas áreas se ubicaran preferiblemente en el predio objeto de desarrollo, siempre y cuando se garantice que su destinación es la de conformar una zona de espacio público efectivo; cuando no sea posible ubicarlas en el área del proyecto porque su ubicación o extensión no es estratégica para la conformación de la red de espacio público, o por ser áreas residuales, esta podrá ser compensada en suelo, siempre y cuando la compensación se realice con base en el valor comercial de la zona donde se asienta el desarrollo, garantizando que la compensación no generara un detrimento para el municipio; o podrá ser compensada en dinero.

Los dineros percibidos por este concepto se destinarán preferiblemente para la adquisición de franjas de retiro a la quebrada La Cimarrona, en su recorrido urbano o rural, o de suelos con destinación a parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, plazas públicas y/o todas las actividades tendientes al mejoramiento del espacio público municipal de acuerdo a las necesidades.

Solo se recibirán como obligaciones urbanísticas Tipo B, los retiros obligados a la quebrada La Cimarrona y las áreas que puedan ser destinadas a parques lineales, parques públicos, plazoletas, zonas verdes y plazas públicas que puedan integrarse de manera efectiva al sistema de espacio público rural y de equipamientos comunitarios. En casos excepcionales se aceptaran otras áreas de retiros, siempre y cuando estas hagan parte de la estrategia de parques lineales del municipio, de los ecosistemas estratégicos para la conservación del recurso hídrico, sean áreas de interés ambiental, o hagan parte de la estructura Ecológica Principal; previa autorización de la secretaria de Planeación.

Para compensar las áreas de cesión Tipo B, el avalúo corresponderá al valor comercial del metro cuadrado del terreno sin urbanizar, dentro de la misma zona; este valor será la base para liquidar la obligación en dinero o para compensar la obligación en las áreas autorizadas.

ARTÍCULO 256. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS TIPO C.

Permiten conformar el sistema de equipamientos y servicios comunitarios, para atender así las necesidades de las comunidades; corresponden a la edificación y al suelo, donde se desarrollara el equipamiento. Su localización se hará en el lote objeto del desarrollo. En los casos en que no sea conveniente su ubicación en estas áreas por no cumplir con la función colectiva para el sector, esta obligación urbanística será pagada en dinero al municipio y el dinero percibido se destinara para la adquisición de predios y la construcción de equipamientos comunitarios. También podrá, cuando lo determine la Secretaría de Planeación, ser construidos directamente por los desarrolladores en las áreas determinadas por la Secretaría, en este caso se requerirá previo a su construcción la presentación de los diseños y la aprobación del presupuesto.

El valor de las obligaciones urbanísticas Tipo C, se calcularán así: El porcentaje que corresponde al suelo se multiplica por valor comercial del metro cuadrado del suelo en la zona.

Los metros cuadrados de edificación, se liquidaran multiplicándolos por el valor del metro cuadrado construido cubierto que para ese momento que determine Camacol o el que el Municipio adopte para el caso. Estas tarifas son modificadas generalmente cada mes.

No se aceptarán para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas las áreas que no puedan ser destinadas al uso público, entre ellas, las siguientes:

- Las consideradas como zonas de alto riesgo no mitigable, las áreas que sean mitigables serán recibidas siempre y cuando desarrollen las obras para su mitigación.
- Las vías internas o de servicio que garantizan la movilidad al interior del proyecto y los accesos a los lotes individuales que resultan del desarrollo; estas serán privadas.
- Las áreas verdes privadas de uso común, los parqueaderos privados y de visitantes.
- El suelo destinado al servicio de abastecimiento de agua potable.
- El suelo destinado al sistema tratamiento y disposición final de aguas residuales o industriales y el suelo destinado al servicio de recolección de residuos sólidos.

ARTÍCULO 257. AREAS DE CESION PARA LA MODALIDAD DE LICENCIA URBANISTICA DE PARCELACIÓN.

Toda licencia urbanística en la modalidad de parcelación o urbanización, deberá realizar el pago o la cesión de las obligaciones urbanísticas.

LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN	
Obligación Tipo A	Las que correspondan a la red vial nacional, departamental o municipal, con sus respectivas zonas de reserva, fajas de retiro y sesiones viales. Deberán entregar la calzada construida, con sus respectivos andenes, cunetas y obras; cuando así
Obligación Tipo B	20% del área bruta del predio a desarrollar.
Obligación Tipo C	2% del área bruta del predio en suelo y 5 m ² de edificación por cada parcela, se liquidan y se destinan para la construcción de equipamientos
USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL	
Obligación Tipo A	Las que correspondan a la red vial nacional, departamental o municipal, con sus respectivas zonas de reserva, fajas de retiro y sesiones viales. Deberán entregar la calzada construida, con sus respectivos andenes, cunetas y obras; cuando así
Obligación Tipo B	20% del área bruta del predio a desarrollar.
Obligación Tipo C	1% del área bruta del predio en suelo
LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION: Obra nueva	
RESIDENCIAL	
Obligación Tipo A	Las que se requieran para la construcción de la malla vial rural, incluyendo las fajas de retiro obligados y adicionales; en estos casos no se obliga a la construcción de la calzada

ARTÍCULO 258. PARQUEADEROS. Son áreas o edificaciones destinadas al estacionamiento de vehículos; el número de unidades para los diferentes usos en el suelo rural será:

USO	PARQUEADEROS	
	PÚBLICOS	PRIVADOS
Servicios	15. 1 por cada 30 m ² de construcción	16. 1 Por cada 30 m ² de construcción
Comercio	17. 1 Por cada 20 m ² de construcción	18. 1 Por cada 20 m ² de construcción
Industrial	19. 1 Por cada 80 m ² de construcción	20. 1 Por cada 80 m ² de construcción
Vivienda	21. 1 Por cada 3 viviendas	22. 1 por vivienda
Institucional	23. 1 Por cada 60 m ² de construcción	24. 1 Por cada 60 m ² de construcción

Nota: En los suelos suburbanos, para los usos de comercio y servicios, se debe garantizar como mínimo 1 parqueadero privado por cada unidad inmobiliaria (Oficina, consultorio, local o similar) que tenga un área inferior a 30 m².

PARÁGRAFO 1. Para los nuevos desarrollos comerciales se debe exigir por lo menos una celda o espacio para cargue y descargue por cada 1500 m² de superficie destinada a comercio. Para el caso de oficinas se podría aceptar un valor de una celda o espacio por valor de 2500 m².

PARÁGRAFO 2. Se deberá tener en cuenta, para la asignación de parqueaderos y áreas de cargue y descargue, entre otras, las siguientes disposiciones:

- Cuando un proyecto a juicio de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial se considere de alto impacto o de magnitud considerable, esta dependencia o la que haga sus veces, podrá hacer exigencias adicionales relacionadas con las necesidades de los sistemas viales, estudio de tránsito, de movilidad, requerimiento mayor para parqueaderos y cesión mayor de áreas para vías; con el fin de garantizar la libre circulación en las zonas adyacentes al proyecto y en su área de influencia.
- Cuando un proyecto a juicio de la Secretaría de Planeación se considere que pueda generar problemas de movilidad en su área de influencia por déficit de celdas de parqueo, la Secretaría o quien haga sus veces, podrá hacer exigencias adicionales relacionadas con las unidades de parqueadero.
- Las actividades de cargue y descargue, deberán estar ubicadas al interior del predio y no se podrán utilizar las vías públicas para este fin.
- Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.
- No se podrán estacionar vehículos en las vías públicas.
- Todo desarrollo de parcelación o construcción deberá quedar vinculado a una vía pública; y aquellos que accedan a través de servidumbres deberán quedar vinculados al sistema vial existente.
- Para todo proyecto, las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.
- Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.
- Todo proyecto deberá presentar el diseño y tratamiento del espacio público, la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces, podrá exigir para determinados proyectos, dependiendo de la magnitud y características del proyecto, retroceso, plazoletas, alamedas, calzadas, retiros adicionales, con el fin de prevenir impactos sobre la movilidad en el área de influencia y sobre el espacio público.

CAPÍTULO 26

DISPOSICIONES GENERALES PARA EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 259. MANEJO DE LOS ACUEDUCTOS EN EL SUELO RURAL. La disponibilidad del servicio de acueducto en el suelo rural debe ser consecuente con los planes de acueducto y saneamiento de las entidades competentes para prestar el servicio. Para desarrollar predios en suelo rural se debe contar con la disponibilidad del acueducto, teniendo en cuenta la población actual y la futura a cubrir.

El mantenimiento y operación de los sistemas múltiples deberá estar a cargo de las empresas prestadoras del servicio o la junta de acueducto que se encuentre constituida en la zona y que administre dicho sistema. En las modalidades de autoabastecimiento del servicio, se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley 142/1994 y las demás normas que regulan el tema; igualmente, se deberá cumplir con las exigencias determinadas para obtener los respectivos permisos ambientales.

Para el aprovisionamiento de agua potable en forma individual o colectiva en suelo rural, todo desarrollo, cualquiera que éste sea, deberá contar con el caudal suficiente de agua requerida y ser autorizado por la entidad competente, de acuerdo con la productividad hídrica de la fuente de la cual se vaya a adquirir la merced de agua correspondiente.

ARTÍCULO 260. DISPOSICIONES SOBRE DESECHOS LÍQUIDOS Y SÓLIDOS. En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos, en esta zona el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales y la disposición de desechos sólidos tendrán carácter prioritario, se tendrán en cuenta las limitaciones ambientales, ecológicas, geológicas y de salubridad para la disposición final de desechos líquidos y sólidos.

ARTÍCULO 261. MANEJO DE AGUAS RESIDUALES EN LA ZONA RURAL. Para asegurar el óptimo manejo de las aguas residuales en la zona rural, en los diferentes usos y actividades permitidas, se establecen las siguientes disposiciones:

Para la construcción de cualquier desarrollo constructivo en el suelo rural se deberá garantizar la prestación del servicio de disposición de aguas residuales, bien sea en forma individual, preferentemente de forma colectiva; el interesado deberá tramitar ante CORNARE el permiso de vertimientos. En el caso de parcelaciones de vivienda, parques comerciales, de servicios e industriales no se aceptarán sistemas de tratamiento individuales.

No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas de ningún tipo, aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua, o suelos de drenaje. CORNARE, como autoridad ambiental regional, autorizará el vertimiento final producto de las

soluciones individuales o colectivas, la cual estará a nombre y bajo la responsabilidad de su titular.

En asentamientos concentrados como centros poblados, corredores suburbanos, parcelaciones, se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de conexión, transporte y tratamiento. El municipio promoverá proyectos de saneamiento colectivo en centros poblados y corredores suburbanos.

Para los predios individuales, esto es que no provengan de un proceso de parcelación, para la disposición final de las aguas residuales se construirán tanques sépticos como tratamiento primario y para el manejo del efluente de los tanques se podrán utilizar campos de infiltración cuando las condiciones del suelo, tales como permeabilidad, cohesión, tipología de suelo lo permitan; de lo contrario, se construirá un filtro anaerobio de flujo ascendente como tratamiento secundario y la disposición final se hará por medio de pozos de absorción.

Cuando por condiciones de área o tipo de suelo las soluciones individuales no sean factibles, se podrán construir sistemas múltiples de tratamiento de aguas residuales, compuestos por tanques sépticos, filtros anaerobios de flujo ascendente y sedimentadores, en soluciones dispuestas en paralelo.

ARTÍCULO 262. ÁREAS PARA EL SANEAMIENTO HÍDRICO RURAL. En los casos de solución individual de aguas servidas, con tanques sépticos u otro sistema de saneamiento no convencional, el área mínima del predio deberá garantizar que la zona de infiltración requerida por dichos tanques o sistemas se ubique al interior mismo del predio a sanear y que no se contaminen las aguas subterráneas. Esto de acuerdo con los estudios técnicos de soporte que para tal fin realice el interesado en su desarrollo. Se prohíbe la localización de cualquier estructura de saneamiento hídrico en el espacio público rural. Para las soluciones colectivas, se aplican igualmente las condiciones anteriores. Los sistemas de tratamiento deberán estar ubicados al interior del desarrollo y sus vertimientos deberán cumplir con los niveles de calidad hídrica exigidos por la legislación ambiental.

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

ARTÍCULO 263. EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES. En los centros poblados rurales, las soluciones de acueducto y saneamiento básico se definirán siguiendo las normas ambientales vigentes y las directrices establecidas por la autoridad ambiental competente (CORNARE), en relación con los sistemas y tecnologías para solucionar la problemática de saneamiento hídrico en sectores críticos del suelo rural, u otro tipo de directrices técnicas. Igualmente, la autoridad ambiental determinará las condiciones y plazos para que

dichos centros se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales.

ARTÍCULO 264. SITIOS PARA LA DISPOSICIÓN FINAL MENOR DE DESECHOS SÓLIDOS EN SUELO RURAL. En el suelo rural, para aquellos núcleos poblacionales de conformación dispersa y de difícil acceso para la prestación del servicio domiciliario de aseo, se podrán conformar sitios para la disposición final menor de desechos sólidos con operación manual o artesanal, que cumplan con las disposiciones ambientales y demás reglamentaciones establecidas sobre este aspecto, incluidos los PGIRS Regional y Municipal.

Esta tipología de sitios de disposición de desechos sólidos podrá estar complementada con labores de recuperación y acopio de desechos sólidos. La localización de estos sitios de disposición final de residuos sólidos se determinará mediante estudios específicos que cumplan con las disposiciones ambientales pertinentes y de la aeronavegación.

ARTÍCULO 265. SOBRE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS EN ZONAS DE AMENAZA Y/O RIESGO ALTO Y MEDIO POR INUNDACIÓN, DESLIZAMIENTO O AVENIDA TORRENCIAL. Cuando un predio se encuentre ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias, los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundación o torrencialidad, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios, deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador, parcelador o constructor, responsable de la ejecución de la obra, serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador, parcelador o constructor responsable, o en su defecto, por el titular de la licencia, durante la vigencia de la licencia.

El municipio en el corto y mediano plazo deberá realizar un inventario de las viviendas que se encuentran ubicadas en las zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio, realizar estudios de detalle que permitan diseñar medidas de mitigación de impactos; de no ser posible su mitigación, deberá proceder a la reubicación de las viviendas y familias que se encuentran asentadas en estas áreas.

ARTÍCULO 266. SOBRE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION AMBIENTAL. Para efectos de compensaciones, compra de suelos para protección de acueductos veredales y municipales, predios en la llanura de inundación de la quebrada La Cimarrona y áreas que la administración municipal considere estratégicas para la protección de ecosistemas estratégicos; se propone como área mínima de lote para efectos de subdivisión

predial 1 Ha. La autorización de subdivisión predial no tiene implícita la autorización de construcción. Cuando no sea posible dar cumplimiento al área mínima de 1 Ha, en especial por la alta subdivisión predial del suelo rural, la Secretaria de Planeación podrá, mediante una justificación técnica, autorizar la compra o la compensación de áreas inferiores.

ARTÍCULO 267. SOBRE LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA. Las construcciones de nuevas viviendas, deberán cumplir con los parámetros de retiros mínimos establecidos.

Las construcciones de nuevas viviendas, las reformas y adiciones deberán garantizar las condiciones de iluminación y ventilación para todos los espacios.

Las viviendas rurales podrán tener edificaciones adicionales indispensables para cumplir con los objetivos establecidos para la zona, siempre y cuando cumplan con las obligaciones urbanísticas, incluyendo la vivienda destinada a la habitación del mayordomo, que se considerara como apoyo a la producción. En ningún caso estas áreas dedicadas a la vivienda del mayordomo podrán ser subdivididas.

ARTÍCULO 268. SOBRE LA PARCELACIÓN. Además de las consideraciones definidas en los capítulos anteriores, deberán dar cumplimiento a las siguientes normas:

- a. Gestionar las licencias urbanísticas de parcelación, o de parcelación y construcción, para la ejecución y enajenación del proyecto.
- b. Realizar las cesiones obligatorias, debidamente dotadas, que serán recibidas por la entidad competente.
- c. Garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos para cada parcela, construyendo el sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario, y sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos, dando cumplimiento a la normatividad nacional y de manera específica a la expedida por la autoridad ambiental CORNARE.
- d. Presentar certificación de la entidad prestadora del servicio público acueducto o agua potable, y en caso de poseer concesión de aguas otorgada por la Autoridad Ambiental deberá, anexar la autorización de traspaso de la concesión para cada uno de los lotes resultantes.
- e. Garantizar que cada lote individual, esté en posibilidad de cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas, de acuerdo a cada zona en el presente Acuerdo.
- f. Garantizar que ningún lote resultante de la subdivisión, quede afectado al punto de no poder ser desarrollado.

PARÁGRAFO 1. Estos proyectos quedarán consolidados, y no podrán quedar sujetos a nuevas subdivisiones o a sobrepasar el índice de ocupación permitido para toda la parcelación.

PARÁGRAFO 2. No se aprobara ningún proyecto sin la debida concesión de agua, planta de potabilización de agua, redes para la recolección y plantas de tratamiento de aguas residuales y deberán contemplar un sistema adecuado la recolección y disposición de residuo sólidos.

PARÁGRAFO 3. Las vías internas deberán definir y construir las franjas para el sistema de cunetas y drenajes adecuados a las condiciones del área. El ancho de la calzada mínimo será de 5.00m, sin incluir las áreas para cunetas y drenaje local. Toda proyecto deberá contemplar un sistema efectivo de recolección, tratamiento y utilización de las aguas lluvias.

PARÁGRAFO 4. El desarrollador deberá entregar las obras de captación, conducción y distribución de agua en cada predio parcelado debidamente construidas y en pleno funcionamiento, junto con las redes de alcantarillado y sistema de tratamiento de aguas residuales. Deberá entregar las vías de acceso, las vías internas, de acuerdo con el proyecto aprobado.

PARÁGRAFO 5. Todos los proyectos deberán garantizar que cada lote, disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de transito con sección transversal según Plan Vial.

ARTÍCULO 269. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: La parcelación deberá formular un reglamento de copropiedad o manual de convivencia que determine:

- a. El manejo de las servidumbres, las zonas comunes, los equipamientos colectivos, la infraestructura de los servicios públicos, entre otros.
- b. Los retiros establecidos entre cada una de las parcelas.
- c. Las obligaciones así establecidas, quedarán incluidas en las escrituras públicas, y las afectaciones en el registro inmobiliario de cada una de las parcelas, y serán de obligatorio cumplimiento para los adquirentes.

ARTÍCULO 270. SOBRE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS. Deberán:

- a. Las explotaciones pecuarias en confinamiento deberán desarrollar un sistema adecuado para el tratamiento, manejo y disposición de los desechos sólidos (porquinaza, gallinaza, estiércol), de tal manera que se controlen los impactos por olores y proliferación de insectos, a las áreas vecinas. Deberán incluir además, la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales para el desarrollo de las actividades, con permiso de vertimiento debidamente aprobado por la Autoridad Ambiental.
- b. Los usos agropecuarios a campo abierto deberán tener concesión de agua para riego y asegurar un manejo adecuado de plaguicidas, herbicidas y químicos en general.

- c. Para los usos ganaderos, queda prohibido abrevar ganados directamente en los cauces de agua y sobre pastorear los potreros.
- d. Todo tipo de emisiones generadas por los procesos productivos deberán cumplir con los parámetros de las normas ambientales vigentes y contar con las autorizaciones requeridas para su desarrollo. El ruido y demás emisiones que produzcan las actividades no podrán exceder los niveles permitidos por las normas vigentes.
- e. Los cultivos y explotaciones agropecuarias deberán realizar sus actividades bajo la premisa de "Uso racional y sostenible de los recursos naturales", entre ellos el manejo y uso racional del recurso suelo y agua; recuperación de suelos, manejo de residuos sólidos (Reciclaje: Reducir, Reutilizar y Reciclar).
- f. El uso de plaguicidas, herbicidas y agroquímicos en general, queda prohibido en las áreas cercanas a vivienda.
- g. Cuando existan condiciones que alteren el paisaje, las construcciones como invernaderos, galpones, caballerizas, etc. Deberán mitigar su impacto con barreras vivas y/o físicas según sea el caso.
- h. No se permitirá la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, cunículas o cualquier otro elemento contaminante a menos de 15 metros del lindero.
- i. Para la construcción de edificaciones destinadas a las actividades agrícolas, se requerirá licencia de construcción y visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental, o de la entidad que haga sus veces.
- j. El desarrollo de las actividades agropecuarias requieren la utilización intensiva de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas; generan emisión de desechos sólidos como envases, plásticos, material vegetal, etc., contaminan el suelo, agua y aire por la emisión de ruido, lixiviados, residuos y olores. Deberán garantizar el control y la mitigación permanente de los efectos negativos y demás impactos que puedan perturbar y afectar al medio natural y a los habitantes de la zona.
- k. Las actividades agrícolas y forestales deberán garantizar la protección del suelo, su uso correcto, la conservación y la rehabilitación de los suelos; el desarrollo de su actividad deberá garantizar el uso racional y sostenible del suelo, deberán conservarlos y protegerlos contra la erosión, salinidad, acidificación, alcalinización, contaminación u otras formas de degradación.
- l. Todos los usos agropecuarios deberán contar con todos los permisos requeridos por las autoridades ambientales.
- m. Todos los usos agropecuarios deberán implementar prácticas de conservación de suelos, dada las características agrologicas de los suelos del municipio.

ARTÍCULO 271. SOBRE LOS FLORICULTIVOS. Para poder funcionar deben estar inscritos en el "Convenio para una producción más limpia" suscrito entre el sector floricultor y CORNARE.

El perímetro del cultivo, tendrá un aislamiento en cerca viva y física según sea el caso.

Se les aplicará un índice de ocupación del 60% del área bruta en el cual se deben ubicar pisos duros, parqueaderos, zonas de cargue, sistema de tratamiento de aguas y residuos sólidos. Estos no se podrán ubicar en las áreas de protección, las áreas agroforestales y las áreas de restauración.

Los invernaderos deberán debe guardar los siguientes retiros especiales:

- A nacimientos, corrientes de agua, lagos y humedales, según Acuerdo 251/2011; mínimo 10 m.
- A construcciones de vivienda: 30 metros.
- A la vía, según el plan vial.
- A linderos: 15 metros.

Estos retiros deben estar en cobertura vegetal con árboles ornamentales y arbustos, para que amortigüen y mitiguen el impacto visual y paisajístico que generan.

Los invernaderos dedicados a reproducción de especies (camas madres y bancos de enraizamiento) y los cultivos a cielo abierto deberán cumplir con los retiros establecidos.

Se restringe el establecimiento o ampliación de cultivos en zonas donde se presente escasez de agua o se tengan limitantes biofísicos, como pendientes.

ARTÍCULO 272. SOBRE CABALLERIZAS, PORCICOLAS, CUNICULAS, AVÍCOLAS Y SIMILARES. No se permitirá su ubicación a menos de 15 metros del lindero.

No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola, avícolas o cunículas o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad a menos de 200 metros de las fuentes de agua.

Las interesados en desarrollar estas actividades, deberán acogerse al convenio de producción más limpia, suscrito entre el sector porcícola y Cornare, deberán contar con el visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental o la dependencia que haga sus veces, dar aplicación a las normas técnicas contenidas en la "Cartilla de manejo de elementos de la producción porcina – Cornare, 1997" y cumplir con todas los permisos y licencias que se requieran para desarrollar la actividad.

Para la construcción de edificaciones destinadas a estas actividades, se requerirá licencia de construcción y visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental, o de la entidad que haga sus veces.

Deberán mitigar los efectos negativos generados por el desarrollo de las actividades, como la contaminación, emisión de ruido, lixiviados, residuos, olores y demás impactos que puedan perturbar y afectar al medio natural y a los habitantes de la zona.

ARTÍCULO 273. SOBRE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS EN SUELO RURAL. En el suelo rural se desarrollará el turismo rural en torno a los corredores suburbanos propuestos en el presente PBOT, como una alternativa de desarrollo local de las comunidades que habitan en la ruralidad. Para ello deberán diseñarse productos turísticos en las tipologías de turismo cultural y agroturismo. Para su desarrollo se deberán implementar los criterios globales de turismo sostenible (CGTS).

Todos los prestadores de servicios turísticos por obligación de ley, deben tener el Registro Nacional de Turismo y estar certificados en la Norma Técnica de Turismo Sostenible que corresponda, para obtener el sello de Calidad Turística. Además deberán acogerse a los Criterios Globales de Turismo Sostenible enunciados en el componente general.

Para el desarrollo turístico de los corredores suburbanos se requieren las siguientes acciones e intervenciones:

- a. Señalización turística de acuerdo con el Manual de Señalización del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
- b. Adecuación y mantenimiento de vías
- c. Adecuación de vías rurales para el tránsito de bicicletas
- d. Señalización para control de velocidad en vías rurales
- e. Restricción de tránsito y velocidad de triciclos/cuatrimotos
- f. Construcción o adecuación de establecimientos de alojamiento y alimentación de bajo impacto negativo sociocultural y ambiental, que sean armónicos con la naturaleza y la arquitectura tradicional rural.
- g. No se permitirán establecimientos rurales mayores a cuatro pisos
- h. Ubicación de Puntos de Información Turística en los corredores b y c de que trata el Artículo 220 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 274. LICENCIAS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS CONSTRUCTIVOS DESTINADOS AL HOSPEDAJE.

Para el desarrollo de proyectos denominados 'Aparta Suites, Aparta Hoteles, Lodges, Condominios para uso hotelero" o cualquier otra figura constructiva destinada a prestar servicio hotelero o de hospedaje. Se deberá tener en cuenta establecido en la circular 031 del 19 de noviembre de 2014, expedida por Cornare.

ARTÍCULO 275. SOBRE LAS ESTACIONES DE SERVICIOS. Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas en el PBOT y el Ministerio del Transporte, para el efecto, por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y por las disposiciones urbanísticas relacionadas y establecidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

- a. Retiros de protección y aspectos ambientales: Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales y demás normas que rigen la materia.

- b. Accesibilidad y vías obligadas: El acceso a las estaciones de combustible, deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas, y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación, deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad, y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.
- c. Intervención del espacio público y amoblamiento: Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible, se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.
- d. Asignación de usos del suelo: Se permitirá su localización en los corredores suburbanos, con excepción del perímetro urbano. Su ubicación no podrá generar impactos urbanísticos, ambientales o paisajísticos, de movilidad o de usos.
- e. Dimensiones de predios y servicios complementarios: Las estaciones de combustibles, se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten, deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales, ni en las áreas de parcelación de vivienda campestre.
- f. Modulación urbana y criterios de saturación: La modulación urbanística, consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles en la ciudad.

ARTÍCULO 276. SOBRE LOS USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. El otorgamiento de licencias de construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. o en las unidades de planificación rural, y deberá dar cumplimiento a las siguientes normas mínimas:

- a. Los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, serán por lo menos de 5 metros en los suelos suburbanos y 10 metros en el resto de los suelos rurales. En estos últimos, cuando en el desarrollo de un predio no se pueda dar cumplimiento a los retiros laterales y posteriores definidos, estos podrán ser reducidos a 5 metros, siempre y cuando medie autorización escrita del vecino colindante; sin embargo, el proyecto deberá garantizar que no se generen registros u otras afectaciones sobre el predio que autoriza la disminución del retiro. La agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m², deberán cumplir con estos mismos aislamientos.
- b. Las áreas para maniobras de vehículos, y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

- c. En ningún caso, se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales, ni en suelo rural no suburbano.

ARTÍCULO 277. COMERCIO EN LAS ÁREAS RURALES SUBURBANAS. La actividad comercial no puede ocupar área de espacios públicos, no contravenir los reglamento de propiedad horizontal o copropiedad o similares. Para su funcionamiento se requiere de edificaciones que cumplan con las normas de parqueaderos, instalaciones especiales, manejo del espacio público y demás normas urbanísticas. De acuerdo a su magnitud y destinación, deberán presentar soluciones de cargue y descargue, parqueaderos, servicios complementarios y generales.

ARTÍCULO 278. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE PREDIOS ADYACENTES A LAS ZONAS DE RESERVA. Son deberes de los propietarios de los predios adyacentes a las zonas de reserva establecidas en el presente Acuerdo, entre otros, los siguientes:

- a. Construir en los linderos con las zonas de reserva de la vía, setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras. Las autoridades competentes ordenarán y obligarán a los propietarios, a podar, cortar o retirar si es del caso, los árboles o barreras situados en sus predios, en los linderos o en las zonas de exclusión, que impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores.
- b. No arrojar en las cunetas de las carreteras adyacentes basuras o materiales que taponen o perturben el normal funcionamiento de las mismas como elementos de drenaje de la vía.
- c. En la construcción de los accesos de la vía a los predios deberán respetarse la continuidad y dimensiones de las cunetas y estas deberán estar siempre despejadas de basuras y obstáculos.
- d. La Secretaria de Planeación o quien haga sus veces no podrá conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere la Ley 1228/2008 y demás normas reglamentarias.
- e. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios tienen prohibido dotar de servicios públicos a los inmuebles que se construyan en las áreas de exclusión. Queda prohibido igualmente, la instalación o emplazamiento de vallas y publicidad fija en las zonas de reserva establecidas.

ARTÍCULO 279. ADQUISICIÓN DE ÁREAS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES O VEREDALES Y OTRAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL. Para dar cumplimiento a la Ley 99 de 1993, en sus artículos 108 y 111, se debe proceder a la adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico que surten los acueductos municipales y veredales. Las áreas de importancia para la protección del recurso hídrico son:

- Predios para la protección de los nacimientos y corrientes de agua de las fuentes que surten acueductos veredales y municipales.
- Predios que corresponden a ecosistemas estratégicos asociados a las cuencas productoras de agua.

ARTÍCULO 280. DECLARATORIA DE AREAS DE INTERES PUBLICO. Declárese de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales se declaran como áreas de interés público y se establecen las siguientes estrategias:

- Adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales o veredales, dedicando para ello un porcentaje no inferior al 1% de los ingresos corrientes del Municipio, de manera prioritaria, para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas e implementando la compensación.
- Diseñar en el corto plazo, un modelo o esquemas de pago por servicios ambientales, con el fin de reconocer las acciones positivas que realicen los propietarios de predios ubicados en la parte alta de las microcuencas abastecedoras de los acueductos existentes en él.
- Se deberán buscar estrategias e incentivos económicos para la producción sostenible asociadas a los suelos de protección que permitan la conservación de los ecosistemas.
- Administrar las zonas o áreas adquiridas por el municipio, en forma conjunta con la Cornare y con la participación de la sociedad civil, en especial, representada en las organizaciones comunitarias que prestan en las zonas rurales el servicio público domiciliario de acueducto y las organizaciones no gubernamentales, cuyo objeto sea la conservación y protección del ambiente y los recursos naturales, debidamente legalizadas, con las cuales se podrán suscribir contratos de comodato, concesión o arrendamiento, puesto que se permitirá la explotación económica de dichos predios única y exclusivamente en actividades de ecoturismo y/o recreación pasiva, después de haber valorado la importancia y fragilidad de los ecosistemas.
- vincular los predios de interés ambiental al proyecto Banco2 de CORNARE, buscando el pago por servicios ambientales, sin generar desplazamiento de las familias que habitan estas.

PARÁGRAFO 1. Estas áreas podrán ser adquiridas con recursos propios del municipio, por compensación para otorgar mayores aprovechamientos o como pago de obligaciones urbanísticas; y una vez adquiridos se les asignara el uso social obligado.

PARÁGRAFO 2. Las áreas que correspondan a nacimientos y bocatomas de acueductos, deberán ser cercadas con barreras físicas naturales con el fin de protegerlas del ingreso del hombre y animales, estas áreas deberán ser reforestadas con especies nativas.

PARÁGRAFO 3. La gestión, adquisición y manejo de las áreas determinadas se realizará de acuerdo con las normas y las directrices acá establecidas y las que determine las autoridades ambientales competentes.

PARÁGRAFO 4. Los dueños de predios ubicados en el área de influencia de nacimientos y bocatomas; y en áreas de retiro a fuentes hídricas, que efectúen labores de protección y conservación, podrán ser objeto de estímulos tributarios dispuestos por las autoridades competentes, como estrategia para incentivar la protección de estas áreas estratégicas.

PARÁGRAFO 5. La Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial, deberá definir de manera precisa las áreas y los perímetros de las áreas de influencia de las bocatomas que abastecen acueductos veredales y municipales, y de las áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico; para su delimitación deberá considerar criterios como pendientes, geomorfología y demás elementos que considere necesario. Si la Secretaria de Planeación considera que hay otras áreas estratégicas para la protección del recurso hídrico, podrán incorporarlas y delimitarlas con este objetivo; siempre y cuando sustente y justifique técnicamente estas incorporaciones.

PARÁGRAFO 6. Para la revisión y ajuste ordinario de largo plazo se incorporan los predios que ya han sido adquiridos por el municipio y Juntas de Acción Comunal, los predios que están en manos de particulares, pero que son de interés ambiental para la conservación del recurso hídrico, deberán ser gestionados por medio de estrategias que permitan la conservación o restauración de estos.

ARTÍCULO 281. INTERPRETACIÓN DE ESCALAS. Por experiencia de aplicación de normas, se conoce que cuando por escalas más detalladas las características de los terrenos cambian, debe tenerse claro como dirimir conflictos o interpretaciones en relación con las afectaciones y restricciones de los predios. Por ello en relación con el análisis y solución de los conflictos surgidos por la interpretación de escalas, el procedimiento será el siguiente:

A efectos de contar con un procedimiento claro de interpretación de las escalas, los Entes territoriales a través de las Direcciones de Planeación o de la dependencia que haga sus veces, podrán exigir al interesado de una licencia urbanística, un levantamiento topográfico y de usos del suelo, a una escala mayor a las establecidas en la cartografía que se relaciona en este acuerdo, de tal manera que su evaluación documentada en texto y en cartografía permita una mejor lectura de las características biofísicas del área analizada y tomar la decisión más acertada por parte del Ente competente en el cumplimiento de las normas vigentes.

ARTÍCULO 282. CESIÓN ANTICIPADA DE TERRENOS. Se autoriza al Alcalde Municipal, para recibir como cesión anticipada de terrenos,

las fajas de retiro obligado de los propietarios de terrenos en las riberas de la quebrada La Cimarrona, para conformar el parque lineal.

ARTÍCULO 283. CERRAMIENTOS EN ÁREAS RURALES: CONDICIONES Y REQUISITOS BÁSICOS. El cerramiento de los predios deberá permitir la integración visual de las construcciones y espacios verdes privados con el espacio público; deberán ser con setos vivos o elementos transparentes y permeables y garantizar una permeabilidad visual mayor o igual al 80% del área del cerco. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

No se admitirá la instalación de elementos punzantes como puntas de lanzas, vidrios, alambre de púas, ni cargas eléctricas o elementos similares que atenten contra la seguridad de las personas. Quedan prohibidos los cerramientos con especies que invadan otras propiedades, particularmente, los espacios públicos, andenes y vías; y los jarillones, muros en mampostería, o demás elementos constructivos que imposibiliten la visualización del paisaje.

No podrán quedar dentro de los cerramientos los retiros a quebradas que hagan parte de los parques lineales, los primeros 10 metros de retiro a las fuentes hídricas, y las áreas que hayan sido cedidas al municipio por concepto de obligaciones urbanísticas: Vías públicas, espacio público y las áreas de equipamientos comunitarios.

Los cerramientos de predios que den sobre vías primarias, secundarias o terciarias, deberán retirarse al menos 1,50 metros del borde de la calzada existente.

Las arborizaciones lineales de las cercas, deberán hacerse con árboles con alturas menores a 10 m, plantados a unas distancias tales, que en estado adulto consigan la sucesión continua de sus copas, la distancia de plantación deberá ser la que permita que los arboles no invadan al engrosar, las propiedades vecinas. Las especies arbóreas utilizadas no podrán, generar perturbaciones a los predios vecinos como como sombrío, humedad, hojarasca y caída de ramas. En el caso de implementar una cerca viva con cualquiera de las especies adecuadas esta debe implementarse como mínimo a 1.5 m del lindero, de tal manera que el propietario pueda hacer el mantenimiento a la misma sin ingresar al predio vecino, de implementarse dicha cerca en el lindero debe ser de mutuo acuerdo entre colindantes.

Las arborizaciones lineales se constituyen así en valiosos corredores biológicos que enlazan con la vegetación de los demás predios y de los retiros de quebradas; y finalmente contribuyen a desarrollar extensas redes ecológicas, que harían del Oriente un hábitat más sano para sus pobladores, para la vida silvestre animal y para la agricultura. Arborizaciones que se deberán realizar acorde con el manual de silvicultura urbana y rural, que deberá desarrollar el municipio y que deberá incluir entre otras consideraciones, las cercas

y los tipos de vegetación en función del uso que se le asigne a dichas coberturas.

Para usos institucionales, el cerramiento podrá ser analizado por la Secretaria de Planeación la altura máxima del cerramiento no podrá superar los 1,60 m.

No se permitirá sembrar como cercos vivos las especies: ciprés, pino pátula, eucaliptus y bambú, pero se permite sembrar especies de porte bajo que se dejen manejar fácilmente, tales como jazmín de noche, mermeladas, san Joaquín o eugenios.

Los cercos vivos existentes deberán podarse a una altura que no supere los 1.60 m

ARTÍCULO 284. RETIROS OBLIGATORIOS. En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1504 de 1998, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público.

Se deberá dar cumplimiento a los retiros establecidos en la Ley, a aquellos que determine la presente Revisión y Ajuste ordinario de largo plazo y los que determine el plan de movilidad, transporte y espacio público, para el caso de las vías.

La sección mínima de las vías estará conformada como mínimo por la calzada y las zonas laterales para adecuar cunetas, andenes y zonas verdes.

ARTÍCULO 285. PAISAJISMO. Los proyectos urbanísticos y arquitectónicos que se desarrollen en el suelo rural, deberán procurar su integración ambiental y su integración armónica al paisaje rural, y privilegiar la ocupación en usos agrícolas, forestales, agroforestales y pecuarios, de manera adecuada.

Los galpones, invernaderos y bodegas deberán utilizar de manera obligatoria cerramientos vegetales de la altura y densidad suficiente para ocultar estas instalaciones e integrarlas al paisaje rural, respetando los retiros a linderos, y no invadir predios vecinos; los propietarios de estas áreas deberán garantizar su mantenimiento permanente

ARTÍCULO 286. NIVELES DE RUIDO. Los niveles de ruido que se produzcan por el desarrollo de las actividades permitidas en el suelo rural, no podrán exceder el límite permitido por las normas vigentes. Las actividades existentes que generen ruido por encima de los niveles permitidos, deberán desarrollar un plan de mitigación de ruidos; cuando no sea mitigable, la actividad será considerada como prohibida y no podrá seguir funcionando.

ARTÍCULO 287. PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL. Deberán dar cumplimiento a las normas que sobre la materia se han expedido.

ARTÍCULO 288. LICENCIAS URBANÍSTICAS EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN. Se autoriza de manera general para que los predios existentes hoy con áreas inferiores a la UAF, puedan tramitar licencia urbanística en la modalidad de construcción para vivienda; siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas definidas en el PBOT.

ARTÍCULO 289. LICENCIA URBANISTICA EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISION. La licencia de subdivisión es la autorización previa para dividir uno o varios predios ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el PBOT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. Para ello se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.
- b. Se puede otorgar licencia de subdivisión cuando de un predio se originan 2, 3, o 4 predios; cuando se generen 5 o más predios se requiere licencia urbanística en la modalidad de parcelación, y esta solo se podrá otorgar en las áreas permitidas.
- c. Para los suelos ubicados en expansión, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar - UAF -, La subdivisión de predios rurales se atenderá a lo contemplado en el **Artículo 248** del presente acuerdo, teniendo claro que los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.
- d. Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, la secretaria de planeación o quien haga sus veces deberá dar estricta aplicación a las siguientes disposiciones:
- e. La subdivisión de predios no otorga edificabilidad a los lotes resultantes que no cumplan con las normas urbanísticas y las áreas mínimas definidas.
- f. Toda subdivisión predial deberá garantizar el acceso a cada uno de los lotes resultantes a través de vía pública o privada.

ARTÍCULO 290: SITUACIONES EXISTENTES. Para los predios existentes antes de la aprobación del Acuerdo de revisión y ajuste ordinario de largo plazo del PBOT, que cuenten con áreas inferiores a las establecidas para cada zona, se les dará el tratamiento aquí

establecido para la zona donde se localicen. En tales casos se debe contar con la respectiva matricula inmobiliaria.

TÍTULO XII **UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR)**

ARTÍCULO 291. REGLAMENTACIÓN DE LAS UPR. Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos (artículo 6, Decreto 3600 de 2007 compilado por el Decreto 1077 de 2015).

La división veredal.

- o La red vial y de asentamientos existentes.
- o La estructura ecológica principal.
- o La disposición de las actividades productivas.
- o Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

Las UPR,s son un instrumento intermedio de planificación rural; donde se integra los componentes físico-espaciales, ambientales, sociales, culturales y políticos. Deben ser formuladas por la Secretaria de Planeación, pueden ser de iniciativa de la comunidad, se adoptan mediante Decreto municipal, previa concertación de los asuntos ambientales con Cornare.

ARTÍCULO 292. DELIMITACIÓN DE LAS UPR. Para El Carmen de Viboral se definen las siguientes Unidades de Planificación Rural:

- o UPR Santa Rita: Veredas La Honda, Santa Rita, Santo Domingo.
- o UPR El Retiro: Veredas La Cascada, El Estío, El Cocuyo, El Retiro, Agua Bonita, El Roblal, La Cristalina y El Porvenir.
- o UPR Santa Inés: Veredas Santa Inés, La Represa, Palizadas, El Brasil, Dos Quebradas, La Aguada, Morros, Mirasol.
- o UPR La Esperanza: Veredas La Esperanza, San Vicente, El Ciprés, Corales.
- o UPR La Madera: Veredas La Madera, Mazorcal, La Linda, Las Acacias, Vallejuelo.
- o UPR La Chapa: Veredas La Chapa, San José, Belén Chaverras, San Lorenzo, Boquerón, La Florida, Guarinó.
- o UPR Aguas Claras: Veredas Aguas Claras, La Milagrosa, El Cerro, Quirama, Guamito, Santa Ana, La Sonadora, El Salado, Samaria.
- o UPR Las Garzonas: Veredas Las Garzonas, Alto Grande, La Palma, Cristo Rey.
- o UPR La Aurora: Veredas La Aurora, Las Brisas, Viboral, Rivera, Aldana Abajo.
- o UPR Campo Alegre: Veredas Betania, Camargo, Campo Alegre.

ARTÍCULO 293. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA FORMULACIÓN DE LAS UPR.

1. Potenciar el aprovechamiento sostenible de las áreas de protección para la producción agrícola
2. Fortalecer la estrategia de la Estructura Ecológica Principal.
3. Promover y habilitar áreas para la ciencia, la tecnología y la investigación.
4. Promover y habilitar áreas para el desarrollo de usos de Distribución y logística especializada.
5. Promover el turismo rural, a partir de los atractivos y valores naturales, arquitectónicos, arqueológicos y agrarios existentes; adoptando la Ruta Verde de Antioquia.
6. Promover modelos de restauración y ambiental con las comunidades g. Promover la estrategia económica del Distrito Agrario.

TÍTULO XIII PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL ÁREA RURAL

ARTÍCULO 294. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO PARA LOS SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PROTECCIÓN PARA LA PRODUCCIÓN. La mayoría de los suelos clasificados como protección se encuentran en predios privados y el uso que hoy se le da a estas áreas no concuerda con el uso potencial de suelo, ya sea por presión inmobiliaria, porque los usos urbanos son más rentables que los usos agrícolas, o porque los usos de protección ambiental o producción agrícola no han sido promovidos e incentivados de manera eficiente, y hasta ahora, siempre se han considerado como áreas sujetas a cargas y restricciones.

Para potenciar y garantizar la función ecológica y ambiental de los suelos de protección, se hace necesario desarrollar instrumentos que promuevan el uso y manejo adecuado por parte de sus propietarios o su traspaso al dominio público.

ARTÍCULO 295. FORMULACION DE LA UPR. La Unidad de Planificación Rural-UPR- es el instrumento que permitirá planificar con mayor detalle las áreas rurales, reglamentar los usos, definir los instrumentos de gestión y financiación del suelo, los aprovechamientos en términos de densidad e índice de ocupación, la planificación y construcción de infraestructuras aeroportuarias, de los sistemas de servicios públicos, movilidad, transporte, equipamientos colectivos, espacio público y vivienda. Deberá considerar además, todos aquellos otros factores que le garanticen a la zona de planificación la capacidad de soporte para desarrollar las actividades que en ellas se promuevan. La UPR una vez formulada y concertada, será adoptada mediante Decreto Municipal.

ARTÍCULO 296. FORMULACION DEL PLAN DE DESARROLLO RURAL SOSTENIBLE. Cada Distrito Agrario Supramunicipal deberá formular un Plan de Desarrollo Rural Sostenible, que será elaborado por el Consejo Coordinador con el apoyo de la Gobernación de Antioquia y en consulta con las comunidades campesinas, estos Planes deberán concebirse en armonía con el Plan de Desarrollo Departamental, los Planes de Desarrollo Municipal y los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios que lo integran, como lo determina la Ordenanza, convirtiéndose en un proyecto de interés regional.

ARTÍCULO 297. REGLAMENTACION DE LOS CENTROS POBLADOS. En la presente Revisión y Ajuste **ORDINARIO DE LARGO PLAZO** se determinan, localizan y delimitan los centros poblados rurales; el ordenamiento específico de cada centro poblado, además de lo determinado en el Decreto 3600 de 2007, deberá considerar:

- Las áreas consolidadas, de mejoramiento integral o de desarrollo
- La red vial existente y la proyección (estructuración)
- Los suelos de protección ambiental: definidos y adoptados en la presente revisión
- El espacio publico

El Equipamiento: identificación y localización.

Para ordenar los centros poblados conforme a lo estipulado en el ARTÍCULO 16 del Decreto 3600 de 2007, es necesario ajustar los perímetros fijados en el presente documento; la delimitación precisa la deberá realizar la Secretaria de Planeación, deben ser objeto de proyectos integrales que aborden sus particularidades, problemáticas y potencialidades: los estudios de detalle que se desarrollen para el ordenamiento de los centros poblados, deben ajustarse a los requerimientos y condiciones de infraestructura, sociales, económicas, espaciales y ambientales de cada uno. Una vez ajustados y ordenados, la reglamentación será adoptada mediante Decreto municipal.

Se les asigna será el de Mejoramiento Integral, al interior se podrán establecer Áreas de desarrollo; los tratamientos buscan formular acciones que permitan generar áreas para espacios públicos, construcción de equipamientos, infraestructura vial, de servicios públicos, y suelo para construcción de vivienda VIS y VIP, que posibiliten mejores condiciones de vida para sus habitantes y para la población rural asentada en sus áreas de influencia; y consolidarlos con la morfología homogénea de la zona.

ARTÍCULO 298. PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA DESARROLLO TURÍSTICO. Para el desarrollo adecuado del turismo se deberán implementar los siguientes proyectos y acciones:

- Diseño e implementación de un Sistema de seguimiento, monitoreo y evaluación de los impactos de la actividad turística.
- Proyecto de señalética turística de acuerdo con el Manual de Señalización Turística de Colombia.
- Actualización e implementación del Plan Turístico Comunitario (2007).
- Construcción y adecuación de las ciclorutas, vías peatonales y vías semi peatonales e. Adecuación del espacio público.
- Construcción del Parque Lineal La Cimarronas.
- Adecuación de puntos de información turística en los corredores El Carmen – Rionegro y El Carmen – Rionegro por El Canadá.
- Realizar convenios con universidades del Oriente Antioqueño para investigación en: patrimonio cultural material e inmaterial, ecosistemas estratégicos, inventarios de flora y fauna, impactos del turismo sobre el territorio, fortalecimiento de cadenas productivas, agroecología, gestión cultural, energías alternativas, arquitectura tradicional y bioclimática.
- Formalización y legalización de prestadores de servicios turísticos.
- Fortalecimiento de cadenas productivas de producción agropecuaria y producción artesanal de la cerámica.
- Convenio con el Servicio Nacional de Aprendizaje para formación y certificación en competencias laborales del talento humano local para el turismo.
- Fortalecimiento del Recorrido Tradicional de la Cerámica como un recorrido patrimonial, implementando la Carta de Itinerarios Culturales, categoría que define el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS, 2008).

QUINTA PARTE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL SUELO

TÍTULO XIV INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

ARTÍCULO 299. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA. Este Plan podrá desarrollarse a través de planificación complementaria de mediana escala como Planes Parciales, Proyectos Urbanos Integrales, Macro Proyectos y Unidades de Planificación Rural. También podrán desarrollarse planes temáticos específicos, para la protección de los recursos naturales, la incorporación del riesgo, el espacio público, el patrimonio arquitectónico y cultural, el equipamiento colectivo comunitario, los servicios públicos y la vivienda de interés social.

ARTÍCULO 300. ÁREA MÍNIMA DE PLAN PARCIAL. Debe corresponder a la totalidad del polígono definido en el plano de Tratamientos Urbanísticos. Para el caso de los suelos de expansión deberá observarse la descripción realizada en el capítulo de

clasificación del suelo donde se determina cada área y los predios que las constituyen.

ARTÍCULO 301. REQUISITO ESPECIAL DEL PLAN PARCIAL.

Se debe anexar a la documentación del Documento Técnico de Soporte del plan parcial, la gestión o proceso de participación de los propietarios de los predios inscritos en el área del plan parcial, realizado durante el proceso de formulación de este, con el propósito de que el proceso de adopción sea más ágil.

ARTÍCULO 302. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS.

Se procurará que en los predios con tratamiento de desarrollo se paguen dichas obligaciones en especie, dentro del área de planificación, ya que lo pretendido es que estos nuevos desarrollos suplan sus necesidades de infraestructura en su interior.

**TÍTULO XV
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

ARTÍCULO 303. GESTIÓN DEL PBOT.

En la formulación, implementación y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de El Carmen de Viboral y los planes complementarios el municipio propenderá por un reparto equitativo de las cargas y beneficios del desarrollo, utilizando mecanismos como la compensación, la transferencia de derechos de construcción y la asignación - reparto del aprovechamiento y la carga urbanística.

En este proceso se podrá también intervenir la estructura predial a través de la integración inmobiliaria, el reajuste de terrenos y los encargos fiduciarios. Se podrán también realizar intervenciones en la propiedad como la enajenación voluntaria, la expropiación judicial, la expropiación administrativa, la enajenación forzosa, la declaración de derecho de preferencia para la municipalidad y la declaración de desarrollo prioritario sobre los predios.

ARTÍCULO 304. COMPENSACIONES EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

La Ley 388 de 1997 en su Artículo 48 establece que los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

El mecanismo de compensación es un instrumento valioso para la conservación de los inmuebles considerados patrimonio arquitectónico y las áreas estratégicas para la conservación de los recursos naturales en el Municipio de El Carmen de Viboral. Por esta razón la Alcaldía y La Secretaria de Planeación en un plazo máximo de seis meses (6)

realizaran los estudios respectivos para reglamentarlo por decreto en el marco de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 305. ASOCIACIÓN CON OTROS MUNICIPIOS. En el marco de la Ley 1454 de 2011 (Orgánica de Ordenamiento Territorial) el Municipio de El Carmen de Viboral podrá asociarse con otros municipios para realizar planificación complementaria del PBOT, ejecutar proyectos y realizar convenios de beneficio mutuo previa autorización del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 306. REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

ARTÍCULO 307. EJECUCIÓN MEDIANTE REAJUSTE DE TIERRAS. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente artículo.

ARTÍCULO 308. COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso, los predios que conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 309. BANCO INMOBILIARIO. La Administración Municipal, podrá presentar en el mediano plazo una propuesta de creación de un Banco Inmobiliario, en los términos en que lo regulan las Leyes 9 de 1989, y 388 de 1997, con énfasis principal en la organización, generación y amplia difusión de la información inmobiliaria del municipio, y su debida articulación a otros sistemas públicos de información inmobiliaria.

Mientras dicho Banco Inmobiliario surge, se le asignan al Fondo Urbano las siguientes funciones: Recibir, administrar o vender los terrenos que adquiera en el ejercicio de sus funciones.

Decidir la participación de dichos terrenos en procesos de ajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, con el fin de facilitar la implementación de planes parciales y de unidades de actuación urbanística.

Ejercer el derecho de preferencia, en los términos previstos en los Artículos 73 a 76 de la Ley 9 de 1989.

ARTÍCULO 310. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. La declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria garantiza que los inmuebles subutilizados cumplan su función social y atiendan los objetivos de la política de desarrollo urbano establecida en la presente revisión y ajuste ordinario de largo plazo del PBOT.

Debe responder a las políticas y al modelo de desarrollo establecido en el PBOT y aplica sobre los predios en los cuales sea identifica una utilidad pública o interés general para garantizar la oferta de vivienda o el desarrollo de infraestructura.

El objetivo de este instrumento es mejorar la disponibilidad de suelo para el desarrollo de proyectos urbanísticos e incentivar un uso más racional del mismo.

TÍTULO XVI INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 311. CONCEPTO. La financiación de los programas y proyectos se podrá realizar a través de impuestos de valorización y fondos alimentados por el aporte proveniente del cobro de plusvalía y por los recursos de las obligaciones urbanísticas pagadas en dinero.

La Comunidad y la Administración también podrán acudir a fuentes como el Sistema General de Regalías, el Sistema General de Participaciones, las facultades tributarias propias de los Municipios, la asociación o concurrencia pública, social y privada en emprendimientos como el turismo, la conservación del patrimonio cultural y natural, la reparación colectiva de víctimas, en cuanto ella busca restablecer el territorio y el entorno natural y las redes de

solidaridad y economía que el conflicto destruyó, la cooperación internacional, la adaptación a nivel municipal de instrumentos de finanzas forestales como el Certificado de la Ley 139 de 1994, el crédito agropecuario, y las políticas y aportes que surjan en el marco de la construcción de la paz, entre otras fuentes que pueden contribuir a alcanzar los propósitos de este plan.

ARTÍCULO 312. VALORIZACIÓN. Es un impuesto sobre las propiedades raíces que se beneficien con la ejecución de obras de infraestructura de interés público local. El establecimiento, la distribución y el recaudo deben ser realizados por la entidad municipal que ejecute las obras.

Los recursos que se recauden, se invertirán en la construcción de las mismas obras o en la ejecución de otras obras de interés público que se proyecten por la entidad correspondiente.

La valorización se podrá cobrar por beneficio general o por beneficio zonal dependiendo del carácter y la localización de las infraestructuras que se construyan.

ARTÍCULO 313. PLUSVALÍA. Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

ARTÍCULO 314. HECHOS GENERADORES. Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

Son hechos generadores los siguientes:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

ARTÍCULO. 315. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA O DE LA CLASIFICACIÓN DE PARTE DEL SUELO RURAL COMO SUBURBANO. Cuando se incorpore suelo rural al de

expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

PARÁGRAFO. Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

ARTÍCULO 316. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO. Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
- b. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
- c. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 317. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO. Cuando se autorice un mayor

aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- a. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
- b. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
- c. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 318. ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público del Municipio, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 319. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. Se establece como tasa de participación el cuarenta por ciento (40%) del mayor valor por metro cuadrado.

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

En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio o distrito se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de esta ley, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

ARTÍCULO 320. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que

haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción de la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de su revisión en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, el IGAC o la entidad correspondiente o el perito evaluador, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso del perito privado, la administración municipal o distrital podrá solicitar un nuevo peritazgo que determinen el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo artículo.

ARTÍCULO 321. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN. La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, cualquiera de las siguientes situaciones:

- a. Solicitud de la licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores.
- b. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
- c. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la Plusvalía.
- d. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.
- e. Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.
- f. Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

PARÁGRAFO. El municipio exonerará del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

ARTÍCULO 322. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN. La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

En dinero efectivo.

Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.

Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal o distrital acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía Liquidada. En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

ARTÍCULO 323. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en plusvalía a favor de los municipios y distritos se destinará a los siguientes fines:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.

- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
- Actuaciones urbanísticas en macro proyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
- Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas del municipio declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

ARTÍCULO 324. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES. La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de Ley 388 de 1997, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

ARTÍCULO 325. FONDO URBANO. Como un fondo cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, será el encargado de recaudar los dineros provenientes por el pago en dinero de obligaciones urbanísticas, que no se pueden cumplir en el área del proyecto; garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental; el pago de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo y por el pago de la participación en plusvalía, sea en dinero o en cualquiera de las formas de pago previstas por la Ley 388 de 1997.

Su dirección será colegiada y estará a cargo de las Secretarías de Hacienda y Planeación Municipal, ésta última desempeñará la Secretaría Técnica de dicho Fondo; igualmente podrá ser administrado por encargo fiduciario.

El patrimonio del fondo de urbano estará constituido por:

- a. El valor de lo recaudado por el municipio, en razón del efecto plusvalía.
- b. Las cesiones obligatorias que sean canceladas en dinero.

- c. Los dineros recaudados por las compensaciones establecidas en las obligaciones urbanísticas.
- d. Las multas que se generen por la aplicación de sanciones urbanísticas.
- e. Pagos por concepto de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo.
- f. Los recursos que perciba el municipio, por concepto de aprovechamiento del espacio público.
- g. Otras rentas que se le asignen.

La destinación de los dineros y bienes recaudados se invertirán prioritariamente en:

- a. A la construcción de obras sociales que beneficien a la población de menores recursos económicos, entre ellas las que tengan que ver con vivienda de interés social.
- b. A la generación de espacio público y equipamientos en las áreas deficitarias, prioritariamente en aquellos asentamientos, que deben ser objeto de mejoramiento integral, sea que estén ubicados en suelo urbano o rural.
- c. A realizar pagos de compensación por conservación arquitectónica y patrimonial, la cual se pagará en el orden de prioridad que determina el mayor interés arquitectónico y patrimonial de los respectivos bienes.
- d. A la destinación de obras de infraestructura y demás actividades reglamentadas en el la Ley 388 artículo 85

"Destinación de los recursos provenientes de la participación. El producto de la participación en la plusvalía a favor de los municipios y distritos se destinará a los siguientes fines:

1. *Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.*
2. *Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.*
3. *Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.*
4. *Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.*
5. *Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.*
6. *Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.*
7. *Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la*

mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado”.

ARTÍCULO 326. REGLAMENTACIÓN DEL FONDO URBANO.

Mediante Decreto reglamentario del alcalde municipal, se podrá reglamentar el Fondo Urbano, el cual deberá ser expedido durante los doce (12) meses siguientes a la entrada del Acuerdo, se especificarán los demás aspectos que hagan operativo, viable y sostenible la aplicación de los recursos del Fondo Urbano, teniendo en cuenta los aspectos de carácter institucional y administrativo, que se requieran para su adecuado funcionamiento.

SEXTA PARTE
PROGRAMA DE EJECUCIONES

TÍTULO XVII

ARTÍCULO 327. ADOPCIÓN PROGRAMA DE EJECUCION. El programa de ejecución presenta los programas y proyectos que relacionados y derivados de los objetivos y estrategias definen acciones sobre los sistemas territoriales. A continuación se presenta un cuadro resumen del programa de Ejecución

MATRIZ PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Política: Un municipio proyectado artística, cultural y económicamente, a través de su articulación con los demás municipios de la subregión Valles de San Nicolás, y su potencial para la oferta de bienes y servicios ambientales no solo a nivel regional, sino nacional								
Objetivos: Impulsar el desarrollo municipal desde la competitividad ambiental, económica y espacial, orientada desde una dinámica de trabajo permanente que observa y se vincula con el departamento, el país y el mundo.								
Mantener la unidad subregional y regional que promuevan la generación de alianzas estratégicas con los demás municipios vecinos, y permitan alcanzar mayores niveles de productividad y competitividad.								
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			APROBADO		POSIBLE FUENTE FINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L	SI	NO		
Promover el desarrollo de proyectos viales, que mejoren las condiciones de accesibilidad y conectividad de las áreas de actuación del programa de mejoramiento	Diseño y ejecución de Ciclorutas urbano-rurales a lo largo de los ejes viales estructurantes, con anchos de 2,00 metros para la circulación bidireccional.	x					Propios	Municipio
	Ampliación a doble			x		x	Nación -	Nación

integral, las áreas industriales y los desarrollos logísticos en el contexto regional.	calzada vía Carmen - Rionegro					Devimed		
	Pavimentación de la vía El Carmen - Santuario		x		x	Departamento	Departamento	
	Pavimentación de El Carmen - la Unión			x		x	Departamento	Departamento
	Circunvalar Oriental (vía arteria la Cimarronas)	x			X		Nación, Departamento, Municipio	Nación, Departamento, Municipio
	Diseño y ejecución de la Circunvalar Oriental (La Aurora).			x			Nación, Departamento, Municipio	Nación, Departamento, Municipio
	Diseño y ejecución de la Circunvalar Occidental			x			Nación, Departamento, Municipio	Nación, Departamento, Municipio
	Pavimentación de vías terciarias		x			x	Municipio	Municipio
	Apoyar el diseño y construcción del parque lineal del nivel subregional "Estrella hídrica de oriente".			x			Nación, Cornare, Municipio	Nación, Cornare, Municipio
	Proyectar como propuesta articulada intermunicipal una vía de integración Marinilla-Rionegro-El Carmen de Viboral			x			Nación, Departamento, Municipio	Nación, Departamento, Municipio
	Diseño y ejecución del bulevar de acceso al municipio	x					Municipio	Municipio
Alianzas entre los municipios e instituciones para el desarrollo de proyectos regionales de alto impacto.	Realización de una microzonificación sísmica para la región del Oriente Cercano			x			Nación	Nación
	Centro de abastecimiento de productos agrícolas		x				Departamento, municipios	Departamento, municipios
	Estudios y diseños para la implementación de un sistema de transporte público integrado regional de Educación Superior, que incluya la UdeA.		x				Departamento, Municipios, Universidades.	Departamento, Municipios, Universidades.
	Apoyo y gestión a los procesos asociativos del nivel supramunicipal que permitan desarrollar	x					Departamento, Región y Municipio	Departamento, Región y Municipio

	proyectos de orden regional.						
	Creación de un organismo administrativo del nivel directivo y operativo para la gestión de las relaciones y alianzas a nivel nacional e internacional, conectando al municipio con el mundo, incluyendo el impulso de alianzas de tipo Estado-Academia-Comunidad-Empresa para emprender proyectos de alto impacto.					Nación, Departamento, Región y Municipio	Nación, Departamento, Región y Municipio
Conservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en el Oriente de Antioquia.	Aprovechamiento del recurso hídrico para consumo local y regional.	x				Nación, Municipio	Nación, Municipio
	Construcción tanque de almacenamiento de agua potable en zona norte del municipio	x				Nación, Departamento, Municipio	Nación, Departamento, Municipio
	Apoyar el diseño y construcción del parque lineal del nivel subregional "Estrella hídrica de oriente" a través del parque lineal de la Cimarronas		x			Departamento, Región y Municipio	Departamento, Región y Municipio
	Desarrollar una microzonificación de cada categoría de suelos que permita alternativas de manejos en la gestión territorial diferencial, incluyendo las zonificación de POMCAS, planes de manejo ambiental y condiciones socioculturales reales en cada espacio territorial.			x		Departamento, Región y Municipio	Departamento, Región y Municipio
	Diseño de un modelo de gestión y asociación comunidad estado que avance en la		x			Departamento, Región y Municipio	Departamento, Región y Municipio

	generación de Energía alternativa y servicio público de agua al servicio local y supramunicipal.							
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Política: El Carmen de Viboral, un municipio que se reconoce como cuna de la cultura, de la cerámica y las expresiones artísticas, que respeta y valora su patrimonio; con una comunidad empoderada de su territorio.

Objetivos: Preserva su patrimonio histórico, antropológico, arqueológico y artístico. Custodia y reconoce su memoria como fuente vital de su identidad carmelitana, profundamente arraigada en los fundamentos de la vida comunitaria.

ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			APROBADO		POSIBLE FUENTE FINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L	SI	NO		
	Formular el plan especial de espacio público y equipamiento municipal	x					Propios	municipio
	Implementar un "programa de gestión integral del patrimonio cultural municipal", que incluya los bienes materiales que conforman el patrimonio material y las manifestaciones del patrimonio inmaterial.	x					Propios	municipio
	Consolidación y administración de las LICBIC (Lista indicativa de Bienes de Interés Cultural) y LRPCI (Lista Representativa de Patrimonio Cultural		x				Departamento, municipio	Departamento, municipio

	Inmaterial), incluyendo los estudios requeridos para tal fin.								
	Formulación e Implementación del Plan Especial de Manejo y Protección para los BIC (Bienes de Interés Cultural) incorporados al presente PBOT y el Programa de Arqueología Preventiva de El Pedrero y los nuevos hallazgos arqueológicos previo concepto del ICANH.(Instituto Colombiano de Antropología e Historia)	x						Departamento, municipio	Departamento, municipio
	Efectuar la gestión conducente a la declaratoria de los bienes previamente identificados en los inventarios de patrimonio cultural, así como de espacios culturales como la Calle de la Cerámica, la Calle de las Arcillas, el parque principal como BIC (Bienes de Interés Cultural) municipal	x						Departamento, municipio	Departamento, municipio

	Formulación de Plan Especial de Manejo y Protección para la Calle de la Cerámica y Calle de las Arcillas y las nuevas intervenciones de estética urbana que se lleven a cabo relacionada con la tradición cerámica	X					Municipio	Municipio
	Implementación de los planes de manejo correspondientes a los bienes que requieren urgente declaratoria, así como de un Plan Especial de Manejo y Protección para la Calle de la Cerámica y la Calle de las Arcillas.	X					Municipio	Municipio
	Identificación y valoración de sitios de significación cultural y paisajes culturales con el fin de incluirlos en la Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial municipal.		X				Municipio – Nación	Municipio
	Implementación de un Plan Especial de Salvaguardia para las		X				Municipio – Nación	Municipio

manifestaciones de la LRPCI (Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial)							
Estudio para la identificación y caracterización de sitios o áreas que articulen el patrimonio cultural y natural, en la perspectiva de su valoración, protección y eventual declaratoria como patrimonio mixto.	x					Municipio	Municipio
Identificar patrimonios materiales e inmateriales, naturales y culturales, con el fin de adecuar espacios públicos y corredores peatonales.		x				Municipio Nación Departamento	Municipio
Proyectos de intervención al espacio público y de infraestructura cultural que permitan preservar, apreciar y dar a conocer el patrimonio cultural del municipio.		x				Municipio	Municipio
Fortalecimiento técnico y financiero de la institucionalidad municipal encargada de		x				Municipio	Municipio

	aplicar y hacer seguimiento a la política integral de gestión del patrimonio cultural.							
	Proyecto de pedagogía sobre el patrimonio cultural, orientada a diferentes sectores de la población, incluyendo los funcionarios involucrados en la adecuada aplicación de la política de gestión integral del patrimonio cultural, los actores ligados a las políticas culturales municipales y el público en general.	x					Municipio	Municipio

Política: Un municipio que vibra y se mueve por la defensa de su medio ambiente y los recursos naturales, donde sus habitantes se unen, empoderan y promueven la protección de su patrimonio natural y su reserva forestal, que le permitieron excluirlas de la actividad minera.

Objetivos: Conservar y proteger los recursos naturales a partir de la Estructura Ecológica Principal como soporte del desarrollo del territorio ambiental, social y económico
Implementar Mecanismos para la Consolidación del Sistema Regional de Áreas Protegidas – SIRAP

Garantizar la Oferta de Bienes y Servicios Ecosistémicos Acorde con las Áreas Existentes y Potenciales.

ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			APROBADO		POSIBLE FUENTE FINANCIACION	RESPONSABLE
		C	M	L	SI	NO		

Implementar procesos de educación ciudadana tendientes al manejo cuidado y protección de los recursos naturales y a su uso sostenible.	Promover la gestión sostenible de paisajes para reducir la deforestación y conservar la biodiversidad en los bosques, apoyando a las especies a la adaptación al cambio climático.	x					Municipio-Departamento-Nación	Municipio
Programa de educación ambiental enfocado a los POMCAS	Sistema hidrográfico como estrategia pedagógica, para el desarrollo de la dimensión ambiental en los currículos de educación básica y media.	x					Municipio - CORNARE	Municipio - CORNARE
	Sistema de abastecimiento hídrico como medio didáctico para la formación de actores decisivos en la planeación y solución de sistemas ambientales.	x					Municipio - CORNARE	Municipio - CORNARE
Promover el aprovechamiento sostenible de los bosques.	Puesta en marcha del comité ambiental interinstitucional (participación de todos los actores)	x					Municipio	Municipio
	Diseñar e implementar modelos de aprovechamiento sostenible de los bosques.	x					Municipio	Municipio
Fortalecimiento interinstitucional	Fortalecer la capacidad	x					Municipio-	Municipio

para la sostenibilidad ambiental local y regional	técnica del municipio para la gestión ambiental					Cornare	
	Fortalecer el banco de proyectos municipal para el desarrollo de la línea de proyectos ambientales en pro de la preservación y restauración, de las áreas declaradas dentro de los SIRAP (Sistemas Regionales de Áreas Protegidas) y áreas de interés de los acueductos veredales	x				Municipio-Cornare	Municipio
	Capacitación a la comunidad con el propósito de afianzar los mecanismos dirigidos a un uso racional y sostenible de los recursos naturales.	x				Municipio-Cornare	Municipio
	Diseñar programas para la participación comunitaria en la gestión ambiental y para la participación activa de las comunidades de las áreas de influencia de la Reserva Forestal Protectora Regional Los Cañones y en los DRMI Cerros de	x				Municipio-Cornare	Municipio

San Nicolás y Sistema Viaho – Guayabal, para la formulación de los respectivos Planes de Manejo.							
Implementar los planes de manejo adoptados por la autoridad ambiental competente.	x					Municipio, Cornare	Municipio
Fortalecer y aumentar la compra de predios para la protección de las fuentes hídricas, y nacimientos, acorde con las disposiciones acogidas en el sistema natural y ambiental.	x					Municipio, Cornare, Departamento	Municipio
Estudio para identificación predial y catastral en las zonas inestables y ronda hídrica, para que según su criticidad, se lleven a cabo labores de reubicación permanente u obras de mitigación urgente, especialmente en las zonas más vulnerables.	x					Municipio- Cornare- Departamento	Municipio
Estudio técnico detallado que determine con exactitud la ronda hídrica y las áreas susceptibles a		x				Municipio- Cornare- Departamento	Municipio

inundación y torrencialidad en la zona rural del municipio.							
Proyecto para el mejoramiento de la capacidad hidráulica de la quebrada La Cimarronas en el municipio de El Carmen de Viboral, en el que se realicen intervenciones con proyección a largo plazo y sin cambios drásticos de las corrientes hídricas.		x				Municipio- Cornare- Departamento	Municipio
Formular y ejecutar el Plan de desarrollo Ambiental y turístico, para el aprovechamiento del sector teniendo en cuenta la exclusión minera.	X					Municipio Cornare	Municipio
Adquirir terrenos en zonas aledañas al relleno sanitario para la disposición final de residuos sólidos, además realizar la adecuación e implementación del terreno y funcionamiento para la escombrera municipal.		x				Municipio- Departamento	Municipio
Revisión de la sectorización rural de los corregimientos y	x					Municipio	Municipio

	límites veredales							
	Cordón de protección ambiental que delimite y contenga el perímetro urbano.						Municipio	Municipio
	Estudios de pluviosidad e intensidad, así como la identificación de la respuesta del tipo de suelo a la acumulación de lluvia durante épocas de invierno. Para esto se propone la instalación de estaciones pluviométricas en las veredas circundantes a la zona urbana.		x				Municipio-Cornare-Departamento	Municipio
Incorporación de la Gestión del Riesgo	Formulación del plan de gestión del riesgo.	x					Municipio-Cornare-Departamento	Municipio
	Conciencia Comunitaria e Institucional, este proyecto busca que la comunidad asentada en una zona de alto riesgo y las instituciones, generen medidas mancomunadas para facilitar el proceso de reubicación, realizando talleres y charlas, para fomentar diálogos de saberes y concientizar a la comunidad.	x	x	x				Municipio Nación

	Intervención en las Zonas Desalojadas, este proyecto busca evitar el reasentamiento de los habitantes en las áreas desalojadas, demoliendo las viviendas en riesgo y destinando estas zonas para uso recreacional y paisajístico.	X	X	X			Municipio	Municipio
	Desarrollo Social y Económico de los Reubicados, este proyecto está basado en la generación de empleo a las personas reubicadas, contratándolos para que ellos mismos construyan sus viviendas y su nuevo barrio.			X			Municipio	Municipio
	Estudio, diseño y construcción de obras de mitigación de las zonas de alto riesgo.		X				Nación Municipio	Nación Municipio
	Formulación del plan de adaptación al cambio climático.	X					Municipio Cornare	Municipio Cornare
Implementar instrumentos económicos y financieros para la compensación por servicios ambientales.	Censo de población asentada en áreas que prestan servicios ambientales.		X				Municipio	Municipio
	Gestión de recursos para la compensación por servicios	X	X	X			Municipio Cornare Secretaría de agricultura y	Municipio Cornare Secretaría de agricultura y

	ambientales						medio ambiente Departamental	medio ambiente Departamental
	Desarrollar sistemas financieros locales de compensación por servicios ambientales en beneficio de las comunidades originarias y/o protectoras de los componentes básicos ambientales del bosque, los suelos, las aguas y la fauna, así como el paisaje natural	x					Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental	Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental
Preservar y restaurar las áreas de oferta de bienes y servicios ecosistémicos, existentes y potenciales, en especial, en las microcuencas abastecedoras de acueductos.	Creación de un fondo de compensación económica, pago por servicios ambientales e incentivos para la preservación de las funciones ecosistémicas y la producción sostenible	x	x	x			Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental	Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental
	Adquisición y administración de predios para protección hídrica y ecosistémica	x	x	x			Municipio Cornare	Municipio Cornare
	Compra de predios para llanura de inundación en cumplimiento de los retiros de la llanura de inundación.	x					Municipio Cornare	Municipio Cornare

Política: Con una ruralidad que garantiza la sostenibilidad de la población campesina: A razón de que más del 70% del municipio se encuentra en áreas de protección y conservación ambiental y ante la creciente presión inmobiliaria que ha hecho que cada vez se desplace más la ruralidad y la agricultura.

ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			APROBADO		POSIBLE FUENTE FINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L	SI	NO		
Incentivar la producción agropecuaria del Municipio con tendencia a la transformación de producción más limpia y agroecológica con un mercado justo mediante la implementación de sistemas productivos sostenibles que permitan mejorar la producción y productividad del campo en armonía con los recursos naturales, para obtener mejores condiciones económicas, sociales y ambientales.	Sensibilizar a la comunidad en cuanto al consumo de los productos agrícolas tradicionales y orgánicos.	x	x	x			Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental	Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental
	Fortalecer los grupos asociativos, aunando esfuerzos público privados para desarrollar la agricultura tradicional y orgánica (Producción limpia) como fuente de ingreso para la comunidad campesina.	x	x	x			Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental	Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental
	Impulsar el establecimiento de redes de comercialización para los productos agrícolas.	x	x	x			Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental	Municipio Cornare Secretaria de agricultura y medio ambiente Departamental
	Desarrollar el Distrito Agrario como patrimonio cultural,		x				Municipio	Municipio



concebido como un sistema integral del paisaje, la cultura agropecuaria tradicional y la sostenibilidad de la soberanía alimentaria y la seguridad alimentaria local.						
Desarrollar una política pública de desarrollo rural sostenible, con mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes que producen los alimentos del sector primario	x	x				Municipio Municipio
Desarrollar un programa de regularización de la tierra para formalizar la propiedad de la tierra con justicia y equidad social.	x	x				Municipio, Nación Municipio, Nación
Desarrollar La microzonificación detallada de las subcategorías del suelo, que permitan mejorar la panificación sociocultural	x					Municipio Municipio

	de acuerdo a las condiciones reales del sistema territorial.						
	Desarrollar modelos cooperativos y de economía solidaria tanto en la producción como en la comercialización y en el sector servicios (financieros-solidarios, entre otros).	x	x				Municipio Municipio
	Desarrollar programas que protejan el suelo que garantizan el abastecimiento o alimentario	x	x				Municipio Municipio
Consolidar un sistema logístico dentro del municipio que incluya los diferentes componentes de la cadena como son los desplazamientos, infraestructuras y servicios de la red logística, corredores y centros logísticos para el manejo de transporte de mercancías.	Diseño y ejecución de vías y caminos que faciliten la inclusión social y la comercialización de productos agrícolas.			x			Municipio Municipio
	Pavimentación de la vía Alto Grande (El Carmen de Viboral) - Marinilla conectándola con la autopista Medellín - Bogotá, con el fin de mejorar			x			Municipio Departamento Nación Municipio Departamento Nación

	las condiciones de movilidad para el transporte de los productos agrícolas y pecuarios para la comercialización a nivel intermunicipal y Nacional.						
Impulsar el turismo local aprovechando los recursos naturales con el fin de contribuir al desarrollo social, cultural y económico promoviendo la conservación medio ambiental.	Continuar la construcción del anillo vial San José - La Vega y la Autopista Medellín Bogotá que permita una mejor comunicación de veredas con el casco urbano.			x			Municipio Departamento Nación
	Teleférico que comunique las veredas de Ciprés, Corales, Mirasol, Morros, Santa Inés, la Represa como proyecto turístico y de comercialización de productos agrícolas para garantizar su venta.			x			Municipio Departamento Nación
	Delimitación, adecuación y diseño del plan de manejo del ecoparque del melcocho	x	x	x			Municipio, Cornare
Desarrollo del		x	x				Municipio, Municipio,

turismo en espacios naturales, con rigurosa reglamentación de responsabilidad ecológica con componente educativo.						Cornare	Cornare
Desarrollo del turismo de naturaleza, que incluya el agroturismo, ecoturismo, avistamiento, salud, investigación y cultural	x	x				Municipio, Cornare	Municipio, Cornare
Desarrollar la zonificación en la cartografía del Municipio las áreas y los corredores viales con potencialidades de desarrollo de servicios turísticos, donde además de considerar los diferentes aspectos técnicos de vías	x	x				Municipio, Cornare	Municipio, Cornare

Política: Un municipio en donde sus habitantes son el centro y bien primordial para el desarrollo, en donde la calidad de vida, el acceso al trabajo digno, la eliminación de brechas y la democratización de todos los aspectos sociales son eje fundamental para un crecimiento económico equitativo

Objetivos: Consolidar el desarrollo urbano, de tal manera que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo social, con calidad en vivienda, acceso a servicios públicos, equilibrio de movilidad peatonal y transporte vehicular, cobertura de equipamientos y disponibilidad de espacio público.

Definir las áreas de expansión en concordancia con la población que albergará el municipio en la vigencia del plan y en relación con el análisis componente de

riesgos y amenazas que define las zonas no aptas para el asentamiento humano, así como en concordancia con los suelos al interior del perímetro urbanos que son potenciales para nuevos desarrollos de vivienda.

Asegurar un crecimiento hacia adentro con el fin de completar el tejido urbano, con un desarrollo urbanístico con sentido social.

ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			APROBADO		POSIBLE FUENTE FINANCIACIÓN	RESPONSABLE	
		C	M	L	SI	NO			
Generar y mantener estrategias para la priorización del peatón y la bicicleta dentro del sistema de movilidad, así como los sistemas que desestimulan la utilización del vehículo particular y aquellos que utilizan combustibles fósiles.	Implementación de biciparqueaderos			x			Municipio	Municipio	
	Diseño y ejecución de la red peatonal y de Ciclorrutas para el municipio, articulando un sistema de accesibilidad vial múltiple con espacios a favor del ciudadano, creando la red para el peatón, el ciclista y la movilización equina tradicional.		x					Municipio	Municipio
	Diseño y ejecución del manual de accesibilidad para las personas en situación de discapacidad.	x						Municipio	Municipio
Articular el Sistema de Transporte Público (STP) existente proyectando nuevos	Construcción de paraderos.		x	x			Municipio	Municipio	
	Estudio, diseños y construcción de la terminal de transporte	x	x				Municipio	Municipio	

Equipamiento para adaptarlos al Espacio Público actual.	público municipal.						
	Desarrollo de espacios colectivos de equipamientos de parqueo público para personas del Municipio y visitantes	x	x				Municipio Municipio
Promover intervenciones que permitan recualificar la imagen urbana existente en la cabecera municipal	Afectación de franjas y declaración de interés público de los predios necesarios para la ejecución de proyectos de desarrollo local de interés general.	X	X	X			Municipio Municipio
	Fondo urbano y banco inmobiliario.		X				Municipio Municipio
	Incentivar en las edificaciones el acabado de las fachadas con diseños alusivos al patrimonio arquitectónico y cultural del Municipio "Plan Fachadas" con el fin de contribuir con la construcción del Municipio.	X	X	X			Municipio Municipio
	Museos Urbanos de la Cerámica en espacios públicos con monumentos en cerámica						

	que evoquen nuestra tradición.						
	Implementar en la infraestructura pública la inclusión de elementos arquitectónicos alusivos a la cerámica.						
Continuar con el desarrollo de programas, proyectos y actividades necesarias para el saneamiento, tratamiento y manejo de vertimientos con el fin de garantizar el manejo eficiente del recurso agua.	Actualización del Plan de Saneamiento y manejo de vertimientos, del Plan Quinquenal, Construcción de la bocatoma la barqueta, reposición de redes de acueducto y alcantarillado.	X				Municipio, Cornare, Departamento.	Municipio, Cornare, Departamento.
	Adquisición de vehículo Vector, de maquinaria pesada para la planta de residuos sólidos, y de vehículo recolector.		X			Municipio, Cornare	Municipio, Cornare
	Actualizar plan maestro de acueducto y alcantarillado que permita resolver la necesidad de ampliación o construcción de nuevos tanques de almacenamiento de agua potable y de		X				Municipio, Cornare



	nuevas soluciones de Plantas de Tratamientos de Aguas Residuales (PTAR) acordes a las necesidades reales de acuerdo a la localización diferencial del espacio urbano.						
	Generar un programa de construcción y reparación de pozos sépticos, edificación de plantas de tratamiento en asentamientos rurales masificados.	x	x				Municipio, Cornare Municipio, Cornare
	Crear una mesa de concertación de los acueductos veredales con la administración municipal y CORNARE que permita prevenir y proyectar la capacidad de soporte del territorio en la garantía de la prestación de los servicios públicos de agua y saneamiento básico.	x					Municipio, Cornare Municipio, Cornare
Garantizar la	Apoyo y	x	x	x			Municipio Municipio



protección, el abastecimiento y calidad del recurso hídrico para todos los habitantes del municipio de El Carmen de Viboral.	gestión a la protección estatal de los Acueductos Comunitarios contra las amenazas de desaparición y fortaleciendo el modelo empresarial comunitario y sin ánimo de lucro.						
	Promoción de alianzas estratégicas de para potencializar la empresa de servicios públicos -La Cimarronas- y los acueductos veredales de tal manera que se conviertan en motores económicos de un desarrollo sostenible	x	x	x			Municipio Municipio
	Plan de manejo al inventario de suelos de protección del recurso hídrico los predios que aparecen descritos en documento "Inventario Zonas de Protección de Acueductos Veredales"	x	x				Municipio Municipio
	Desarrollar un instrumento	x	x				Municipio Municipio

	de gestión que permita construir la política pública del agua que promueva el agua como bien público.							
Implementar las diferentes estrategias contempladas en el PGIRS, mediante la ejecución de sus proyectos para garantizar el mejoramiento continuo en el manejo de los residuos sólidos y la cobertura del servicio de aseo, avanzando en la minimización de la generación de los residuos sólidos en el origen, el aprovechamiento y la disposición final adecuada, como estrategia de basura cero.	Reglamentar los sitios de bodegas de reciclaje.	x					Municipio	
	Reglamentar el manejo de material vegetal de floricultura.	x					Municipio	
	Identificación de sitios de localización posibles para el traslado futuro de la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos y/o reparación de los terrenos en los que actualmente se encuentra instalada a través de la implementación de un Jardín Botánico y un Instituto de Investigación.	x	x					Municipio
	Generar un sistema eficiente de optimización de la Planta de Residuos Sólidos de El Carmen de Viboral.	x	x					Municipio
	Diseño e implementación del parque		x	x				Municipio

	ambiental en Alto grande						
Fortalecer la calidad en la educación y ampliar la oferta educativa	Mejoramiento de infraestructura educativa través de la ampliación y construcción de ambientes escolares.		x			Municipio, Departamento, Nación	Municipio, Departamento, Nación
	Construcción de centros educativos a nivel urbano y rural			x		Municipio, Departamento, Nación	Municipio, Departamento, Nación
	Fortalecimiento de las TICS en la zona urbana y rural.						
	Desarrollo de un plan de conocimiento de sistemas territoriales locales, mediante la comprensión de las capacidades y organización del territorio integral.	x	x			Municipio	Municipio
	Gestión de una escuela artística en cerámica con énfasis en nuevas generaciones de ceramistas orientándolas hacia la investigación y creación de nuevas líneas, nuevas aplicaciones y nuevas expresiones, apoyándolas	x	x			Municipio	Municipio

	en el desarrollo de emprendimientos						
	Desarrollar una pedagogía territorial para el conocimiento del PBOT y el desarrollo territorial, que incluya como rasgos estratégicos de aplicación, implementación de un modelo educativo territorial con altas capacidades humanas de la sociedad.	x	x				Municipio Municipio
Articular las diferentes herramientas de gestión que permita la evaluación y seguimiento al PBOT y demás instrumentos de planificación del municipio	Crear organismo de estudios territoriales con entidades Educativas.	x	x				Municipio, Región Municipio, Región
	Desarrollar un sistema de información de acceso público para seguimiento y evaluación del PBOT, incluye capacitación, bases de datos y portales cartográficos de los mismos. Es el expediente municipal público y en línea.	x	x				Municipio Municipio
	Diseñar y						Municipio Municipio

	poner en marcha la batería de indicadores adecuados y demás instrumentos de seguimiento y control en la implementación y cumplimiento del PBOT.						
Crear nuevos espacios para el disfrute colectivo; además del mejoramiento continuo de los espacios públicos existentes.	Mantenimiento y mejoramiento de los parques urbanos existentes.	x	x	x			Municipio, Municipio,
	Adecuación de "Caminos" rurales como senderos ecológicos		x				Municipio, Municipio,
	Diseñar y ejecutar el parque de la vida y la memoria, en la vereda Campo Alegre antigua "Mi Tacita".						
	Diseño y construcción de infraestructura pública como: Parque, Colegio, escenarios deportivos en sector Villa María (Antigua sede Libertad Asistida.						
	Adquisición de predios, diseño y construcción						

	de canchas deportivas.						
	Continuación de los proyectos de ornato y arborización.						
	Construcción del nuevo edificio de la Alcaldía Municipal.		x				
	Construcción de espacios para la primera infancia.						
	Actualización del Plan Vial Municipal.						
Atender la necesidad habitacional con vivienda digna para la población	Estudio de demanda habitacional	X				Municipio,	Municipio,
	Construcción de vivienda nueva	X	x	x		Municipio,	Municipio,
	Mejoramiento de vivienda urbana y rural	x	x	x		Municipio,	Municipio,
	Plan de regularización		x			Municipio.	Municipio.
	Plan estratégico de desarrollo rural					Municipio.	Municipio.
	Desarrollar vivienda de interés social para privilegiar la demanda doméstica por encima de la migrante.		x	x			Municipio.
Crear y adecuar equipamientos de salud y protección social que atiendan las necesidades	Desarrollar alternativas de equipamiento de atención en salud en la parte norte de la cabecera	x	x	x		Municipio, Departamento	Municipio, Departamento

de población carmelitana	la municipal.								
	Ajuste y adaptación de los equipamientos colectivos para la inclusión social de las comunidades con discapacidad.	x	x					Municipio	Municipio
	Diseño y Gestión de la casa del adulto mayor	x	x					Municipio, Departamento	Municipio, Departamento

**SEPTIMA PARTE
DISPOSICIONES FINALES**

TÍTULO XVIII

ARTÍCULO 328. MANEJO DE CENIZA VOLCÁNICA: Con el fin de hacer un aprovechamiento justo y proteger el suelo y el agua, se requiere conservar los mantos de ceniza volcánica y las zonas de recarga hídrica, se establece los lineamientos ambientales para el manejo de la ceniza volcánica, los procedimientos para hacer los movimientos de tierra y la disposición de la ceniza volcánica; y los lineamientos para el manejo de las zonas de alto y medio potencial de depósito hídrico, para la implementación de prácticas culturales de conservación de suelos, según lo establecido en el Acuerdo 265 de 2011 expedido por CORNARE.

El municipio y los particulares están obligados a dar cumplimiento a todos los siguientes lineamientos y deben exigir los requisitos en el considerado, a aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental: Los proyectos de urbanismo, infraestructura de vías y transporte, agroindustrias, industrias y en general todos los proyectos que impliquen movimientos de tierra en zonas urbanas y rurales del Municipio, deberán utilizar el 100% de las capas de cenizas volcánicas removidas durante el proceso de construcción, en la adecuación de sus zonas verdes, adecuación de otros terrenos en el predio, y/o recuperación de zonas degradadas por actividades humanas o fenómenos naturales dentro de su entorno de influencia.

Todo movimiento de tierra, deberá realizarse bajo el siguiente procedimiento:

- a. Retirar separadamente la capa vegetal. Esta capa podrá ser utilizada en la revegetalización del mismo predio o en alguna propuesta contemplada dentro del plan de manejo ambiental.

- b. Retirar los 60 centímetros de suelo localizados después de la capa vegetal. La cual deberá ser almacenada evitando su compactación, secamiento y conservando su humedad natural. Este suelo será utilizado en la conformación final de llenos o zonas degradadas.
- c. La disposición de la Ceniza Volcánica debe realizarse de tal manera que se recupere el perfil del suelo, de manera similar al que se presentaba en las condiciones originales del terreno (vegetación-horizonte orgánico- ceniza volcánica).
- d. Los proyectos de explotación minera dentro de su plan de recuperación, deberán presentar una propuesta de restauración del perfil del suelo, utilizando para ello el espesor total de cenizas volcánicas removidas.
- e. Las actividades agrícolas en el Municipio, deberán implementar prácticas culturales de conservación de suelo, tales como, fajas alternas, siembra sobre curvas de nivel, rotaciones en cultivos limpios, desyerbas selectivas, uso de machete, barreras vivas, zanjillas y obras de desvío de aguas.

Todo proyecto, obra o actividad, a implementarse en las zonas denominadas de alto y medio potencial de depósito hídrico y que requiera de licencia ambiental, deberá presentar dentro de su Plan de Manejo Ambiental lo siguiente:

- a. Propuesta de conservación de la capa de cenizas volcánicas en el área del predio, enfocada a la protección de acuíferos por contaminación.
- b. Propuesta para la utilización de las cenizas volcánicas removidas, en procesos de recuperación del perfil del suelo de zonas degradadas, ya sea por actividad humana o natural.
- c. Diseño de un sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, acorde con la normatividad ambiental vigente, en el caso de que la disposición final sea por infiltración al recurso suelo.

ARTÍCULO 329. TRABAJOS PRELIMINARES. Toda obra de construcción debe definir el área total que involucra los trabajos, considerando en las zonas donde se emplazarán las obras, los sitios para campamentos, tránsito peatonal de vehículos, sitios de depósito o almacenamiento de materiales de construcción, áreas para la disposición de escombros y aislamiento.

Todo escombro producto de los trabajos preliminares, entendiendo por estos, el cerramiento, la localización y el replanteo, el descapote, las excavaciones y las explotaciones, deberán disponerse dentro del área previamente delimitada a que se refiere el inciso anterior.

ARTÍCULO 330. DESCAPOTE. El descapote debe ser clasificado, separando el material vegetal. Estos elementos pueden ser reutilizados en la misma obra o en otra, con las siguientes condiciones:

- a. El material estéril puede ser utilizado dentro de la misma obra para labores de relleno, en este caso permanecerán dentro de la obra

- debidamente protegidos de la intemperie para evitar sedimentación.
- b. El material estéril puede ser utilizado como material de préstamo en otras obras, siempre y cuando cuenten con la licencia de urbanismo y/o construcción.
 - c. Cuando el material vegetal y/o estéril se utilice para realizar adecuación paisajística en otros predios, se realizará igualmente el levantamiento de la capa vegetal, antes de disponer los estériles y se compactará adecuadamente. En este evento se requiere el visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 331. AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRA. Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

El Acuerdo 265 de 2011, expedido por Cornare, estableció las normas de aprovechamiento, protección y conservación del suelo en la jurisdicción de Cornare. En el Acuerdo se incluye los lineamientos y actividades necesarias para el manejo adecuado de los suelos en procesos de movimiento de tierra, a los cuales se les deberá dar cumplimiento.

Los entes territoriales son los encargados de expedir los permisos o autorizaciones para la realización de movimientos de tierra tal y como lo dispone el Decreto 1469 de 2010; con excepción de aquellos movimientos asociados a la expedición de licencias ambientales otorgadas por la Autoridad ambiental en el ámbito de su competencia.

En los nuevos desarrollos urbanísticos, no se autorizaran transformaciones sustantivas de las formas de relieve, el diseño urbanístico y arquitectónico se deberá adaptar, en la medida de lo posible a las condiciones del relieve; los diseños urbanísticos y arquitectónicos, deberán considerar el efecto sobre los paisajes cercanos y lejanos, de modo que se privilegie el "Derecho del disfrute al paisaje".

ARTÍCULO 332. NORMAS PARA EL MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA (CORRIENTES NATURALES DE AGUA, ZONAS DE NACIMIENTO Y RECARGA DE AGUA). Para el manejo de las áreas de protección hídrica adoptadas siguiendo las reglas o lineamientos técnicos de la Cartilla "Elementos Ambientales a tener en cuenta para la Delimitación de Retiros a Fuentes Hídricas y Nacimientos de Agua en el Sur oriente Antioqueño" elaborada por CORNARE (2006), y el acuerdo 251 de 2011 expedido por CORNARE, se deberán tener presente las siguientes disposiciones:

Los retiros deberán medirse a partir del cauce natural de la fuente, entendiéndose por cauce "la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias", tal como lo define el Artículo 11 del Decreto Nacional 1541 de 1978.

Se deberá garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándose como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elementos urbanísticos importantes a las otras áreas verdes próximas, para convertirse en corredores bióticos del nivel municipal, que harán parte de la estructura de corredores bióticos del nivel regional.

Se tratarán y reforestarán con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la dependencia que haga sus veces.

Todo proyecto urbanístico y/o de construcción, obra o actividad, deberá garantizar que con sus acciones no se disminuya el rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y que no genere contaminación con vertimientos de aguas residuales, contraviniendo los límites permisibles de residuos sólidos, escombros o volúmenes de tierra como jarillones y llenos.

Se impedirá la tala de bosques protectores existentes, de manera que no causen la disminución del tiempo de retención de las aguas de escorrentía, de forma que se eviten las inundaciones.

Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser vertidos en los taludes o en los cauces y fajas de retiro de quebradas, arroyos, caños, manantiales o escurrideros naturales de flujo no continuo.

Sobre las fajas de retiro a fuentes hídricas se prohíbe el cambio de zona verde por pisos duros privados y la construcción o instalación de parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, antenas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, tanques de almacenamiento de gas e instalaciones similares, sótanos y semisótanos.

Las fajas de retiro de las corrientes de agua ubicadas en suelos rurales, no podrán ser utilizadas para usos agrícolas, ganaderos y pecuarios, pero sí para la explotación de recursos naturales renovables como lo es la reforestación protectora - productora y protectora.

Se podrán realizar obras de protección complementarias a las fajas de retiros de los ríos, quebradas y arroyos, si las características de los

cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan, debidamente soportadas en estudios técnicos o de ordenamiento y manejo de la microcuenca, previa autorización de la entidad competente.

En los retiros de las corrientes de agua que se encuentren invadidos por construcciones prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca o de riesgos y amenazas, acordes con los lineamientos determinados por la autoridad ambiental.

Las construcciones que se hayan ubicado o se ubiquen sobre las estructuras hidráulicas no deberán ser legalizadas, salvo en los proyectos de regularización y legalización urbanística de iniciativa pública, en tratamientos de mejoramiento integral y consolidación y mejoramiento de Centros Poblados Rurales, y para quebradas canalizadas, previo concepto de la autoridad ambiental.

Sobre estas fajas solo se permite la reforestación protectora para la conformación de los corredores bióticos del nivel municipal, excepcionalmente se permitirán obras que hagan parte del sistema de movilidad de la ciudad, proyectos de espacio público de interés general, de servicios públicos y amoblamiento urbano y rural, tales como parques lineales, con las restricciones establecidas en este Acuerdo.

La construcción de infraestructura vial pública, de servicios públicos y amoblamiento, deberán contener las obras de protección complementarias que se requieran, dadas las condiciones particulares que este tipo de terrenos y fuentes hídricas ameriten, soportado en los respectivos estudios técnicos.

ARTÍCULO 333. INCENTIVOS A LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL. El Municipio, a iniciativa de la Alcaldía debe proponer una política o estrategia financiera al Concejo Municipal, con el propósito de incentivar la conservación y protección ambiental, la cual deberá incluir aspectos como:

- Beneficios tributarios representados en menor carga impositiva predial.
- Priorizar las áreas boscosas que están en las bocatomas de acueductos veredales y municipales con los recursos del 1% de los ingresos corrientes del municipio.
- Pago por servicios ambientales.
- Fomentar en el Municipio, la constitución voluntaria de reservas naturales de la sociedad civil y asociada a ellas el ecoturismo.
- Crear un incentivo por tala evitada.
- Fomentar las plantaciones forestales en el Municipio, dados sus beneficios ambientales.

ARTÍCULO 334. CONSIDERACIONES PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

- a. En los nuevos desarrollos inmobiliarios que generen 5 o más unidades inmobiliarias se deberán ubicar las redes de servicios públicos en el subsuelo, en los casos en que no sea posible se deberá presentar estudios técnicos que sustenten la inviabilidad de ubicarlos en el subsuelo.
- b. La Secretaria de Planeación, en concertación con las empresas prestadoras de los servicios públicos, establecerá las reservas de predios para la expansión de los servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En estas áreas, no se podrá autorizar parcelaciones o construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio.
- c. Previa a la iniciación de cualquier obra o instalación, las empresas prestadoras de servicios públicos deberán solicitar la respectiva autorización.
- d. Todas las parcelaciones, predios o construcciones, destinaran las áreas o franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos.
- e. Las redes internas se construirán de acuerdo con las normas que determine la respectiva la empresa prestadora del servicio.
- f. En los nuevos proyectos las redes de servicios públicos serán subterráneas.

ARTÍCULO 335. FAJAS DE RETIRO. Se determinan en el municipio las siguientes fajas de terreno como retiro obligatorio:

- a. Las fajas de protección a las fuentes hídricas, y nacimientos, acorde con las disposiciones acogidas en el sistema natural y ambiental.
- b. Las fajas de retiro al eje de la vía de acuerdo a las secciones viales, acorde con las disposiciones del componente del sistema de movilidad y transporte.
- c. Las fajas de protección a las líneas de energía, las cuales se determinan según la capacidad de las líneas, así:
 - o Para redes de 13.3 KV y voltaje línea a línea, la distancia horizontal mínima de postes y redes de energía a balcones, áreas accesibles a peatones, ventanas no resguardadas, muros y voladizos será de 1.52 m.
 - o Distancia vertical de redes a balcones y cubiertas accesibles a peatones es de 4.57 m. f. Líneas de mayor tensión las secciones mínimas de los corredores eléctricos

KV	DISTANCIA MÍNIMA LÍNEA	SECCIÓN TOTAL CORREDOR
ENTRE 34.4 Y 44 KV	3.5 m.	7m.
110 A 120 KV	8 m.	16 m.

HASTA 230 KV	16m.	32 m.
--------------	------	-------

PARÁGRAFO 1. La ubicación de postes de energía en las zonas urbanizadas a la fecha, deberán realizarse en sitios donde no obstaculicen la circulación peatonal, preferiblemente sobre zonas verdes, con una distancia mínima de 0.30 m. respecto al cordón de la calzada vehicular.

PARÁGRAFO 2. Para las zonas con tratamiento de desarrollo y proyectos urbanísticos nuevos, la canalización de redes eléctricas deberá ser de baja tensión hasta 13.2 KV y se hará bajo tierra.

ARTÍCULO 336. RESTRICCIÓN DEL RUIDO. A fin de “evitar efectos nocivos que alteren la salud de la población, afecten el equilibrio de ecosistemas, perturben la paz pública o lesionen el derecho de las personas a disfrutar tranquilamente de los bienes de uso público y del ambiente”, el municipio deberá clasificar el suelo urbano y rural (en Sectores A, B, C y D), de acuerdo a los diferentes usos (artículo 14 del Decreto 948).

- a. Por su parte, los equipamientos educativos y culturales, en general, así como las zonas residenciales (en sus tres tipologías: R1, R2 y R3), quedarán inscritos en Sectores B (Tranquilidad y Ruido moderado. Y, finalmente, las zonas de comercio y servicios, las zonas institucionales y las áreas de producción, se inscribirán en Sectores C (Ruido intermedio restringido).
- b. La zonificación que resulte de la clasificación de Sectores A, B y C (o D en suelo rural) deberá tener en cuenta que “cuando la emisión de ruido en un sector o subsector, trascienda a sectores o subsectores vecinos o inmersos en él, los estándares máximos permisibles de emisión de ruido serán aquellos que correspondan al sector o subsector más restrictivo” (Parágrafo Primero, artículo 9 del Decreto 948).
- c. Así mismo, el Municipio deberá tener en cuenta y hacer valer las demás determinantes establecidas por el Decreto 948, entre las que se destacan las siguientes para el suelo urbano.
- d. En sectores clasificados como A y B “se prohíbe la emisión de ruido por máquinas industriales” (Art. 47)
- e. En sectores A y B “no se permitirá la construcción o funcionamiento de establecimientos comerciales e industriales susceptibles de generar y emitir ruido que pueda perturbar la tranquilidad pública, tales como almacenes, tiendas, tabernas, bares, discotecas y similares”. (Art. 48)
- f. “El diseño y construcción de nuevas vías de alta circulación vehicular, en áreas urbanas o cercanas a poblados o asentamientos humanos, deberá contar con zonas de amortiguación de ruido que minimicen su impacto sobre las áreas pobladas circunvecinas, o con elementos de mitigación del ruido ambiental”. (Art. 53)
- g. “El diseño para la construcción de hospitales, clínicas, sanatorios, bibliotecas y centros educativos deberá ajustarse a las especificaciones técnicas que al efecto se establezcan en los

estándares nacionales que fije el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para proteger esas edificaciones del ruido ocasionado por el tráfico vehicular pesado o semipesado o por su proximidad a establecimientos comerciales o industriales". (Art. 54)

- h. "Las normas de planificación de nuevas áreas de desarrollo industrial (...) deberán establecer un área perimetral de amortiguación contra el ruido o con elementos de mitigación del ruido ambiental". (Art. 52).

ARTÍCULO 337. CONSIDERACIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN. La licencia de subdivisión es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Se puede otorgar licencia de subdivisión cuando de un predio se originan 2, 3, o 4 predios. Cuando se generan 5 o más predios se requieren licencia urbanística en la modalidad de parcelación.

Para los suelos ubicados en expansión, mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar – UAF –. La subdivisión de predios rurales se atenderá a lo contemplado en el **Artículo 248** del presente acuerdo, teniendo claro que los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces deberá dar estricta aplicación a las siguientes disposiciones:

- La subdivisión de predios no otorga edificabilidad a los lotes resultantes que no cumplan con las áreas mínimas, que en el presente Acuerdo se establecen.
- Toda subdivisión de predios deberá garantizar el acceso a cada uno de los lotes resultantes a través de vía vehicular pública o privada.
- En las subdivisiones en el suelo rural, no habrá lugar al cobro de las áreas de cesión tipo B, cuando:

- a. La subdivisión obedezca a sentencias judiciales proferidas en procesos divisorios o sucesorales.
- b. La fracción de predio a segregar sea con destino a una enajenación voluntaria a favor del municipio.
- c. Cuando el predio se fraccione o subdivida con destino a la constitución de un englobe o integración predial.

ARTÍCULO 338. PROYECTOS DE ALTO IMPACTO. EXIGENCIAS ADICIONALES. Para todo proyecto que a juicio de la Secretaria de Planeación, se considere de magnitud considerable, genere altos impactos urbanísticos, paisajísticos o ambientales, o conflictos de usos; la Secretaria de Planeación, podrá requerir al interesado los estudios adicionales que considere necesarios para mitigar o eliminar los impactos que se puedan generar por el desarrollo de sus actividades; esto con el fin de garantizar la incorporación armónica al territorio de nuevos proyectos urbanísticos, que no generen tensiones o conflictos en el área de influencia.

De todas maneras los usos cuya demanda de espacio público, movilidad, servicios y equipamientos superen la capacidad de soporte del territorio en el cual se pretenden asentar quedan prohibidos.

ARTÍCULO 339. SATURACIÓN DE USOS. La Administración Municipal, en cualquier momento y previa comprobación de la saturación de un uso por causas ambientales, de impacto social o de incompatibilidad en la zona, podrá limitar, restringir, prohibir o declarar el decaimiento del mismo, lo cual se dará mediante Decreto, debidamente motivado y sustentado.

ARTÍCULO 340. NORMAS APLICABLES A UN PREDIO UBICADO EN VARIAS ZONAS – SUELO RURAL. Cuando un predio este ubicado sobre diferentes categorías o zonas en el suelo rural, se establecen las siguientes normas:

- Si el predio está ubicado en varias zonas de intervención, y todas ellas permiten construcción y desarrollo, se aplicara a cada área del predio la norma que le corresponde.
- Si el predio está ubicado en varias zonas de intervención y alguna o algunas de ellas no permite adelantar construcción y desarrollo, todas las áreas del predio se tendrán en cuenta para objeto de determinar el área bruta del predio y cálculo de aprovechamiento; pero solo se podrán ubicar desarrollos urbanísticos en la zona que lo permita.
- El índice de ocupación será siempre el de la norma más favorable a los intereses del propietario del predio.

ARTÍCULO 341. CORRECCIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN POR PENDIENTES. Los propietarios de los predios ubicados en suelos de protección por pendientes mayores al 75%, podrán presentar planos topográficos actualizados de los predios con el fin de que la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces, determine si estos se encuentran o no en pendientes mayores de 75%, con el fin de iniciar

los trámites de para la solicitud de licencia urbanística de parcelación o construcción.

ARTÍCULO 342. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA UBICACIÓN DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES.

La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones de la autoridad competente, y por las normas urbanísticas que se establezcan en el presente Plan Básico de Ordenamiento, y que tienen relación con los siguientes aspectos: Normas sobre usos del suelo, espacio público y equipamientos, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos, principalmente. Las antenas, se ubicarán en zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin. Las condiciones específicas sobre la ubicación de antenas, se desarrollan en la norma básica que establecerá la Administración Municipal, atendiendo los criterios señalados en este Acuerdo y deberán acatar las restricciones y prohibiciones que para su ubicación determina la aeronáutica Civil para las áreas de influencia del Aeropuerto Internacional JMC.

Como criterios generales para la ubicación de antenas se establecen los siguientes:

- Autorizaciones Generales: Toda actividad de comunicaciones que pretenda instalarse en el municipio, deberá contar con las respectivas autorizaciones de concesión y operación del MinTic.
- Altura de Instalación: Las diferentes tipologías de antenas con sus estructuras y equipos componentes, se deberán ubicar en concordancia con lo que disponga la Nación y el Municipio, en las disposiciones para las áreas de influencia de los bienes de interés cultural; para los sectores de interés patrimonial, con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas; para los sectores de interés patrimonial de preservación urbanística; para las edificaciones con valor patrimonial y de espacio público, y con las disposiciones que se establezcan en el Plan Especial de Protección Patrimonial.
- Seguridad de Instalación y Funcionamiento: Para la ubicación de antenas y demás infraestructuras de telecomunicaciones, se debe verificar la capacidad estructural de las edificaciones, y la capacidad portante de los terrenos, con el fin de no causar ningún tipo de daños a terceros durante su construcción y operación.
- Áreas Restringidas para su Instalación: No se permite la ubicación en antejardines, ni en estaciones de combustible. En las zonas de alto riesgo no recuperable, sólo se permitirán si se cuenta con un estudio específico que determine su viabilidad. Se permiten en inmuebles declarados patrimonio cultural o Bienes de Interés Cultural (BIC), previa autorización de la autoridad competente, y en retiros de quebradas o fuentes hídricas de conformidad con el régimen de usos.
- En establecimientos educativos y de salud, y en centros geriátricos, se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto 195 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones.

- Instalación de Antenas en Edificaciones: Para el efecto, se debe obtener el concepto positivo de los propietarios. En las edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, se requerirá la autorización de los copropietarios, la cual se deberá realizar de conformidad con el quórum señalado en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal. Se deberá garantizar la mitigación de los impactos, que puedan afectar a los propietarios o vecinos.
- Áreas de saturación por instalación de antenas: La distancia mínima entre dos estaciones base que utilicen algún elemento para ganar altura, diferente de edificaciones en altura, se emplazarán, buscando minimizar los impactos urbanísticos causados por su ubicación, y los impactos visuales que generarían varias estructuras de este tipo, localizadas a poca distancia entre sí. Su construcción y diseño deberá insertarse de manera armónica con el paisaje rural. La Administración municipal podrá declarar la saturación por instalación de antenas, cuando lo considere necesario.
- Efectos en la salud por la localización de antenas. Para la localización de las diferentes tipologías de antenas, se tendrá en cuenta los efectos que estas pudieran generar en la salud de las personas, de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia.
- La localización de todas las antenas en la zona de influencia del Aeropuerto: Se regirá por la normatividad de la aeronáutica Civil contenida en la Guía GSAC-5.0-7.01 de Febrero 23 de 2009 "Normatividad de usos del suelo de áreas aledañas a los aeropuertos", donde se determinan las restricciones aeronáuticas en materia de usos del suelo en las áreas de influencia del aeródromo y acatar las restricciones contempladas en el RAC: "Reglamentos Aeronáuticos de Colombia (RAC) - Parte Décimo Cuarta: Aeródromos, aeropuertos y helipuertos. Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, adoptada mediante resolución N. 01092 de 2007.

ARTÍCULO 343. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Las licencias urbanísticas corresponde expedirlas a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la dependencia que haga sus veces, de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo y las previsiones de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1469 de 2010, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 344. COMPETENCIA DEL CONTROL URBANO. Corresponde al Alcalde Municipal directamente o por conducto de sus agentes, fortalecer la función de control urbano a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial, Inspección Urbana, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden

jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

ARTÍCULO 345. SANCIONES URBANÍSTICAS. Las infracciones urbanísticas en el municipio de El Carmen de Viboral darán lugar a las sanciones urbanísticas contempladas en los Artículos 104 y 105 de la Ley 388 de 1997, la Ley 1801 de 2016 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituya.

ARTÍCULO 346. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. Es de carácter prioritario dentro de las políticas y programas de vivienda de interés social del Municipio de Carmen de Viboral, la reubicación de los asentamientos subnormales que dentro de sus áreas urbana y rural - suburbana se hayan desarrollado a la fecha de entrar en vigencia el presente Acuerdo; sobre todo los que además estén asentados en zonas de amenaza y riesgo, tal como se caracterizan en el Componente Urbano del Plan.

ARTÍCULO 347. REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA. Adóptese el procedimiento de la regularización urbanística para aquellos sectores del territorio municipal que presentan condiciones de incumplimiento normativo y como tales se constituyen hoy en asentamientos informales.

Mediante dicho procedimiento y con el cumplimiento de las condiciones que para el efecto se establezcan, los habitantes de dichos sectores podrán aspirar a la legalización de sus condiciones en materia de la legalización de la tenencia de la propiedad, de la legalización de su asentamiento poblacional dentro del urbanismo formal del municipio y de la obtención de la licencia de construcción para sus viviendas.

Facúltese a la Administración Municipal para que en el término de seis (6) meses contados a partir de la aprobación de la presente revisión y ajuste ORDINARIO DE LARGO PLAZO del PBOT, presente a consideración del Concejo Municipal una propuesta para la implementación del mecanismo de la regularización urbanística.

ARTÍCULO 348. PROHIBICIÓN DE REALIZAR RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES Y LEGALIZACIONES: La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la dependencia que haga sus veces se abstendrá de otorgar reconocimientos y de legalizar proyectos, cuando se incurra en cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Que el predio o la construcción esté ubicado en suelo de protección.
- Que el predio o la construcción presenten características de riesgo o amenaza.
- Cuando el predio o la construcción se encuentre ubicado en zona de localización de los sistemas estructurantes del territorio como vías y espacios públicos, salvo que dé cumplimiento a los requerimientos para renuncia a mejoras.
- Que el proyecto esté ubicado en las áreas de retiros obligatorios.
- Que la vivienda no cuente con las normas mínimas de calidad, salubridad, iluminación y ventilación naturales.
- Que no cuente con la infraestructura de servicios públicos domiciliarios en el suelo urbano y no pueda autoabastecerse de los mismos de manera continua y eficiente, en el suelo rural.
- Que el hecho a legalizar haya ocurrido con posterioridad al 9 de agosto de 1996.
- Cuando el uso desarrollado en la construcción sea contrario a los establecidos por las normas vigentes para la zona homogénea.
- Que el proyecto genere contaminación ambiental y/o genere conflicto urbanístico o social. Cuando no se pague la compensación respectiva.

PARÁGRAFO: Se podrá utilizar la figura de renuncia a mejoras siempre y cuando la construcción en estudio se encuentre sobre la faja de reserva y no en los elementos en la sectorización vial que se van a ejecutar durante la vigencia del PBOT.

ARTÍCULO 349. MANUAL DE URBANISMO Y ESPACIO PÚBLICO.

Con el propósito de facilitar la transición entre las normas urbanísticas aquí establecidas y las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se ha revisado y ajustado, y otras que regulan los usos del suelo, se faculta al Alcalde Municipal para que en un término de doce (12) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, expida el Manual de Urbanismo que se complementará a las normas generales y específicas del PBOT, con base en los criterios establecidos en este Acuerdo, al igual que la incorporación de los estudios del plan vial y el plan de especial de manejo de protección (PEMP).

ARTÍCULO 350. CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO.

De conformidad con lo previsto en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997 el Consejo Consultivo de Ordenamiento es una instancia asesora de la administración municipal en materia del ordenamiento integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano, instancia que deberá reunirse por lo menos semestralmente.

ARTÍCULO 351. EXPEDIENTE MUNICIPAL (URBANO – RURAL).

La Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la dependencia que haga sus veces, tendrá a su cargo el manejo y administración de éste Expediente, con el objeto de contar con un sistema de

información municipal que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales. El expediente municipal estará conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de la organización territorial y urbana del municipio.

PARÁGRAFO. El Municipio a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la dependencia que haga sus veces, deberá sistematizar en un plazo no mayor de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, la información relacionada con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, georreferenciar las acciones y actuaciones urbanísticas y actualizar permanentemente la cartografía urbana y rural suministrada en este PBOT. Los programas que se adquieran deberán ser compatibles con los entregados como parte del presente Plan.

ARTÍCULO 352. REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Cuando en cualquier momento se requiera realizar ajustes al PBOT, el Alcalde adelantará las gestiones a que haya lugar, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macro proyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

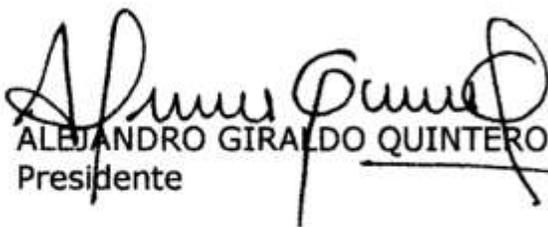
ARTÍCULO 353. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. Las solicitudes de licencias urbanísticas que a la entrada en vigencia del presente Acuerdo hayan sido radicadas en legal y debida forma conforme a lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, compilado en el Decreto Único 1077 de 2015 ante la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial o la dependencia que haga sus veces, deberán continuar su trámite conforme a las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigentes para tal fecha.

PARÁGRAFO: Los suelos urbano o de expansión urbana para los cuales hayan sido expedidas las determinantes para la formulación de planes parciales y que se encuentren vigentes éstas de conformidad con previsto en el Decreto 2181 de 2006, continuarán vigentes, siempre y cuando el plan parcial sea formulado y radicado con el cumplimiento de los requisitos legales dentro del término legal previsto.

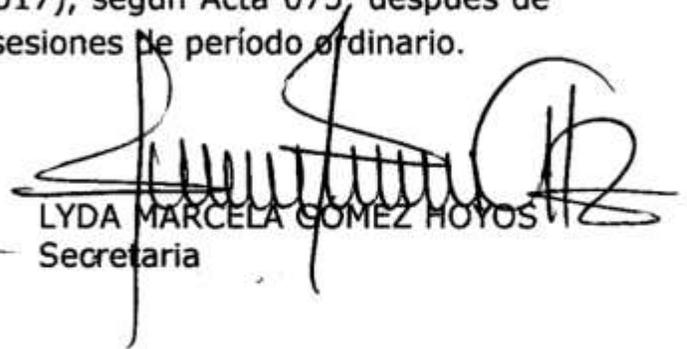
ARTÍCULO 354. VIGENCIA, MODIFICACIONES Y DEROGATORIAS: El Presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Expedido en el Salón del Concejo Municipal de El Carmen de Viboral Antioquia a los ocho (08) días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017), según Acta 075, después de haber sido debatido y aprobado en sesiones de período ordinario.

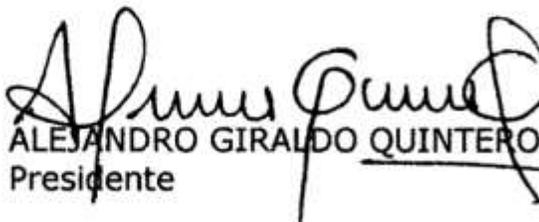


ALEJANDRO GIRALDO QUINTERO
Presidente



LYDA MARCELA GÓMEZ HOYOS
Secretaria

Por disposición legal remitimos cinco (5) copias del presente Acuerdo a la Alcaldía Municipal, hoy seis (6) de octubre de dos mil diecisiete (2017), para sanción y publicación legal.

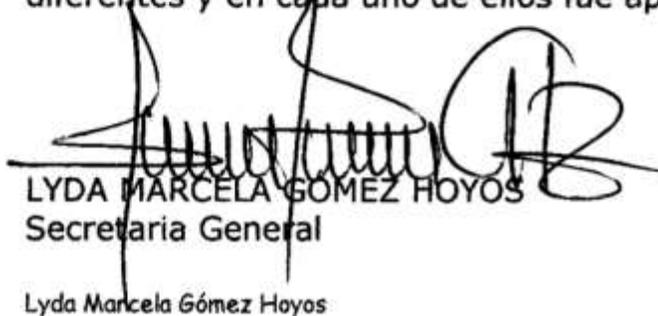


ALEJANDRO GIRALDO QUINTERO
Presidente



FRANCISCO A. SOTO BETANCUR
Vicepresidente Primero

Post Scriptum: El presente Acuerdo sufrió dos (2) debates en días diferentes y en cada uno de ellos fue aprobado.



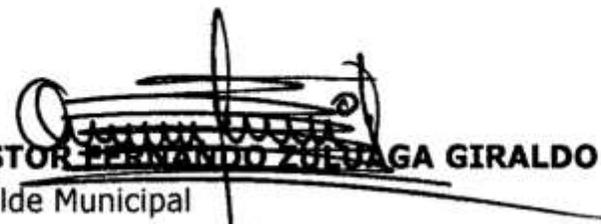
LYDA MARCELA GÓMEZ HOYOS
Secretaria General
Lyda Marcela Gómez Hoyos

Recibido en la Alcaldía Municipal, el **Viernes 13 de Octubre de 2017, a las 02:00 de la tarde.**



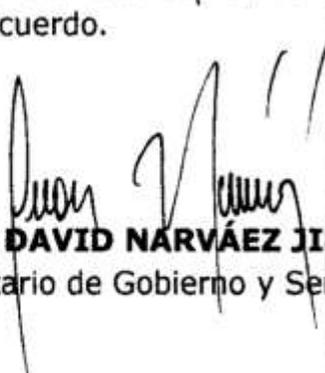
JUAN DAVID NARVÁEZ JIMÉNEZ
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos

De conformidad con el Código de Régimen Municipal y la Ley 136 de 1994, el presente Acuerdo se sanciona por el Alcalde Municipal, el 17 OCT 2017. Envíese dos (2) ejemplares a la Gobernación de Antioquia, División Jurídica. Publíquese y Ejecútese.



NÉSTOR FERNANDO ZUÉDAGA GIRALDO
Alcalde Municipal

Constancia Secretarial, el 17 OCT 2017, se pública este Acuerdo.



JUAN DAVID NARVÁEZ JIMÉNEZ
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos