

# ***PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL***

**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**



***El Retiro***  
*Moderno, Cívico y Pujante.*

**2013**



## TABLA DE CONTENIDO

### PRIMERA PARTE – DISPOSICIONES PRELIMINARES

**TITULO ÚNICO – DE LA ADOPCIÓN..... 4**

### SEGUNDA PARTE – COMPONENTE GENERAL

**TITULO I PRINCIPIOS RECTORES ..... 5**

**TITULO II MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ..... 6**

CAPITULO I OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS..... 7

CAPITULO II PROYECTOS ESTRATEGICOS..... 10

**TITULO III SISTEMA ESTRUCTURANTE..... 11**

CAPITULO I SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL..... 11

CAPITULO II SISTEMA ESTRUCTURANTE CONSTRUIDO..... 12

CAPITULO III DEL PATRIMONIO CULTURAL..... 18

CAPITULO IV DE LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO..... 19

CAPITULO V CLASIFICACIÓN DEL SUELO..... 20

### TERCERA PARTE – COMPONENTE URBANO

**TITULO I POLITICAS..... 21**

**TITULO II SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO ..... 21**

**TITULO III NORMAS URBANISTICAS GENERALES ..... 22**

CAPITULO I DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS..... 22

CAPITULO II DE LOS USOS DEL SUELO..... 23

CAPITULO III DE LOS APROVECHAMIENTOS..... 27

CAPITULO IV DE LAS CESIONES URBANISTICAS..... 29

CAPITULO V VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL..... 34

CAPITULO VI OTRAS DISPOSICIONES..... 35

**TITULO IV INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO ..... 35**

CAPITULO I PLANES PARCIALES ..... 36

CAPITULO II PLAN DE IMPLANTACIÓN..... 37

CAPITULO III ANUNCIO DE PROYECTO U OBRA DE INTERES PÚBLICO O SOCIAL..... 39

CAPITULO IV DERECHO DE PREFERENCIA..... 39

CAPITULO V TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO..... 39

CAPITULO VI OPERACIÓN URBANA ..... 40

CAPITULO VII CONSORCIO INMOBILIARIO O URBANIZACIÓN ASOCIADA..... 41

CAPITULO VIII OPERACIONES INTERLIGADAS..... 41

CAPITULO IX ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES..... 42



Concejo Municipal

**TITULO V DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN..... 42**  
 CAPITULO I CONCEPTOS GENERALES..... 42  
 CAPITULO II CONCEPTO DE DESARROLLOS URBANISTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN .. 45

**CUARTA PARTE – COMPONENTE RURAL**  
**TITULO I POLITICAS..... 46**  
**TITULO II CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL ..... 48**  
 CAPITULO I CATEGORIA DE PROTECCIÓN..... 48  
 CAPITULO II CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO ..... 51  
**TITULO III USOS DEL SUELO ..... 55**  
**TITULO IV UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL..... 56**  
**TITULO V NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LAS EDIFICACIONES EN SUELO RURAL ..... 57**

**QUINTA PARTE - DISPOSICIONES VARIAS ..... 57**

**GLOSARIO..... 61**

**ANEXOS No.1 y 2**

**MAPAS (13)**





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



## ACUERDO No. 014

### “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO, ANTIOQUIA”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE EL RETIRO - ANTIOQUIA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS EN EL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, LA LEY 136 DE 1994, LEY 388 DE 1997, LEY 810 DE 2003 Y LEY 1551 DE 2012, Y LOS DECRETOS 879 DE 1998, 4002 DE 2004, 3600 DE 2007 Y 4066 DE 2008

### ACUERDA:

#### PRIMERA PARTE DISPOSICIONES PRELIMINARES

#### TÍTULO ÚNICO DE LA ADOPCIÓN

**ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN.** Conforme con lo consagrado en las normas nacionales vigentes, se adopta el presente Acuerdo que aprueba la revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente en el Municipio, contenido en el Acuerdo 20 de 1999.

**ARTÍCULO 2. APROBACIÓN DE DOCUMENTOS Y DE PLANOS.** Forman parte del presente Acuerdo y se aprueban en toda su extensión, los documentos de Diagnóstico, de Formulación, Evaluación y Resumen, y los planos generales de formulación:

Plano	Nombre	Escala
1	Clasificación del suelo	1:45.000
2	Tratamientos urbanísticos	1:7.500
3	Sistemas Estructurantes Urbanos	1:7.500
4	Usos del suelo Urbano	1:7.500
5	Riesgo por inundación urbano	1:7.500
6	Riesgo por movimiento de masa urbano	1:7.500
7	Sistema vial urbano	1:7.500
8	Suelo de expansión	1:7.500
9	Sistema Estructurante suelo rural	1:45.000
10	Categorías del suelo rural	1:45.000
11	Suelo de protección rural	1:45.000
12	Polígono de parcelación	1:45.000
13	Densidades Suelo rural	1:45.000

Cuadro No.1

**PARÁGRAFO.** Se autoriza a la Administración Municipal para que en un término de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, se efectúen los ajustes al documento técnico de soporte y a los planos aprobados, con base en el contenido del presente Acuerdo.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



Para verificar este ajuste, que incorpore las modificaciones que se hacen a la propuesta de ordenamiento territorial presentada por la Administración Municipal y discutida en el Concejo, se nombrará una Comisión por parte del Concejo Municipal.

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

**ARTÍCULO 4. JUSTIFICACIÓN DE LA REVISIÓN Y AJUSTE.** La revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se sustenta en los siguientes factores:

1. Cumplimiento del plazo de vigencia de los diferentes componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo 20 de 1999.
2. Elaboración de estudios de amenaza y vulnerabilidad, que permiten tomar decisiones sobre la identificación de suelos de protección por riesgo.
3. Desarrollo de normas nacionales en relación con diferentes componentes del ordenamiento territorial municipal, que requieren ser aplicadas en el territorio municipal, a través de su incorporación a la normativa local.
4. Expedición de la Resolución 1510 de 2010, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por la cual se redelimita la Zona Forestal Protectora declarada y reservada a través del Acuerdo 31 de 1970 de la Junta Directiva delINDERENA, aprobado mediante Resolución Ejecutiva 24 de 1971 del Ministerio de Agricultura y se adoptan otras determinaciones.

## SEGUNDA PARTE COMPONENTE GENERAL

### TÍTULO I PRINCIPIOS RECTORES

**ARTÍCULO 5. EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LOS PRINCIPIOS GENERALES DE LA LEY.** El presente Acuerdo se sustenta en el cumplimiento de los principios generales del ordenamiento territorial contenidos en la Ley 388 de 1997, los cuales inspiran el conjunto de novedosos instrumentos asociativos y de gestión que se proponen para el desarrollo territorial.

**ARTÍCULO 6. EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, UN INSTRUMENTO PARA CONSTRUIR LA SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se concibe como un medio para facilitar el crecimiento y desarrollo del municipio, bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana y económica, buscando generar equidad social y equilibrio funcional del territorio.

**ARTÍCULO 7. EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, UN INSTRUMENTO PARA PROMOVER Y DESARROLLAR LA PLANEACIÓN REGIONAL.** Para lograr una eficiente planificación económica, social y territorial, las decisiones que se toman en materia de ordenamiento territorial, se revisaron y orientaron en la perspectiva regional, verificando su conveniencia e impacto respecto a las decisiones que sean concertadas con los demás municipios miembros de MASORA, el Departamento de Antioquia, las autoridades ambientales competentes y otras entidades o agencias con funciones de planificación regional.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 8. EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, UN INSTRUMENTO PARA PROMOVER Y CONSTRUIR EL CONCEPTO DE HÁBITAT EN LA REGIÓN DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO.** El municipio parte del reconocimiento y entendimiento de la estrecha relación e interdependencia de las actividades urbanas y rurales en el entorno regional y de la implicación que esto tiene en relación con el uso y consumo de los recursos naturales.

En este sentido, las decisiones contenidas en el presente Acuerdo promueven el fortalecimiento de los ecosistemas, así como el manejo adecuado de los vertimientos.

El Municipio promoverá la realización de acciones conjuntas en el territorio encaminadas a la construcción de un hábitat sostenible a partir de lograr una adecuada interrelación entre el territorio biofísico, las formas socio culturales de apropiación y el proceso de asentamiento y localización de población, integrando el territorio natural con la vivienda, los equipamientos, los servicios públicos y la movilidad.

**ARTÍCULO 9. EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, UN INSTRUMENTO PARA RECOBRAR LA VALORACIÓN DEL ESPACIO NATURAL COMO ESENCIA DEL DESARROLLO TERRITORIAL.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se concibe como un instrumento para mejorar el entorno urbano y su incidencia sobre el medio natural, la accesibilidad del ciudadano en el entorno urbano y la identificación y protección de los hitos geográficos que constituyen el referente del paisaje en el territorio municipal.

**ARTÍCULO 10. EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, UN INSTRUMENTO PARA BUSCAR LA TRANSFORMACIÓN POSITIVA DEL TERRITORIO.** Las ventajas ambientales del territorio deben ser potenciadas a través de la planificación y el diseño, en formas creativas y competitivas, conservando los procesos ecológicos esenciales y mejorando la capacidad del medio para sustentar el funcionamiento económico y socio cultural del municipio.

**ARTÍCULO 11. EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, UN INSTRUMENTO PARTICIPATIVO.** El desarrollo del territorio municipal, requiere un proceso colectivo de construcción de ciudad que se ha expresado, merced a un esfuerzo responsablemente participativo, en su formulación y que además debe acompañar sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste.

## TÍTULO II MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 12. IMAGINARIO.** El modelo de ocupación territorial o imaginario de ciudad, pretende lograr un municipio equitativo en lo social, equilibrado desde el punto de vista espacial protegiendo su potencial ambiental, y eficiente en lo fiscal, generando estrategias de desarrollo que hagan posible una adecuada distribución de las oportunidades y beneficios, pero bajo criterios de sostenibilidad ambiental y protección del patrimonio cultural, estableciendo un marco normativo de desarrollo territorial que incorpore los elementos básicos para la conservación ambiental y la dinámica de actividades socio económicas dentro de un marco sostenible, buscando el mejoramiento de las condiciones de vida y el bienestar de la población.

El modelo de ocupación territorial se inspira en un imaginario del municipio deseado que recoge las principales expectativas sociales y ciudadanas, e incorpora los objetivos planteados para el desarrollo futuro, los cuales se llevarán a cabo mediante la aplicación de estrategias, proyectos, tratamientos urbanísticos y usos del suelo conforme con las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 13. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL.** Las condiciones tanto naturales como construidas presentes en el municipio de El Retiro constituyen la línea base que sustenta el Modelo de Ocupación.

El modelo de ocupación propuesto se compone de los siguientes elementos:

- a) Un territorio municipal integrado funcionalmente a la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y al Valle de Aburra, que requiere identificar estrategias para mejorar la comunicación urbano - rural, y regional.
- b) Un territorio con calidades paisajísticas que exige, no solamente su conservación, sino su gestión, como elemento sustancial en el proceso de desarrollo del territorio, que permita asegurar su sostenibilidad ambiental, su eficiencia funcional y su cohesión social, a través del favorecimiento de las actividades turísticas, comerciales, de servicios, con una nueva oferta de suelos mediante el aprovechamiento sostenible de los servicios ambientales existentes.
- c) Un área de protección ambiental representada principalmente por el escarpe occidental, que alberga varios ecosistemas estratégicos a escala municipal y forma parte del llamado Parque Central de Antioquia que es conservado y protegido como parte de la estructura ecológica principal de territorio municipal.
- d) Un territorio rural ambientalmente rico y diverso, fortalecido con una infraestructura vial consolidada que permite la adecuada conexión urbano-rural, el desarrollo de unas actividades agrarias y forestales en coexistencia con bajas densidades habitacionales y una óptima disposición de servicios, equipamientos para los habitantes permanentes y transitorios del municipio.
- e) Un control en la expansión del municipio a partir de la exigencia de formulación de planes parciales para la creación de nuevos procesos urbanos, promoviendo el desarrollo de asentamientos humanos de calidad, que garanticen a la nueva población una localización con ventajas comparativas en cuanto a las condiciones naturales de los terrenos y la provisión de los servicios.
- f) Un espacio público como elemento articulador de la estructura funcional del municipio, el cual involucra y potencia elementos naturales del sistema orográfico e hidrográfico de carácter representativo para el territorio.
- g) Una decisión administrativa de identificar y defender el patrimonio arquitectónico, cultural y ambiental, a través de adopción de normativa que haga posible la compensación del tratamiento de conservación de los inmuebles localizados en la zona de preservación urbanística y arquitectónica del centro municipal y la preservación del patrimonio cultural municipal.
- h) Una decisión administrativa de promover nuevos desarrollos urbanísticos que aseguren un crecimiento planificado y equilibrado en los sistemas de espacio privado y espacio público, a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios.

## **CAPÍTULO I OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

**ARTÍCULO 14. DE LOS OBJETIVOS.** Para concretar el modelo de ocupación del territorio y alcanzar el modelo de ocupación territorial propuesto, se adoptan los siguientes objetivos:

**Objetivo 1.** Desarrollar una política de concertación regional como soporte de las políticas de desarrollo local.

**Objetivo 2.** Promover el desarrollo sostenible en armonía con la protección y renovación de los recursos naturales dentro del marco de la planeación territorial y económica.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**Objetivo 3.** Orientar los procesos de ocupación y transformación del territorio, a través de un análisis proyectivo y prospectivo de cada uno de sus componentes (biofísico, social, cultural, histórico, económico, político y de infraestructura) a través de procesos de control de la urbanización excesiva sin ordenamiento y procurar el establecimiento de planes maestros para los centros poblados.

**Objetivo 4.** Privilegiar el espacio público como el componente fundamental para estructurar y articular el territorio municipal.

**Objetivo 5.** Recuperar y proteger las actividades productivas propias para cada tipo de suelo.

**Objetivo 6.** Mejorar las condiciones de habitabilidad para los pobladores del municipio.

**ARTÍCULO 15. De las Políticas.** El desarrollo territorial se adelantará con el propósito de cumplir los objetivos enunciados en el artículo anterior y contribuirá al proceso de modernización del municipio, la descentralización y autonomía territorial, aplicando las políticas que se enuncian a continuación:

- a. Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- b. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del Municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre sector urbano y rural, en su contexto regional.

**ARTÍCULO 16. De las Estrategias.** El cumplimiento de los objetivos se desarrolla a través de las siguientes políticas y estrategias:

**Para el Objetivo 1.** Trabajar conjuntamente en la construcción colectiva de un futuro sostenible para la zona Valles de San Nicolás.

Fortalecer la calidad en la prestación de los servicios públicos.

Articular los intereses de los diferentes actores entorno a un propósito común, como lo es la planificación supramunicipal y regional.

**Para el objetivo 2.** Conservar el corredor biológico articulado al modelo de ocupación de valles de San Nicolás y al Parque Central de Antioquia.

Proteger las zonas de los nacimientos de agua y riveras de quebradas, con énfasis en las que surten acueductos municipales y veredales, con el fin de garantizar y preservar la oferta hídrica.

Adoptar una política de administración de los recursos naturales que propicie la protección y conservación de los nacimientos de aguas, las zonas de recarga de acuíferos y las zonas de retiro.

Vigilar y controlar la correcta aplicación de las normas ambientales para conservar y proteger las áreas que deben estar cubiertas en bosques naturales con diferentes grados de sucesión vegetal.

Fomentar e incentivar el establecimiento y manejo de los bosques industriales en el municipio que permitan desarrollar los servicios ambientales, los mecanismos de producción limpia (MDL) y la calidad y cantidad del empleo rural justamente remunerado.

**Para el objetivo 3.** Dotar al territorio municipal de los elementos de infraestructura y equipamiento necesarios para el desarrollo económico y social sostenible.





Concejo Municipal

Delimitar de manera precisa el ámbito de acción y decisión municipal a fin de orientar la intervención del municipio de manera concertada en la región.

Promover la armoniosa concurrencia de la Nación y demás entidades territoriales y administrativas, en el marco del ejercicio de su competencia, con miras al desarrollo del modelo de ocupación territorial.

Incorporar los aspectos fisiográficos e hídricos como elementos estructuradores del territorio municipal.

Definir y fortalecer la vocación económica del Municipio, promoviendo la conservación de sus elementos turísticos y ambientales

**Para el objetivo 4.** Considerar la construcción de nuevos espacios, la restitución y remodelación de los existentes, así como la incorporación en la normativa municipal de los criterios generales y específicos para el manejo del espacio público.

Fortalecer los espacios públicos urbanos y rurales como lugares de interacción de toda la comunidad, donde se incentive el desarrollo de actividades colectivas, culturales y sociales.

Generar nuevos espacios públicos que integren los elementos naturales, equipamientos y parques que recuperen o propongan nuevas referencias para el municipio.

Propiciar la conformación, recuperación y consolidación de espacios públicos que permitan la integración, recreación y sano esparcimiento en torno a los equipamientos sociales.

Diseñar mecanismos que hagan posible el aprovechamiento del espacio público por parte de los particulares en concordancia con las normas vigentes.

Adelantar programas de mantenimiento de áreas verdes del sistema de espacios públicos municipales de modo que se proporcione funcionalidad, comodidad, seguridad y belleza a estos lugares.

**Para el objetivo 5.** Establecer procedimientos y condiciones que limiten el fraccionamiento excesivo de los predios, el desplazamiento de la población rural hacia los centros poblados o hacia otros municipios, la disminución de la producción agropecuaria y forestal, e incentive la producción limpia y sustentable.

Determinar las densidades de ocupación en las zonas de producción agrícola que sean consecuentes con las características físicas y la vocación del suelo, teniendo como base los usos definidos por la autoridad ambiental, de modo que se afiancen las características de productividad limpia y sustentable.

Generar una adecuada conexión vial entre las zonas de producción agrícola y forestal con el perímetro urbano y la región.

Delimitar los polígonos aptos para parcelaciones en la zona rural, que permita proteger en otras zonas el desarrollo de actividades agrícolas y forestales.

Incentivar la utilización de las TIC, como tecnologías adecuadas para las características del sector agrario y forestal del municipio.

**Para el objetivo 6.** Desarrollar y promover proyectos de vivienda de Interés Social.

Desarrollar programas de reubicación de asentamientos ubicados en zonas de riesgo.

Delimitar los polígonos de expansión para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos que se pretendan incorporar al suelo urbano.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



Definir y delimitar los perímetros, la infraestructura, los equipamientos y espacios públicos de los centros poblados propuestos, que permitan adelantar los procesos de mejoramiento y consolidación urbanística de los mismos.

## CAPÍTULO II PROYECTOS ESTRATÉGICOS

**ARTÍCULO 17. Concepto.** Los proyectos estratégicos constituyen la identificación de las actuaciones que se deben emprender por los agentes públicos o privados, para hacer posible el cumplimiento de los objetivos del Ordenamiento Territorial, contribuyendo a generar impactos significativos en la estructura espacial y a orientar favorablemente el desarrollo municipal.

Los proyectos se desarrollarán durante el horizonte temporal de vigencia de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

### Proyectos que promueven la integración subregional

- a) Promoción y desarrollo de proyectos viales que permitan el mejoramiento de la conectividad, como la doble calzada Las Palmas; vía El Retiro-Montebello, conectividad con el Municipio de Rionegro y conexión con el Municipio de Envigado.
- b) Evaluar y promover el desarrollo de un sistema de disposición final de residuos sólidos para la región.

### Proyectos de consolidación del espacio público

- a) Formulación e implementación del Plan especial de Espacio Público.
- b) Construcción parque lineal Pantanillo.
- c) Construcción y mejoramiento de parques urbanos.
- d) Diseño y configuración del parque del Cementerio.

### Proyectos de consolidación del sistema de movilidad y conectividad municipal

- a) Formulación e implementación del Plan maestro de movilidad.
- b) Diseño de conexión de las circunvalares.
- c) Diseño y construcción de la Circunvalar Occidental.
- d) Diseño y ejecución de la propuesta de conectividad entre el sector bicentenario y la zona central del municipio.
- e) Promoción del desarrollo de parqueaderos públicos.
- f) Implementación de la red peatonal y de ciclorutas.
- g) Identificación de estrategias y proyectos que permitan consolidar un sistema de circulación peatonal en el Centro Tradicional.

### Proyectos de articulación racional de la ocupación del territorio municipal

- a) Desarrollo de estudios para la identificación y conservación de los bienes de Interés Cultural ubicados en el suelo urbano y rural, y formulación del plan especial de manejo y protección patrimonial.
- b) Conformación de corredores ecoturísticos y agroturísticos.
- c) Establecimiento de parámetros para el desarrollo de una revisión de las condiciones y características de la zona de reserva forestal protectora del Río Nare, adoptada por la Resolución 1510 de 2010 que haga posible la sustracción de áreas, bajo las categorías de manejo.
- d) Protección y adquisición de predios en los que se ubican nacimientos de quebradas que sirven acueductos.
- e) Protección de las zonas consideradas ecosistemas estratégicos de carácter local.



Concejo Municipal

### **Proyectos de recuperación y mantenimiento de la calidad ambiental**

- a) Revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas (POMCA) de La Quebrada Agudelo y río Pantanillo.
- b) Implementación del Plan de Gestión Integrada de Residuos sólidos (PGIRS)
- c) Plan siembra y conservación de fuentes hídricas.
- d) Establecimiento y consolidación de un Sistema Local de Áreas Protegidas (SILAP) municipal articulado al Sistema Regional de Áreas Protegidas (SIRAP) en el cual se incluyan las áreas de especial importancia ecosistémica, con énfasis en los constituyentes de la estructura ecológica.

### **Proyectos de Gestión Administrativa**

- a) Consolidación de un sistema de gestión ambiental municipal.
- b) Formulación e implementación de un sistema municipal de gestión del riesgo.
- c) Definición y adopción de incentivos para la conservación de los suelos de protección ambiental.
- d) Elaboración de estudios puntuales de riesgo en los centros poblados.
- e) Elaboración de estudio de riesgo para el barrio El Pino.
- f) Adelantar los estudios para crear la inspección de control urbano.

## **TÍTULO III SISTEMA ESTRUCTURANTE**

**ARTÍCULO 18. CRITERIO.** Se define como sistema estructurante del ordenamiento territorial, el conjunto de elementos físicos, sean atributos propios del territorio o elementos construidos, que constituyen su componente esencial, permiten la integración y cohesión del conjunto y sobre los cuales se soportan las actividades propias del desarrollo.

Se determinan como sistemas estructurantes:

1. Estructura ecológica principal y sistema de áreas verdes.
2. Sistema de movilidad
3. Sistema de equipamiento colectivo.
4. Sistema de espacio público.
5. Sistema de servicios públicos.

**ARTÍCULO 19. PREVALENCIA DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES.** Las acciones tendientes a la preservación, mejoramiento, consolidación e integración del sistema estructurante, son la base esencial para la aplicación del modelo de ocupación territorial establecido por el presente Plan y para el logro de sus objetivos y estrategias.

Los sistemas estructurantes existentes y propuestos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, responden a las características propias y espaciales que el medio natural ofrece y constituyen los ordenadores primarios del mismo.

Para los fines previstos en la presente normativa, los sistemas estructurantes se clasifican en constitutivos naturales y constitutivos artificiales o construidos.

## **CAPÍTULO I SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL**

**ARTÍCULO 20. DEFINICIÓN.** Se considera como tal, la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales, a través del territorio municipal, en sus diferentes formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible. Las características y condicionantes del medio natural definen la estructura del municipio y su relación con la región.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 21. SISTEMA OROGRÁFICO:** Los elementos orográficos que conforman el sistema estructurante general del municipio están constituidos por las cadenas montañosas que circundan el municipio y los cerros o accidentes geográficos que hacen parte de las mismas.

El municipio de El Retiro se encuentra ubicado sobre un ramal de la cordillera central, el cual cruza al municipio de sur a norte, además de conformarse en el límite que lo separa del Valle de Aburrá. Sobre este ramal de cordillera se identifican como máximas alturas los altos de San Antonio, San Miguel y La Estufa desde donde nacen gran parte de de las quebradas ubicadas en la Región.

Hacen parte del sistema estructurante natural los siguientes elementos:

1. Los cerros y picos ubicados a lo largo del filo de la Cordillera Central, cerros que son la prolongación del llamado Páramo de Sonsón, Argelia y Nariño.
2. El filo de la Cordillera Central que es además la divisoria hidrográfica entre las cuencas de los ríos Cauca y Magdalena.
3. Los cerros y altos de la Guija, Corinto, Paso del Toro, Alto de Robledal, Cerro Plata, San Miguel, La Estufa, el Corcovado y Alto de la Cruz.

**ARTÍCULO 22. SISTEMA HIDROGRÁFICO:** Este sistema está compuesto por las cuencas y micro cuencas, y los nacimientos con sus rondas hídricas o retiros y zonas de manejo y protección ambiental, incluyendo las áreas de preservación y conservación de estas fuentes de agua.

Las principales fuentes hidrográficas del municipio se encuentran ubicadas en dos grandes cuencas: la cuenca del río Buey que vierte sus aguas al río Cauca y la cuenca del río Nare que es tributario del río Magdalena.

## CAPÍTULO II SISTEMA ESTRUCTURANTE CONSTRUIDO

**ARTÍCULO 23. DEFINICIÓN.** Está conformado por las superficies y elementos que ordenan el territorio y que articuladamente sirven de soporte a las actividades económicas, sociales y culturales que se desarrollan en el territorio.

Hacen parte del sistema estructurante construido el Sistema de Movilidad, el de equipamientos, el de espacios públicos y el de servicios públicos.

**ARTÍCULO 24. DEL SISTEMA DE MOVILIDAD:** comprende el conjunto de vías que articulan los diferentes sectores del Municipio y éste con la región, de manera tal que los sitios de producción o de desarrollo de actividades se relacionen físicamente, permitiendo una dinámica constante de movilización

Son objetivos del sistema:

- a) Permitir la articulación con polos de desarrollo, con la región y el Departamento.
- b) Prever la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y las proyectadas como áreas de expansión urbana.
- c) Definir una jerarquía vial que permita la clasificación del transporte público diferenciándolo del transporte de carga, de manera que se canalicen los flujos vehiculares de acuerdo con esta clasificación.

**ARTÍCULO 25. DE LA COMUNICACIÓN VIAL REGIONAL, MUNICIPAL Y RURAL:** Independiente de la competencia en relación con su ejecución y mantenimiento, se considera que el sistema vial estructurante lo conforman:



Concejo Municipal

Vía Medellín – La Fe, o vía Las Palmas como eje principal de comunicación regional y nacional

Vía Don Diego – La Ceja, como continuación de la vía Las Palmas, que hace posible la comunicación con el municipio de la Ceja y demás poblaciones del Sur-Oriente del Departamento.

Vía Don Diego – Rionegro, como continuación de la vía Las Palmas que conduce al municipio de Rionegro y al aeropuerto internacional José María Córdova, además de ser un eje del turismo subregional y departamental.

Vía cabecera de El Retiro – La Ceja, que constituye uno de los principales ejes de conexión urbano–rural ya que a partir de esta se generan conexiones importantes con la zona rural del municipio.

Vía cabecera de El Retiro – La Fe, partiendo de la vía Las Palmas que se identifica como la vía de acceso principal a la cabecera municipal desde Medellín.

Vía cabecera de El Retiro–Montebello, que establece conexión con este municipio y con la vía que comunica al municipio de Medellín con La Pintada, a la altura del corregimiento Versailles del municipio de Santa Bárbara

**ARTÍCULO 26. DE LA COMUNICACIÓN VIAL URBANO – RURAL:** Es el sistema vial que sirve de conexión entre la zona urbana y las diferentes veredas del Municipio.

El Municipio integra su zona urbana con la zona rural, a través de las siguientes vías:

Vía El Retiro – La Ceja: Esta vía además de ser un corredor de integración regional permite la comunicación del municipio con las siguientes veredas: Pantanillo, La Amapola, Lejos del Nido, El Chuscal, Pantalio, Tabacal.

Vía El Retiro – Montebello: Esta vía además de ser un corredor de integración regional permite la comunicación del municipio con las siguientes veredas: Puente Peláez, La Luz, La Hondita, Tabacal, El Barcino, Los Medios, La Honda, Pantalio, Nazareth.

**ARTÍCULO 27. JERARQUÍA VIAL URBANA.** Teniendo en cuenta las características del tránsito y de la vía, la relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona, el sistema vial del municipio se clasifica de la siguiente manera:

- a) Arterias principales
- b) Arterias secundarias
- c) Colectoras
- d) Vías de Servicio

**1) Arterias Principales:** Conforman la red básica del Municipio, conectando sectores urbanos distantes e integrándolos a la actividad urbana. Este tipo de vías ofrecen características geométricas propias para atender flujos de tránsito intensos, a velocidades medias. Generalmente atraviesan todo el suelo urbano y se conectan directamente con el sistema de vías de carácter regional o nacional.  
Son consideradas como vías arterias principales:

- a) *Vía Circunvalar Oriental:* vía existente, inicia con la carrera 20, desde el perímetro urbano hasta el cruce con la vía hacia La Ceja, discurriendo por esta última hasta los límites urbanos.





Concejo Municipal

- b) *Vía Circunvalar Occidental (proyecto)*: que parte desde la vía de acceso al municipio sobre el costado occidental cerca de la planta de tratamiento de aguas residuales y bordea el área de expansión identificada en el plano de tratamientos urbanísticos como D 2 (San Rafael) hasta el puente de Martín Pescador; de allí sigue en forma paralela a la quebrada La Agudelo, sobre el costado occidental, atravesando el área de expansión identificada en el plano de tratamientos urbanísticos como D 2 (El Carmen) hasta encontrarse con la vía que conduce a la vereda El Carmen; por esta vía hasta el límite del polígono de expansión.
- c) *Vía Circunvalar Interna*: vía existente que transcurre paralela a la quebrada la Agudelo, partiendo del sector de Puro Cuero, sobre el borde del retiro obligado hasta el cruce con la calle 19 en el sector del Cementerio. Esta vía es la denominada en el Acuerdo 20 de 1999, como el Par Vial la Agudelo.

**2) Arterias Secundarias.** Aunque la función es similar a las arterias principales, atienden un menor volumen de tránsito, definiendo las condiciones de accesibilidad a las propiedades colindantes cuyo desarrollo urbanístico es denso, con franjas de desarrollo comercial y residencial. Permiten el movimiento del tránsito entre áreas o sectores del Municipio.

Son consideradas como vías arterias secundarias:

- a) Carrera 20, desde el cruce con la vía a la Ceja (Circunvalar Oriental), hasta la calle 20
- b) Carrera 21 desde la calle 19 hasta el cruce con la circunvalar interna
- c) Carrera 19, desde la Calle 24 hasta la calle 19
- d) Carrera 23, desde la calle 19 hasta la calle 24
- e) Calle 19, desde el perímetro urbano hasta el cruce con la Circunvalar Interna

**3) Vías colectoras.** Conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí, y permiten atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo.

Son consideradas como vías colectoras:

- a) Calle 22, entre la Carrera 23 y su prolongación proyectada hasta la Circunvalar Oriental.
- b) Calle 24, entre Carrera 19 y Circunvalar Interna.
- c) Calle 25, entre la Carrera 20 y su prolongación proyectada hasta la Circunvalar Oriental.
- d) Carrera 24, incluye la propuesta de prolongación entre la calle 19 y calle 20ª.

**4) Vías de servicio:** Proporcionan acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad, por este componente del sistema de movilidad se debe restringir o condicionar el transporte público y de carga, y la velocidad permitida estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes y su trazado se condiciona al tipo de uso y ocupación que se ponga para los predios que atraviesan.

Se consideran vías de servicio, las demás vías del Municipio no incluidas en las clasificaciones anteriores.

**PARÁGRAFO.** Los nuevos desarrollos en suelo urbano se deberán vincular a la trama vial del Municipio a través de la ejecución de vías colectoras o empalmando con las existentes, definiendo para esta clase de vías la sección transversal mínima, en donde sea posible, con los parámetros y características que se establecen a continuación, pudiendo el interesado en el desarrollo urbano, presentar alternativas que garanticen el adecuado funcionamiento vehicular y peatonal, sin ir en detrimento de la calidad del espacio público y de la funcionalidad que deben tener esta vía:





Concejo Municipal

Ancho de calzada 7 mts  
Zonas verdes de 2.0 mts  
Andenes de 1.5 mts

**ARTÍCULO 28. DE LA JERARQUÍA VIAL RURAL:** La jerarquía vial rural se determina de acuerdo con la funcionalidad de cada una de las vías y sus niveles de conectividad entre las diferentes áreas rurales. El sistema vial rural municipal se clasifica de la siguiente manera:

1. **Vías Rurales primarias:** se definen como tales las vías que comunican las veredas entre sí, destacándose las siguientes:
  - a) Vía El Retiro – La Ceja.
  - b) Vía El Retiro – Montebello
  - c) Puente Peláez – La Luz
  - d) El Retiro – El Carmen
  
2. **Vías Rurales secundarias:** Tienen este carácter las vías rurales que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias, y aquellas que hacen posible la movilidad al interior de las veredas, destacándose las siguientes:
  - a) La Arcadia – Carabanchel
  - b) Carabanchel – Normandía
  - c) El Chuscal – Pantanillo
  - d) La Amapola – Pantalio
  - e) Tabacal – Nazareth
  
3. **Vías Rurales terciarias:** Sirven de acceso a los predios e inmuebles partir de la red primaria o secundaria, pueden ser públicas o conformarse a través de servidumbres de tránsito.

**ARTÍCULO 29. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:** El sistema de equipamientos está conformado por los espacios y construcciones de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto los que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como los que soportan el funcionamiento y operación del municipio en general; algunos se ubican en suelo urbano y otros en la zona rural de manera dispersa, pero en su conjunto constituyen el sistema de carácter municipal.

Se definen como equipamientos los lugares de carácter público o privado, que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda. Los equipamientos cualifican las centralidades y contribuyen con el espacio público, a la construcción de una cultura ciudadana referida al rescate de los valores cívicos, democráticos y éticos.

Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán además prestar servicios a la población, al Municipio en general y a la región. Su ubicación se establecerá de acuerdo con el ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la calificación y consolidación del sistema de espacio público.

**Artículo 30. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS SEGÚN SU COBERTURA.** De acuerdo con la cobertura territorial, los equipamientos se clasifican en:

**Equipamientos regionales.** Integran esta clasificación de equipamientos, bajo la característica de constitutivos construidos, las infraestructuras localizadas en el territorio del municipio que ofrecen características de alta jerarquía y de impacto supramunicipal.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**Equipamientos Municipales.** Conforman este grupo las infraestructuras de alta jerarquía o significativo impacto establecidas para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que se requiere satisfacer colectivamente la comunidad.

**Equipamientos barriales.** Corresponden a esta categoría básica las infraestructuras previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas del barrio.

**Equipamientos rurales.** Corresponden a esta categoría básica las infraestructuras de alta jerarquía o impacto rural previstas para la prestación de servicios públicos o privados, que atienden las necesidades colectivas de la vereda.

**ARTÍCULO 31. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS.** La localización o reubicación de equipamientos, urbanos o rurales, se deberá prever de forma prioritaria en las zonas definidas por el presente como centralidades, integrándose a ellas de forma armónica y coherente y tomando en consideración los ámbitos de influencia de la respectiva prestación de los servicios, conforme con la clasificación antes expresada.

Para la localización o reubicación de equipamientos se han de observar los siguientes criterios especiales:

1. La determinación de los posibles radios de influencia o área de cobertura de la prestación de servicios.
2. La previsión de adecuadas formas de acceso de los usuarios al servicio.
3. La correcta definición de las relaciones de compatibilidad que se han de establecer entre las actividades que se prestan en las distintas plantas físicas.
4. La posibilidad de mitigar aquellos impactos urbanísticos negativos y los posibles conflictos funcionales en relación con las áreas de influencia.

**ARTÍCULO 32. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:** Está compuesto por el conjunto de elementos naturales y construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana, así como la zona rural.

Igualmente constituyen espacio público los elementos naturales ordenadores primarios del territorio municipal, incluyendo los sistemas naturales los cuales hacen parte respectivamente de los sistemas hidrográfico y orográfico del municipio. Igualmente, son componentes del sistema los elementos constitutivos artificiales, el sistema de centralidades urbanas, los ejes estructurantes que hacen parte del sistema vial y de transporte, los parques, plazas, zonas verdes y los equipamientos colectivos.

**ARTÍCULO 33. OBJETIVOS DE CONSOLIDACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.** Para la conformación y consolidación del sistema estructurante del espacio público se establecen los siguientes objetivos:

- a) Recuperar para los ciudadanos los espacios públicos otorgando especial relevancia a los elementos naturales, las áreas de concentración y esparcimiento público y a los ejes estructurantes.
- b) Vincular los espacios públicos a los equipamientos de su zona de influencia.
- c) Propiciar el reordenamiento del espacio público y su recuperación para el ciudadano, como un lugar permanente de encuentro, con incremento simultáneo de la productividad urbana.

En general, recuperar el espacio público y el debido aprovechamiento de su subsuelo y espacio aéreo, con el propósito de permitir una alternativa de generación de nuevos espacios y el uso adecuado de los existentes.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 34. CLASIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** En el municipio se han identificado los elementos actuales y propuestos para el manejo y articulación del espacio público, a partir de los siguientes criterios de clasificación:

**1. Criterios para clasificar el espacio público según sus cualidades.**

- a) **Legibilidad:** capacidad de generar una identidad espacial propia y aportar a la consolidación y diferenciación del carácter, distinto de las zonas o de los barrios.
- b) **Accesibilidad:** facilidad que ofrece el espacio público para su reconocimiento, acceso y apropiación colectiva, sin límites mayores que los determinados por su mantenimiento y sostenibilidad.
- c) **Variedad:** diferenciación, oferta de escenarios apropiados para las distintas manifestaciones de la vida colectiva y comunitaria. Espacios para recreación pasiva, activa, sitios de encuentro, o espacios de importancia ambiental y paisajística.
- d) **Continuidad:** aporte a la permeabilidad de un barrio o sector, logrando una integración de distintos puntos y el encadenamiento de varios componentes del sistema.
- e) **Sostenibilidad:** contribución a la sostenibilidad ambiental, con elementos que permitan su apropiación y adecuado uso.

**2. Criterios para clasificar el espacio público según su tipo:**

- a) **Espacio Público Efectivo:** Es el que cumple como mínimo con los siguientes atributos: legibilidad, accesibilidad, y continuidad. Su sostenibilidad se podrá mejorar con acciones de renovación o dotación de mobiliario apropiado.
- b) **Espacio Público Controlado:** Es el que reúne iguales condiciones que el anterior, pero tiene restringida parcialmente la accesibilidad.
- c) **Espacio Público Residual:** Puede ser la porción derivada de una obra mayor o bien ser resultante de la transformación destructiva originada por diversos factores con el paso del tiempo, y en ambos casos pueden ser catalogados como privados o públicos.

**ARTÍCULO 35.** Forman parte del sistema estructurante del espacio público urbano, los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes que constituyen bienes de uso público, conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1504 de 1998 o la norma que lo complementa, modifique o sustituya,

**ARTÍCULO 36. PARQUES LINEALES.** Los parques lineales se caracterizan por ser espacios ajustados en torno al retiro del recurso hídrico, zona que además de tener el carácter de suelo de protección, se ha destinado para la recreación pasiva.

El Parque Lineal de la Quebrada La Agudelo y del río Pantanillo son los espacios que garantizan la conservación y protección de los elementos de valor natural componentes del espacio público urbano.

**ARTÍCULO 37. PLAN ESPECIAL DE MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO:** La Administración Municipal adelantará en el mediano plazo el estudio que permita la identificación, caracterización y adopción de medidas de manejo, preservación, generación y mantenimiento del Sistema del espacio Público.

**ARTÍCULO 38. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** Está constituido por aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conformando redes o independientemente, sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos, a todos los desarrollos ubicados en las diferentes clases de suelo.

Se entiende por servicios públicos domiciliarios, los que se establecen en la Ley 142 de 1994, y sus normas complementarias: acueducto, alcantarillado, energía – tanto eléctrica como el suministro de gas por el gasoducto y aseo.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 39. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS** Se establecen como objetivos del sistema de servicios públicos domiciliarios, los siguientes:

- a) Disponer de las obras necesarias a efecto de mantener una cobertura eficiente en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, como acción eminentemente prioritaria en los términos que define la Constitución Política.
- b) Implementar obras que garanticen una dotación de servicios públicos en las zonas rurales, con la debida protección de los recursos naturales.
- c) Mantener en las zonas urbanas la actual cobertura de servicios públicos y atender la demanda, así como mejorar el servicio en aquellos sectores donde haya deficiencia.
- d) Mantener actualizado el inventario de los sitios donde se presenta deficiencia de saneamiento básico, para buscar una solución a los problemas de contaminación, disposición inadecuada de desechos sólidos y líquidos y salud pública entre otras.
- e) Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), ejecutado por la empresa RETIRAR S.A.E.S.P.

**ARTÍCULO 40. ÁREAS DE RESERVA Y SERVIDUMBRE, PARA PROYECTOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para tal efecto, se determinarán por parte de las personas prestadoras de servicios públicos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de las infraestructuras. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes.

**PARÁGRAFO.** Las personas prestadoras de los servicios públicos, deberán obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público de que trata el artículo 12 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

### **CAPÍTULO III DEL PATRIMONIO CULTURAL**

**ARTÍCULO 41. PATRIMONIO CULTURAL.** El patrimonio cultural de que trata el Plan Básico de Ordenamiento Territorial comprende aquellos elementos construidos, en su expresión arquitectónica, urbanística o paisajística, de significación especial para la colectividad.

Se clasifican como tales los sitios históricos y arqueológicos, y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009.

**ARTÍCULO 42. RESPONSABILIDAD EN LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL.** Los deberes de conservación y protección de estos inmuebles que se derivan de la atención a estos fines corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios.

La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y formular la normativa para garantizar su conservación y preservación; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato y realizar tanto las obras de mantenimiento como las estructurales que se requieran para garantizar su conservación y adecuado funcionamiento.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 43. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** Con base en lo establecido por la Ley 1185 de 2008, se consideran como Bienes de Interés Cultural (BIC) de los ámbitos nacional, departamental, o municipal, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de dicha ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 44. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL.** Se define como un estudio posterior y complementario al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de finalidad protectora que acompaña al proceso de la declaración como bien de interés cultural de un sitio, o inmueble.

La Administración Municipal en el mediano plazo adelantará los estudios que permitan postular para la declaratoria de bienes de interés cultural, aquellos inmuebles o sectores que deban ser conservados y definirá si es pertinente y necesario elaborar un Plan Especial de Protección Patrimonial.

**ARTÍCULO 45. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.** El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.

De conformidad con la Constitución Política, los bienes que conforman el patrimonio arqueológico pertenecen a la Nación y son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

**ARTÍCULO 46. DEL HALLAZGO DE BIENES ARQUEOLÓGICOS.** De conformidad con el Artículo 3 de la Ley 1185 de 2008, quien de manera fortuita encuentre bienes integrantes del patrimonio arqueológico, deberá dar aviso inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICAH) o a la autoridad civil o policiva más cercana, las cuales tienen como obligación informar del hecho a dicha entidad, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al encuentro.

#### **CAPÍTULO IV DE LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

**ARTÍCULO 47. GESTIÓN DE RIESGOS.** La gestión de riesgos es un proceso social que tiene como objetivo la reducción o la previsión y control permanente del riesgo en la sociedad, integrando al logro de pautas de desarrollo humano, económico, ambiental y territorial sostenibles. El proceso de gestión de riesgo está orientado a la formulación, ejecución y seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres.

En el proceso de gestión de riesgo la Administración Municipal aplicará lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 y las demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, las cuales deben ser tenidas en cuenta en todas las decisiones de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO 48. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE RIESGO.** Se identifican como áreas de riesgo, tanto por movimientos en masa como por inundación, las señaladas en los planos 5 Y 6 que hacen parte del presente Acuerdo.

Las zonas identificadas con riesgo alto por movimientos en masa o inundación, requerirán de la ejecución por parte del municipio de estudios geotécnicos de detalle que precisen la posibilidad de mitigar dicho riesgo y determinen las viviendas que deberán ser objeto de reubicación, para los cuales se deberá considerar las disposiciones contenidas en el artículo 121 de la Ley 388 de 1.997, o las normas que la modifique, adicione o sustituya, en armonía con lo definido por la Ley 1523 de 2012.





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



El municipio, en desarrollo de las previsiones contenidas en la Ley 1523 de 2012, formulará e implementará planes de gestión del riesgo para priorizar, programar y ejecutar acciones concertadas con las demás entidades que hacen parte del sistema nacional, en el marco de los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo del desastre, como parte del ordenamiento territorial y del desarrollo, así como para realizar su seguimiento y evaluación.

**PARÁGRAFO.** Se identifica como prioritario adelantar los estudios que hagan posible una actualización del POMCA de la Quebrada La Agudelo, incorporando las variaciones topográficas que se han introducido en el cauce de la quebrada (jarillones, gaviones), y la información complementaria para una adecuada revisión de las decisiones adoptadas en el mismo; para tal efecto se adelantarán gestiones con CORNARE para que la autoridad ambiental defina los términos y condiciones para el desarrollo de este estudio complementario al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 49. DE LA INCORPORACIÓN DE NUEVOS ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO.** Los estudios de detalle sobre zonas de amenaza y de riesgo, que se identifican como necesarios en el documento técnico y aquellos que se generen en desarrollo de las previsiones contenidas en la Ley 1523 o sus disposiciones complementarias, se incorporarán inmediatamente se encuentren en firme. El proceso de incorporación será concertado con la respectiva autoridad ambiental y no requerirá ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por encontrarse expresamente autorizado por el presente Acuerdo.

## CAPÍTULO V CLASIFICACIÓN DEL SUELO

**ARTÍCULO 50. CLASIFICACIÓN DEL SUELO:** El suelo municipal se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural. Dentro de esta última clase se definen los suelos suburbanos.

Al interior de cada una de las categorías se puede encontrar el suelo de protección.

La clasificación anterior se establece en aplicación de los conceptos generales contenidos en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 3600 de 2007.

**PARAGRAFO:** Si en respuesta a la participación ciudadana y el análisis de las propuestas del Concejo Municipal, se hace necesario incorporar predios a los diferentes polígonos de tratamiento, éstos se desarrollarán con las normas dadas a los polígonos a los que se incorporan, una vez se complemente con la concertación con la autoridad ambiental. En todo caso, esta concertación debe hacerse antes del vencimiento del plazo establecido en el artículo 2 del presente Acuerdo, para ajustar los planos y el documento técnico de soporte.

**ARTÍCULO 51. SUELO URBANO:** Constituyen el suelo urbano las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación.

La delimitación del suelo urbano y del perímetro urbano aparece en el plano 1, y sus coordenadas se identifican en documento anexo al presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO.** También forman parte del suelo urbano, las áreas que han sido urbanizadas en desarrollo de las previsiones de los Planes Parciales adoptados durante la vigencia del Acuerdo 20 de 1999.





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 52. Suelo de expansión urbana:** Se define como suelo de expansión el territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, previa la aprobación del correspondiente plan parcial que habilite para el desarrollo urbano estos predios.

En esta categoría de suelo se definen para el Municipio cuatro (4) sectores: Santa Elena I, Santa Elena II, San Rafael y El Carmen, los cuales se aprecian en el plano 8, y sus coordenadas se presentan en documento anexo al presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 53. Suelo rural:** Se clasifican como suelo rural, las zonas no aptas para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como aquellos delimitados como polígonos para el desarrollo de parcelación campestre. Para el Municipio el suelo rural se identifica en el plano No.10.

### TERCERA PARTE COMPONENTE URBANO

#### TÍTULO I POLÍTICAS

**ARTÍCULO 54. POLÍTICAS.** Acorde con las decisiones contenidas en el presente Acuerdo, la ocupación del suelo urbano y de expansión se sustenta en la aplicación de las siguientes políticas y estrategias:

- a) Inducir el desarrollo organizado, continuo y racional del territorio que permita un desarrollo urbanístico controlado.
- b) Consolidar una estructura ordenadora del espacio público.
- c) Resignificar, exaltar y valorar el centro tradicional.
- d) Generar los instrumentos necesarios para la gestión del riesgo.
- e) Promover proyectos de VIS.
- f) Relocalizar la industria de la transformación de madera existente en el centro.
- g) Incorporar los elementos naturales como ordenadores de la cabecera municipal.
- h) Protección del conjunto urbanístico y arquitectónico de la zona central del área urbana.
- i) Incentivar e incrementar la participación de la comunidad, del sector privado y de las agremiaciones en la gestión del desarrollo urbano y la consolidación de los proyectos y estrategias contenidas en el Presente Acuerdo.

#### TÍTULO II SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 55.** El sistema estructurante de espacio público urbano está compuesto por el conjunto de elementos naturales y construidos que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana municipales.

**ARTÍCULO 56. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES:** Son aquellas destinadas exclusivamente a la protección y conservación de sus condiciones naturales con cobertura vegetal, no permitiéndose otros tipos de uso, zonas que están asociadas principalmente a las cuencas de las quebradas La Agudelo y Pantanillo.

**ARTÍCULO 57. SISTEMA DE MOVILIDAD:** Constituido por la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios y el sistema de transporte que debe garantizar la movilidad de las personas a todos los puntos del Municipio, cumpliendo patrones de comodidad, rapidez, seguridad y costo.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 58. CRITERIOS GENERALES PARA EL MANEJO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS.** El Sistema de Espacios Públicos debe ser el principal elemento articulador y estructurante del territorio municipal. Para cumplir este propósito se debe tener en cuenta los siguientes criterios:

- a) Adoptar medidas tendientes a proteger y mejorar sus condiciones de funcionalidad, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
- b) Generar estándares y reglamentar las formas y desarrollo del amoblamiento urbano que se debe localizar en los diferentes sectores y espacios públicos.
- c) Establecer condiciones para que las áreas residuales en las urbanizaciones sean tratadas como áreas de paisaje, articuladas con la red vial.
- d) Los proyectos de urbanización, los planes parciales, o los proyectos urbanísticos puntuales deberán garantizar una relación estrecha entre los equipamientos nuevos y existentes con la estructura local y municipal de espacio público, propiciando la consolidación del sistema.

**ARTÍCULO 59. ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS, PARQUES, PLAZAS, PLAZOLETAS, ZONAS VERDES.** Corresponde a los espacios de convergencia de la población, que hacen uso de estos sitios como lugares de encuentro y socialización.

**ARTÍCULO 60. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:** Es el conjunto de espacios y edificaciones especializadas destinadas a los usos dotacionales o institucionales, cuyo fin es proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter informativo, cultural, de salud, educativo, deportivo y de bienestar social, entre otros y prestar apoyo funcional a la Administración Pública.

### TÍTULO III NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

#### CAPÍTULO I DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

**ARTÍCULO 61. DEFINICIÓN.** Los tratamientos urbanísticos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión urbana.

Mediante los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores del área urbana

**ARTÍCULO 62. TIPOS DE TRATAMIENTO:** Para orientar el desarrollo del conjunto del suelo urbano del Municipio y del suelo de expansión, se determinan los siguientes tipos de tratamientos: Conservación, Consolidación, Redesarrollo y Desarrollo.

Los sectores a los que se asigna cada tipo de tratamiento se pueden identificar en el Plano 2

**ARTÍCULO 63. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN (C):** Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística del municipio, procurando la preservación de sus características urbanísticas, ambientales y paisajísticas.

Las zonas a las que se asigna este tratamiento, tienen limitaciones diversas en relación con la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos, así como usos y aprovechamientos de los bienes privados. Este tratamiento se le asigna al Centro Tradicional del municipio.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 64: DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (CN):** Corresponde a aquellos sectores ya urbanizados que poseen una infraestructura de servicios públicos, vías y equipamientos definida, que se encuentran consolidados o en un proceso avanzado de consolidación paulatina y que por lo tanto no requieren ser modificados o transformados.

Se aplica a sectores que presentan un proceso de desarrollo, cuya morfología predial y urbana, ocupación y densificación se adecuan al Modelo de Ordenamiento Urbano, con una dotación de espacio público, e infraestructura vial y de servicios públicos más adecuada que otras áreas del suelo urbano; permite el cumplimiento de los objetivos de desarrollo, a través de la reafirmación de los usos del suelo principales, de la definición de unos aprovechamientos y obligaciones en función de las condiciones de la infraestructura de soporte existente, y los valores ambientales, paisajísticos y urbanísticos que presentan.

El objetivo es orientar el desarrollo en zonas consolidadas cuyo uso es adecuado y el estado de la construcción es aceptable por lo tanto sólo requiere mantenimiento permanente para evitar su deterioro, así como desarrollar los espacios vacantes a través de actuaciones de construcción y de urbanización, que podrán ser implementadas predio a predio o mediante integración inmobiliaria acorde con los aprovechamientos y densidades definidas en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 65: DEL TRATAMIENTO DE REDESARROLLO (RED):** Se aplica a una zona específica del área urbana cuya ubicación estratégica y adecuada dotación de infraestructura hace posible su transformación hacia la optimización de su potencial, permitiendo mayores aprovechamientos y diversidad de usos, acordes con el modelo de ocupación y en respuesta a la tendencia generada por los polígonos de desarrollo urbano entre los que se halla ubicado.

**ARTÍCULO 66: DEL TRATAMIENTO DE DESARROLLO (D):** Mediante este tratamiento se definen las condiciones de urbanización de los predios urbanizables no urbanizados.

El tratamiento de Desarrollo se aplica a algunos sectores del suelo urbano y al suelo de expansión urbana

## CAPÍTULO II DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 67. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL USO DEL SUELO.** La localización de los usos en suelo urbano y de expansión urbana, se establece en el Plano 1, y su clasificación y asignación se basa en el Código Industrial Internacional Unificado CIIU, versión 4, adaptada para Colombia

**ARTÍCULO 68. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO:** Para la definición de los usos del suelo y la localización de actividades comerciales y de servicios, se consideró la evaluación de impactos que se pueden generar a partir de los criterios urbanísticos, constructivos, estructurales, ambientales y morfológicos que exige su funcionamiento.

Para la localización de actividades comerciales y de servicios se consideraron los procesos de transformación y los cambios de la base económica tanto local como regional y nacional; por lo tanto, la asignación de los usos del suelo y la localización de actividades se orienta a propiciar un desarrollo armónico de la base económica Municipal, ofertar el suelo para el asentamiento de actividades que en su interrelación no generen conflictos funcionales ni procesos de degradación en el proceso de generación y consolidación de las cadenas productivas de manera que se garantice:

- Modernización de servicios públicos, calidad espacial, integración armónica con otras actividades urbanas, entorno seguro, calidad ambiental.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



- Localización de nuevas actividades que demanden menor suelo ocupado, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios, mayor capacidad de movilidad y de adaptabilidad.

Para la asignación del uso residencial se consideró la necesidad de establecer sectores para el desarrollo habitacional que permita promover el desarrollo económico y social del municipio, revitalizando los procesos de ocupación del territorio, y dinamizando social y económicamente la zona urbana. La reglamentación para la localización de actividades en estos sectores se orienta a:

- Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda.
- Fomentar la diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios, complementaria y compatible con el uso residencial.

**ARTÍCULO 69. DE LAS TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO.** De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma:

- a) Uso residencial.
- b) Uso comercial.
- c) Uso industrial.
- d) Uso de servicios.

**ARTÍCULO 70. DEL USO RESIDENCIAL.** Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados o establecidos, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías:

- a) **Vivienda unifamiliar:** corresponde a aquella vivienda localizada en lote independiente, con acceso totalmente independiente desde una vía pública o privada.
- b) **Vivienda bifamiliar:** corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos (2) unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso al interior de las viviendas independiente.
- c) **Vivienda multifamiliar:** corresponde a edificaciones de uso residencial, constituida por tres (3) o más unidades de vivienda, con un acceso común.

**ARTÍCULO 71. DEL USO COMERCIAL.** Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal, sin incluir su fabricación o transformación.

El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas.

Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

Las actividades comerciales se podrán desarrollar en alguna de las siguientes modalidades, según el régimen de propiedad:

- a) Edificio o conjunto de uso comercial o mixto, centros comerciales, mall comercial o pasajes comerciales.
- b) Local individual que no hace parte de un conjunto comercial o mixto y que no requiere estar sometido al régimen de propiedad horizontal.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 72. DEL USO INDUSTRIAL.** Corresponden a este grupo aquellas áreas cuyo uso se destina al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación de materias primas, manual, química o mecánica en bienes de consumo.

Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos:

- a) **Aspectos urbanísticos:** Tamaño, área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y aislamientos.
- b) **Aspectos ambientales:** Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales.
- c) **Aspectos energéticos y de producción:** Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento.
- d) **Aspectos socio - económicos:** Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos.

Con base en las anteriores variables de impacto, para efectos de su localización en las diferentes áreas de uso, la industria se clasifica en mayor, pesada, mediana, menor y artesanal.

**(I-1). Industria Mayor.** Industria cuya magnitud requiere predios de grandes extensiones para su localización y que genera fuertes impactos urbanísticos.

**(I-2). Industria Pesada.** Es una industria de gran magnitud, con fuertes restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y urbanístico.

**(I-3). Industria Mediana.** Es compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico. Sus características principales son la manufactura, producción o transformación de productos de manera especializada; requiere amplias áreas para el cargue y descargue de materias primas.

**(I-4). Industria Menor.** Compatible con usos comerciales y de servicios, pues sus procesos de transformación de materias primas no generan altos impactos ambientales o urbanísticos.

**(I-5). Industria Artesanal o Fami-industria.** Es compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. En la mayoría de los casos no requiere grandes áreas ni recursos laborales o técnicos significativos.

**PARÁGRAFO.** En la zona urbana sólo se autoriza la ubicación de industria menor y artesanal; las demás categorías de industria se definen como prohibidas.

**ARTÍCULO 73. DEL USO DE SERVICIOS.** Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población.

Las disposiciones particulares que se adopten para regular las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento del uso de servicios, tendrá en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la intervención de espacios públicos, entre otros aspectos.

**PARÁGRAFO.** Cuando sea necesario para reducir impactos negativos entre usos, o para corregir conflictos que se presenten en áreas determinadas del Municipio, la administración municipal podrá formular y adoptar indicadores de saturación y reglamentar distancias mínimas entre establecimientos o locales comerciales.





Concejo Municipal

**ARTÍCULO 74. DE LA ASIGNACIÓN GENERAL DE USOS URBANOS.** Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo urbano, en el proceso de asignación de los mismos a los diversos sectores, se debe considerar que los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

- a) **Usos principales:** Actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.
- b) **Usos complementarios:** Actividades que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen.
- c) **Usos restringidos:** Actividades que por los impactos que genera su funcionamiento, requieren de un manejo especial, y por lo tanto su localización requiere concepto previo de la Secretaría de Planeación y obras Públicas, a través de la aprobación del Plan de implantación o de las medidas de mitigación de los impactos negativos o conflictos funcionales, según sea el caso.
- d) **Usos prohibidos:** Actividades que riñen con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables, sobre los usos principales y complementarios.

**PARÁGRAFO.** Acorde con el uso principal, se definen las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir en los diferentes sectores del suelo urbano, procurando la protección y consolidación del uso principal.

**ARTÍCULO 75. CRITERIOS APLICABLES AL USO RESTRINGIDO.** En todos los casos se clasifican como restringidos los usos que en relación con el uso principal asignado tiene una o varias de las siguientes condiciones:

- a) Para su funcionamiento se deben ceñir a las reglamentaciones específicas que se les establezcan por parte de la Administración Municipal, debido al impacto que generan en el uso principal establecido, tales como las especiales para el funcionamiento de los establecimientos abiertos al público con venta y consumo de licor, las distancias entre estaciones de servicio y entre droguerías, entre otros.
- b) Los usos que han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización.
- c) Dimensión del inmueble, teniendo en cuenta características tales como: área construida, número de empleados, capacidad de energía instalada, edificios adyacentes permanentes, proximidad a edificios de valor patrimonial o equipamientos, entre otros.
- d) Impacto ambiental y sanitario: en consideración al consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo, gas, etc.); a la producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos), etc.
- e) Impacto urbanístico y social: de acuerdo con la generación de tráfico vehicular, peatonal; a la generación de usos anexos; a las necesidades de parqueaderos, zonas de cargue y descargue; la incidencia del uso en la comunidad, etc.

**PARÁGRAFO:** Del análisis del uso restringido, se podrá llegar a la decisión de no ser permitido, por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos o impactos negativos y los conflictos funcionales generados con el ejercicio de la actividad económica.

**ARTÍCULO 76. DE LA ASIGNACIÓN DE USOS PRINCIPALES.** Con base en la identificación de sectores de intervención urbanística, se determina el uso principal, y se definen los usos complementarios, restringidos y prohibidos, según las decisiones contenidas en el Anexo 2 (Usos del suelo urbano, de expansión y rural) que hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 77.** Se identifican las siguientes zonas para efectos de asignar los usos del suelo.

- a) Zonas residenciales.
- b) Zonas de actividad múltiple.
- c) Zonas Dotacionales o institucionales.





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 78. ZONAS RESIDENCIALES:** Son aquellas destinadas a alojar población con un carácter permanente, permitiendo usos complementarios y compatibles con la vivienda.

**ARTÍCULO 79. ZONAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** Áreas y corredores del suelo urbano en las cuales se quiere mantener la tendencia marcada al establecimiento de actividades mixtas. Igualmente, en estas se combinan el uso residencial con los usos comerciales, mercantiles, de servicio e institucionales.

**ARTÍCULO 80. ZONAS DOTACIONALES O INSTITUCIONALES:** Son los terrenos o predios que se destinan para la construcción de edificios dedicados a brindar atención a las necesidades de la comunidad, servicios que pueden ser prestados por entidades públicas o privadas.  
Son los espacios o edificios destinados a promover a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, recreativo y de bienestar social, relacionados directamente con la actividad residencial y con el bienestar de los ciudadanos.

**ARTÍCULO 81. USOS ESTABLECIDOS:** Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos prohibidos, que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad esté reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, o hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación.

### CAPÍTULO III DE LOS APROVECHAMIENTOS

**ARTÍCULO 82.** Se entiende por aprovechamiento las posibilidades de desarrollo que tiene un predio o conjunto de predios, los mismos se definen de acuerdo con las expectativas de crecimiento de la población, las condiciones de habitabilidad de los sectores, y las ventajas comparativas de localización o de dotación que presenta el Municipio con el propósito de lograr el modelo de desarrollo territorial definido en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 83. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.** Cifra que, multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir, la cual no podrá superar el número máximo de pisos definido para cada tratamiento.

**ARTÍCULO 84. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** Es 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.

**ARTÍCULO 85. USO RESIDENCIAL.** Para el uso residencial se definen los siguientes aprovechamientos acorde con el tratamiento urbanístico asignado en el presente Acuerdo:



Concejo Municipal

APROVECHAMIENTOS PARA VIVIENDA				
TRATAMIENTO	INDICE DE OCUPACION (%)	INDICE DE CONSTRUCCION	NUMERO MÁXIMO DE PISOS	ALTURA MAXIMA (mts)
Conservación	70	2.1	3	10.50
Consolidación	50	3.0	6	21.00
Desarrollo 1	60	1.8	3	10.50
Desarrollo 2	60	2.4	4	14.00
Desarrollo 3	60	2.4	4	14.00
Redesarrollo	70	2.8	4	14.00

Cuadro No.1

**PARAGRAFO:** En el tratamiento de consolidación la altura máxima permitida y el número de pisos dependerán de la cesión pública de la vía.

**ARTÍCULO 86. USO DIFERENTE AL RESIDENCIAL.** Cuando se pretenda destinar la edificación a un uso diferente al residencial, los aprovechamientos serán los siguientes, acorde con el tratamiento urbanístico asignado a la zona donde se pretenda ubicar.

APROVECHAMIENTOS PARA OTROS USOS				
TRATAMIENTO	INDICE DE OCUPACION (%)	INDICE DE CONSTRUCCION	NUMERO MAXIMO DE PISOS	ALTURA MAXIMA (mts)
Conservación	50 A.N.L	1.5 A.N.L.	3	12.00
Consolidación	50 A.N.L	2.0 A.N.L.	4	16.00
Desarrollo 1	50 A.N.L	1.5 A.N.L.	3	12.00
Desarrollo 2	50 A.N.L	1.5 A.N.L.	3	12.00
Desarrollo 3	50 A.N.L	1.5 A.N.L.	3	12.00
Expansión urbana	50 A.N.L	1.5 A.N.L.	3	12.00
Redesarrollo	50 A.N.L	1.5 A.N.L.	3	12.00

Cuadro No.1

**ARTÍCULO 87.** Para la aplicación de la edificabilidad por alturas la dimensión de una unidad de piso será de 3.50 metros para el uso residencial, para los usos diferentes se definirá de acuerdo con los requerimientos específicos de operación del uso previsto, en la norma que expida para tal efecto la Administración Municipal. La altura máxima para el suelo urbano es de seis (6) pisos y en todo caso no superará los índices de construcción de vivienda definida por el tipo de suelo.

**ARTÍCULO 88.** Se establecen como aprovechamientos urbanísticos básicos para los suelos de expansión, un índice de ocupación del 60% del predio, el índice de construcción es de 3.5 sobre área bruta del predio sin que en ningún caso pueda superarse un número máximo de 5 pisos y una altura de diez y siete metros con cincuenta centímetros (17.50 mts).



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



## CAPÍTULO IV DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS

**ARTÍCULO 89.** Para el logro de un equilibrio armónico en el desarrollo del territorio y poder propender por lograr el modelo de ordenamiento, las actuaciones urbanísticas de urbanización, parcelación, y edificación de inmuebles que generen nuevas unidades de destinación, deberán disponer de áreas de cesión obligatoria gratuita y obligaciones especiales, acordes con la densidad poblacional, la edificabilidad máxima y las disposiciones que a continuación se consagran.

Las áreas de cesión obligatoria gratuita y las obligaciones especiales tienen como fin garantizar las dotaciones básicas de espacio público, equipamiento y vías que permitan alcanzar los estándares de habitabilidad definidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 90.** Hacen parte de las áreas de cesión obligatoria gratuita las siguientes:

- a) Las requeridas para conformar zonas verdes, parques o plazoletas de uso público, incluyendo el amoblamiento urbano y la dotación que los mismos requieren, de conformidad con la red de espacios públicos y áreas verdes definidas por el Municipio.
- b) Las necesarias para la dotación de equipamiento colectivo, incluyendo su construcción, de conformidad con la red de equipamientos colectivos definida por el Municipio.
- c) Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, así como las que se deben desarrollar para vincular armónicamente el nuevo desarrollo a la malla urbana existente, haciendo posible la continuidad del sistema vial del municipio. Las obligaciones en relación con el sistema vial, en general, incluyen la ejecución de las obras de infraestructura para la puesta en servicio de las vías.

**ARTÍCULO 91. CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA GRATUITA.** Las áreas de cesión obligatoria gratuita para espacio público y equipamiento colectivo deberán tener en cuenta los siguientes requerimientos:

- a) Que su localización sea conveniente para el Municipio, estando preferiblemente asociada al sistema de espacio público o equipamiento colectivo, de tal manera que se contribuya a su consolidación, complementando o conectando los elementos que hagan parte de la estructura ecológica principal, u otros elementos del sistema de espacio público.
- b) Que cuente con acceso directo desde una vía pública vehicular.
- c) Que cuente con disponibilidad inmediata de servicios públicos.
- d) Que por lo menos el cincuenta por ciento (50%) haga parte de un solo globo, sin fraccionamiento por espacios privados.
- e) Que no hagan parte de predios inundables o fajas de protección a humedales, corrientes o nacimientos naturales de agua; zonas inestables o de alto riesgo; o posean pendientes mayores al sesenta por ciento (60%), salvo que estén conformados por bosque natural primario debidamente protegido y conservado.
- f) Que no hagan parte de áreas destinadas a parqueaderos.
- g) Que no hagan parte de antejardines o alguna clase de retiro lateral o de fondo, o componentes de una sección vial, salvo que se trate de una faja que por sus dimensiones permita conformar un espacio público adecuado para el uso de la población con carácter de vía parque o bulevar.



Concejo Municipal

- h) Que tengan un marco o entorno apropiado de áreas naturales y/o construidas que garanticen la tranquilidad y seguridad de los ciudadanos para su utilización. Por lo tanto no podrán hacer parte de estas áreas las que estén enmarcadas por edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes, o edificaciones que presenten parqueaderos privados en sus primeros pisos que den frente directamente a los espacios públicos.
- i) Que se localicen en cercanía a las zonas residenciales, preferiblemente con influencia en zonas residenciales que presenten déficit de espacio público y o de equipamientos.

Las áreas correspondientes a cesiones obligatorias gratuitas destinadas a espacio público y equipamiento colectivo, se deberán entregar urbanizadas, empedradas, arborizadas, iluminadas y debidamente dotadas con amoblamiento urbano, de conformidad con los lineamientos sobre Espacio Público que defina para tal efecto la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 92. ÁREAS DE CESIÓN.** Las cesiones obligatorias son las resultantes de la enajenación gratuita de tierras a favor del municipio, que todo proyecto diferente al desarrollo individual de vivienda debe realizar como contraprestación a la autorización de urbanizar, parcelar, o construir, y cuyo principal objetivo es generar espacio público efectivo y equipamiento de tipo comunitario.

Las cesiones obligatorias gratuitas se integran a los bienes de uso público del Municipio y son de la siguiente clase:

- a) **Áreas de cesión tipo 1:** Son aquellas que determinan la viabilidad de un proyecto específico como vías, los elementos que conforman la sección vial y las zonas verdes.
- b) **Áreas de cesión tipo 2:** Son el aporte del proyecto para la construcción de servicios comunitarios, dentro del proyecto o fuera de él, de acuerdo con los requerimientos del Municipio y del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial; además deben ser entregadas por el urbanizador, parcelador o propietario de la edificación según sea el caso, debidamente empedradas y amobladas, y deberán estar ubicadas contiguas a vías de uso público o garantizar su acceso.

**ARTÍCULO 93. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS PARA UNIDADES ABIERTAS.** Se establecen las siguientes cesiones en suelo urbano y de expansión para unidades abiertas:

1. **Cesiones tipo 1:** Toda urbanización que se desarrolle debe realizar las siguientes cesiones tipo uno (1):
  - a) Aportar hasta el veintidós por ciento (22%) del área bruta del predio para vías, incluyendo solamente los elementos de la sección vial que corresponden a pisos duros como calzadas, andenes, y parqueaderos, y zonas verdes cuando sean parte de los componentes de la sección vial.
  - b) Ceder el veinticinco por ciento (25%) de área bruta del predio para espacio público.
2. **Cesiones tipo 2:** Toda urbanización que se desarrolle debe aportar al Municipio el valor equivalente al siete por ciento (7%) del área bruta del predio urbanizado valorado con base en las disposiciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Áreas de Cesión	% del Área Bruta
Tipo 1 (espacio Público)	25
Tipo 1 (vías)	22
Tipo 2	7

Cuadro No. 1



Concejo Municipal

**PARAGRAFO 1:** En lo concerniente al espacio público en dinero, este debe estar soportado por el correspondiente avalúo del metro cuadrado de urbanización de conformidad de lo previsto en el Ley.

**PARAGRAFO 2:** La construcción de equipamiento colectivo de igual manera va a ser valorada de acuerdo con lo previsto en la Ley, lo que será verificado al momento de hacer la entrega del equipamiento a la comunidad.

**PARAGRAFO 3:** Cuando los pagos ser realicen en dinero, esto será para la adquisición inmuebles para espacio público y/o construcción de equipamiento en concordancia con su procedencia.

**PARAGRAFO 4:** En las respectivas licencias de urbanización y parcelación quedarán consignadas las correspondientes cesiones.

**ARTÍCULO 94. CESIONES PARA UNIDADES CERRADAS.** Se establecen las siguientes cesiones en suelo de expansión urbano para unidades cerradas:

**Cesiones tipo 1:** Toda unidad cerrada debe tener mínimo el treinta y cinco (35%) del área bruta en zonas comunes (vías, zonas verdes, equipamiento) y aportar el doce por ciento (12%) del área bruta del predio, para espacio público externo en el lugar que defina el municipio.

**Cesiones tipo 2:** Toda urbanización o Condominio que se desarrolle en el suelo urbano debe aportar al municipio el valor equivalente al siete por ciento (7%) del área bruta del predio urbanizado, valorado con base en las disposiciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Áreas de Cesión	% del Área Bruta
Tipo 1 (espacio Público, incluyendo vías)	35
Tipo 1 (espacio público externo)	12
Tipo 2	7

Cuadro No.1

**PARAGRAFO 1:** En lo concerniente al espacio público en dinero, este debe estar soportado por el correspondiente avalúo del metro cuadrado de urbanización de conformidad de lo previsto en el Ley.

**PARAGRAFO 2:** La construcción de equipamiento colectivo de igual manera va a ser valorada de acuerdo con lo previsto en la Ley, lo que será verificado al momento de hacer la entrega del equipamiento a la comunidad.

**PARAGRAFO 3:** Cuando los pagos ser realicen en dinero, esto será para la adquisición inmuebles para espacio público y/o construcción de equipamiento en concordancia con su procedencia.

**PARAGRAFO 4:** En las respectivas licencias de urbanización y parcelación quedarán consignadas las correspondientes cesiones.

**ARTÍCULO 95. FORMA DE PAGO DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS.** En ejercicio de sus funciones, el Municipio debe buscar los mejores instrumentos y mecanismos para lograr desarrollar las políticas, programas y proyectos de largo plazo que se establecen como parte del modelo de ocupación territorial adoptado a través del presente Acuerdo y sus normas complementarias. Más allá de aplicar la normativa, el proceso debe trascender hacia la realización de los proyectos y permitir un cambio efectivo en la ocupación del territorio, involucrando a toda la sociedad, y estableciendo condiciones generales de concertación público privada.





Concejo Municipal

En concordancia con lo anterior, el titular de la licencia urbanística podrá cumplir con la obligación de cesiones urbanísticas a través de una o varias de las siguientes modalidades:

**Cesión en dinero:** Se podrá autorizar la cesión en dinero cuando:

- a) El área a ceder no posea alguna de las características establecidas para las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público y equipamiento colectivo establecidas en las normas vigentes y en las que adopte para tal efecto la Administración Municipal.
- b) En el inmueble a desarrollar, o en su entorno inmediato, no existan áreas adecuadas para cumplir con las cesiones.
- c) El área a ceder es inferior a la establecida en la legislación vigente y en las que adopte para tal efecto la Administración Municipal.

**Cesión en otros inmuebles:** Se podrá autorizar la cesión en suelo en otro inmueble en el sector donde se desarrolla el proyecto, o en otro sitio de acuerdo con la reglamentación que adopte para tal efecto la Administración Municipal.

**Cesión en ejecución de obra:** Esta opción sólo es aplicable al cumplimiento de las cesiones obligatorias gratuitas que se deben destinar a la construcción de equipamiento colectivo. El tipo de equipamiento y su localización serán definidos por el municipio en la reglamentación que adopte para tal efecto y su construcción la realizará directamente el responsable de la obligación, dando cumplimiento a las especificaciones que le sean aplicables según la naturaleza del equipamiento.

**Compensación a través de la suscripción de convenios urbanísticos:** Los convenios urbanísticos se definen como los compromisos asumidos por la administración municipal, como titular de la competencia urbanística y otras personas públicas o privadas, que tienen por objeto la colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. Mediante los convenios urbanísticos se pretende que las cargas y beneficios se asuman por las partes intervinientes, garantizando el cumplimiento de obligaciones recíprocas.

**PARÁGRAFO.** La Administración Municipal podrá reglamentar otras opciones para el cumplimiento de las cesiones obligatorias gratuitas, que involucren la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo establecidos por la Ley 388 de 1997 y las normas que la desarrollen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 96. INCORPORACIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS.** En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica la cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio.

Estas áreas quedarán demarcadas con la localización y los linderos en dicha escritura, y el urbanizador tendrá la obligación de informar a la Secretaría de Planeación sobre el otorgamiento y registro de este acto jurídico.

La ejecución y entrega de las obras y las dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatorias, deberán ser garantizadas mediante una póliza cuyo valor se determinará de acuerdo con procedimiento que se establecerá en las normas constructivas, reglamentarias de las decisiones adoptadas mediante el presente Acuerdo.

Esta garantía deberá amparar además la entrega y dotación de los parques, espacios públicos y equipamiento que se generan como obligación urbanística, antes de la entrega material de las unidades de vivienda y otras destinaciones a los residentes, o propietarios.

Sin la constitución de la póliza, cuya copia se protocolizará con la escritura pública de constitución de la urbanización, la Secretaría de Planeación no podrá otorgar el certificado de permiso de ocupación consagrado en el artículo 53 del decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique o sustituya.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 97. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas o las determinadas por la Secretaría de Planeación, se verificará mediante inspección realizada por la dependencia o la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público o la que se le asigne dicha función.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia; por ello la inspección deberá ser solicitada por el titular de la licencia durante el término de vigencia de la misma. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, para iniciar el procedimiento sancionatorio por la comisión de infracción urbanística, salvo que se aporte la autorización expedida por la entidad competente para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.

En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico de cada etapa.

**ARTÍCULO 98. REQUISITOS PARA LA ENTREGA DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS.** Para la entrega de las obras en las zonas de cesión y dentro del término de vigencia de la garantía constituida, el urbanizador deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Constancia de entrega y recibo de las obras de redes de servicios públicos firmada por las personas prestadoras de servicios públicos correspondientes.
- b) Constancia de entrega y recibo de las vías a cargo del urbanizador, firmada por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas municipales.
- c) Póliza a favor del municipio que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de infraestructura física vial, que forman parte de las zonas de uso público a ceder.
- d) Póliza a favor del municipio que garantice la estabilidad por cinco (5) años, de las obras de urbanismo ejecutadas sobre las restantes zonas de uso público que sin constituir obligaciones urbanísticas o áreas de cesión obligatoria fueron intervenidas por el proyecto.

**ARTÍCULO 99. ENTREGA ANTICIPADA DE CESIONES.** Los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al municipio la cesión de los predios o porciones de dichos predios que se recibirán a título de entrega anticipada de la obligación urbanística con cargo a desarrollos urbanísticos futuros, a ejecutar en el predio.

La Administración Municipal podrá aceptar la entrega anticipada de las cesiones siempre y cuando resulten convenientes para proyectos de interés general o de utilidad pública contemplada en el Plan de Desarrollo, el Plan de Inversiones o el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro, dejando constancia de la calidad de cesión anticipada que tiene el acto jurídico de cesión.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



## CAPÍTULO V VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**ARTÍCULO 100. DEFINICIÓN.** Se entiende por vivienda de interés social la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV)

Se define también un tipo de vivienda denominada de Interés Social Prioritaria, entendida como la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

**ARTÍCULO 101. ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA DESARROLLO DE PROGRAMAS VIS:** Se busca mejorar la calidad de vida de la población de escasos recursos (Estratos 1 y 2) mediante la proyección de zonas con características especiales para desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social, VIS, a través de :

- a) Identificar las zonas cuyas condiciones y costo estén al alcance de las personas menos favorecidas las cuales puedan obtener para el futuro garantizar una vivienda digna.
- b) Incentivar e incrementar la participación de la comunidad, del sector privado, de las agremiaciones en la gestión de soluciones de vivienda.
- c) Actualizar la información sobre demanda de vivienda en el municipio.
- d) Brindar la asistencia técnica necesaria para el desarrollo de proyectos por parte de asociaciones de vivienda.

**ARTÍCULO 102. DELIMITACIÓN DE SUELOS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Se define como zona para el desarrollo de vivienda de interés social en todas sus tipologías, el sector denominado "Bicentenario", donde se estima que se cubrirá el déficit total de vivienda del municipio.

**PARAGRAFO 1:** En aplicación de lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, durante la vigencia del presente Acuerdo, será obligación de los Alcaldes identificar en el Plan de Desarrollo los predios en los que se desarrollarán los programas de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario.

Así mismo, en las determinantes que se soliciten para la formulación de planes parciales se definirá la forma de cumplir la obligación de desarrollar viviendas de interés social, que en ningún caso podrá ser inferior al diez por ciento (10%), discriminado en un siete por ciento (7%) para vivienda de interés social y un tres por ciento (3%) para vivienda de interés prioritario.

**PARÁGRAFO 2.** El porcentaje obligatorio que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, podrán ubicarse en otras zonas del municipio diferentes a las desarrolladas por el plan parcial, de conformidad con lo que para el efecto haya previsto el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTÍCULO 103. NORMAS PARA PROYECTOS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, VIS:** Los proyectos de vivienda de interés social que se desarrollen en el municipio de El Retiro se someterán a las siguientes normas:

Índice de Ocupación: ochenta por ciento (80%) sobre área bruta del lote

Índice de Construcción: 2.5 sobre área bruta del lote

Uso principal: Residencial.

Usos complementarios: comercial, prestación de servicios e institucional.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 104. ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES Y CONSTRUCCIÓN:** Será reglamentada en la normativa que expida para tal efecto la Administración Municipal, debiendo garantizar condiciones de habitabilidad, funcionalidad y seguridad.

## CAPITULO VI OTRAS DISPOSICIONES

**ARTÍCULO 105. SERVICIOS PÚBLICOS Y AGUAS RESIDUALES (STAR):** El propietario o promotor del proyecto urbanístico debe garantizar el autoabastecimiento y administración de los servicios públicos y deberá entregar los diseños de redes firmados y rotulados por profesionales competentes, previamente aprobados por las empresas prestadoras de los servicios.

Para redes domiciliarias de gas, en caso de ser parte de la propuesta de desarrollo, se deberá entregar el diseño avalado por el profesional idóneo competente en el ramo.

Como regla general, el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales (STAR), debe ser colectivo. No obstante si existen condiciones técnicas previamente señaladas y acreditadas por un profesional idóneo y competente, la Secretaría de Planeación o quien asuma sus funciones podrá autorizar sistemas individuales o mixtos de tratamiento; sin embargo, se debe obtener el permiso de vertimientos y concesión de aguas expedida por la autoridad ambiental.

**ARTÍCULO 106. AUTORIZACIÓN ADECUACIONES PAISAJÍSTICA Y MOVIMIENTO DE TIERRA:** Todo movimiento de tierra diferente del descapote necesario para la construcción, también debe contar con la autorización previa de la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal o quien haga sus veces, con base en las disposiciones contenidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, sin perjuicio de la obligación de dar cumplimiento en las obras, a las disposiciones expedidas por CORNARE y contenidas en el Acuerdo Corporativo 265 de 2011 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

## TÍTULO IV INSTRUMENTOS DE GESTION DEL SUELO

**ARTÍCULO 107.** Son la plataforma jurídica y las herramientas que están a disposición de los municipios para gestionar, viabilizar e implementar su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, mediante la combinación de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo.

**ARTÍCULO 108. PROPÓSITO DE LA GESTIÓN TERRITORIAL.** La gestión territorial, entendida como la implementación de las decisiones contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y las normas que lo complementen, cumple los siguientes objetivos:

- a) Hacer cumplir las regulaciones urbanas que se adopten en ejercicio de la aplicación del principio de la función pública del urbanismo.
- b) Velar por la correcta ejecución de las obras que se realizan en aplicación de las licencias urbanísticas otorgadas por la autoridad competente.
- c) Velar por el desarrollo de los proyectos estratégicos que hacen posible el cumplimiento del modelo de ocupación del territorio.
- d) Velar por la erradicación de la ilegalidad en el uso del suelo y la realización de edificaciones sin la correspondiente licencia urbanística.

**PARÁGRAFO.** Los instrumentos de gestión que se definen en los artículos subsiguientes y aquellos que se generen en nuevas normas de superior jerarquía, serán desarrollados e implementados para su debida aplicación, en las normas que desarrollen y complementen el presente Acuerdo.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



## CAPÍTULO I PLANES PARCIALES

**ARTÍCULO 109.** Los 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 se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

**ARTÍCULO 110. OPORTUNIDAD DE FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL.** Los planes parciales podrán ser formulados en cualquier momento durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la Ley 388 de 1997 y las normas que las complementen, modifiquen o sustituyan.

El área mínima de planificación será de cuatro (4) hectáreas, salvo en aquellos sectores que por limitaciones de proyectos consolidados o por limitaciones topográficas no pueda ser desarrollado en esta área previa presentación de los estudios correspondientes y el proceso de revisión y concertación con la autoridad ambiental.

Para delimitar el área de planificación, la administración municipal tendrá en cuenta los siguientes criterios:

1. Que el área propuesta cuente con la superficie suficiente que permita garantizar la dotación de servicios, vías y e infraestructuras requeridas para el funcionamiento de los usos propuestos y para garantizar su adecuada conexión con la estructura urbana existente.
2. En todo caso, se procurará que el área de planificación sea delimitado en alguno de sus costados por lo menos por un elemento del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, de espacio público, por elementos naturales del sistema de áreas protegidas o por otros planes parciales que cuenten con concepto de viabilidad de la oficina de planeación municipal.
3. Que no se generen predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.
4. Que haya continuidad con las urbanizaciones existentes cuando sea posible.
5. Que cuente con la factibilidad y la definición de las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos domiciliarios por personas prestadoras de dichos servicios.

**ARTÍCULO 111. EXIGENCIA DE PLAN PARCIAL** Para tramitar las licencias urbanísticas y adelantar actuaciones de urbanización, construcción o subdivisión en suelo de expansión urbana, y cuando se determine la necesidad de adelantar una operación urbana especial, será requisito previo la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

### **ARTÍCULO 112. PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES.**

El procedimiento aplicable a los Planes Parciales, se regirá por lo dispuesto en los Decretos Nacionales y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 113. ALCANCE DE LOS PLANES PARCIALES.** De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan, complementen o sustituyan, los Planes Parciales no podrán, en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas estructurales adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan.





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 114. EXCEPCIÓN A LAS NORMAS.** El proyecto de Plan parcial podrá proponer excepciones a las normas urbanísticas vigentes en relación con aspectos urbanísticos y constructivos para el desarrollo de las edificaciones.

No obstante lo anterior, en ningún caso se podrá proponer excepciones a la aplicación de las normas estructurales del Plan Básico de Ordenamiento o al cumplimiento de las determinantes establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

## CAPÍTULO II PLAN DE IMPLANTACION

**ARTÍCULO 115. DEFINICIÓN.** Se define como tal, el instrumento por medio del cual la Administración Municipal precisa la norma específica para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos que por sus condiciones especiales, generan un alto impacto urbano en la zona donde se pretendan desarrollar y, por lo tanto, su puesta en funcionamiento hace necesaria la ejecución de infraestructura física complementaria.

El Plan de implantación tiene por objeto evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los proyectos urbanísticos calificados como de gran impacto.

**ARTÍCULO 116.** El plan de implantación será aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, como requisito previo para expedir licencias de urbanismo y construcción, y para la implementación, operación o desmonte de los siguientes procesos:

- a) Establecimientos comerciales o dotacionales de escala barrial o regional, con un área de lote, igual o superior a mil quinientos (1.500) metros cuadrados.
- b) Establecimientos cuya infraestructura física fue diseñada y construida para albergar una determinada actividad y quiera desarrollar otra permitida, pero que requiere de una infraestructura física diferente.
- c) Establecimientos que al momento de aprobación del presente Acuerdo se encuentren destinados a uso educativo, recreativo o cultural que pretendan ser sustituidos por otra actividad diferente.

**ARTÍCULO 117. SOLICITUD.** Podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales o los poseedores de los predios que sean objeto de dichos planes.

**ARTÍCULO 118. CONDICIONES DEL PROYECTO.** El Plan de implantación establecerá las condiciones que debe cumplir el proyecto en relación con:

- a) La integración con los sistemas generales que contempla el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- b) La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
- c) El programa de áreas y usos.
- d) Los índices de ocupación y construcción.
- e) Las etapas de desarrollo previstas.
- f) El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



- g) Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo al mejoramiento del espacio público; desarrollo de servicios complementarios; obligaciones sobre la dotación de servicios públicos domiciliarios si se hace necesario complementar o sustituir circuitos o redes locales; condiciones de acceso peatonal y vehicular y, si fuere necesario obligaciones adicionales de parqueaderos de visitantes.
- h) El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

**ARTÍCULO 119. DEL PROCEDIMIENTO PARA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PLAN DE IMPLANTACIÓN.** El procedimiento para elaborar, tramitar y aprobar el Plan de implantación es el siguiente:

**1. Consulta preliminar.** El interesado solicitará al Municipio la definición de la viabilidad de la solicitud y suministrará la información básica para su formulación. Para ello el interesado informará sobre el uso que se pretende desarrollar, los servicios que se prestarán y el número de usuarios y de vehículos estimados.

**2. Respuesta de la Administración Municipal:** La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, al definir la viabilidad de la aplicación del Plan de implantación establecerá:

- a) La determinación del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico.
- b) El señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que debe suministrar el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.
- c) Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso.
- d) La norma del sector, acorde con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en lo relativo a: las áreas de actividad y definición de usos; el tratamiento urbanístico y las recomendaciones para el desarrollo del Plan de implantación.
- e) Las condiciones especiales que para el uso propuesto, sean necesarias para garantizar la mitigación de los impactos negativos que se puedan generar

**3. Formulación:** Constituye el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del Plan de implantación. El interesado debe presentar ante la Administración Municipal un documento de diagnóstico en el que se desarrollen los diferentes aspectos establecidos en la consulta previa; la descripción precisa de las condiciones actuales del espacio público y la infraestructura de servicios públicos del sector, así como la integración con los sistemas generales que contempla el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Así mismo, será necesario que se presente una descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos. También se deben desarrollar los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.

El interesado debe presentar una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo al mejoramiento y la articulación del espacio público; el desarrollo de servicios complementarios; la adecuación o ampliación de la red vial intermedia o local y las condiciones de acceso vehicular y peatonal, y la exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.

**4. Aprobación y Adopción.** Una vez estudiada la propuesta, la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces se pronunciará definitivamente sobre la misma expidiendo una Resolución, en un término de treinta (30) días hábiles.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



El acto administrativo mediante el cual se adopta el Plan de implantación contendrá las normas y compromisos que regirán para los predios ubicados en el área reglamentada, las consideraciones ambientales y las determinaciones sobre el manejo o reposición de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.

### **CAPÍTULO III ANUNCIO DE PROYECTO U OBRA DE INTERES PUBLICO O SOCIAL**

**ARTÍCULO 120. ANUNCIO DE PROYECTO.** Para efectos de lo establecido por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal podrá exigir que se descuente del avalúo comercial que se practique para fijar el precio de los inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición.

El procedimiento para el anuncio de proyecto de utilidad Pública o social, se regirá por lo establecido en el Decreto Nacional 2719 de 2012 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

### **CAPÍTULO IV DERECHO DE PREFERENCIA**

**ARTÍCULO 121. CONCEPTO.** El derecho de preferencia es la facultad que asigna la Ley a los Alcaldes o a los Bancos Inmobiliarios para adquirir los predios comprendidos en las declaratorias de reserva señaladas en los planes de ordenamiento territorial o programas de desarrollo urbano, cuando dichos predios sean puestos a la venta o cuando, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad, en los términos y condiciones que se encuentra reglamentado por la Ley 09 de 1989.

**ARTÍCULO 122. DERECHO DE PREFERENCIA SOBRE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.** Con base en lo establecido por la Ley 1185 de 2008, quien pretenda enajenar un bien inmueble de interés cultural, deberá ofrecerlo en primer término a la autoridad que haya efectuado la respectiva declaratoria.

La entidad que efectuó e inscribió la declaratoria de Bien de Interés Cultural, tendrá la primera opción para adquirir el inmueble. Esta primera opción podrá ser ejercida por cualquier entidad estatal, según coordinación que para el efecto realice la autoridad que haya efectuado la declaratoria.

La transferencia de dominio a cualquier título de bienes de interés cultural de propiedad privada se deberá comunicar por el adquirente a la autoridad que lo haya declarado como tal y en un plazo no mayor a los seis (6) meses siguientes de celebrado el respectivo negocio jurídico.

Sobre las colecciones declaradas de interés cultural no se podrá realizar su desmembramiento o la disposición individual de los bienes que las conforman, sin autorización previa de la autoridad que haya efectuado la declaratoria.

### **CAPÍTULO V TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO**

**ARTÍCULO 123. DEFINICIÓN.** Es el proceso por el cual se transfieren los derechos de edificación de un determinado inmueble ubicado en un área de emisión, a otro inmueble ubicado en un área o polígono de recepción.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



La transferencia de potencial constructivo tiene como finalidad la protección de áreas urbanas de la presión inmobiliaria producto del inevitable crecimiento demográfico y desarrollo económico, orientando ese crecimiento hacia las áreas que se deseen desarrollar y evitando la destrucción de las zonas de mayor interés de conservación, compensando económicamente a los propietarios de los inmuebles a conservar, por el costo que esa conservación les significa.

Este sistema genera una menor rigidez en las formas de uso del suelo y en la distribución espacial del Municipio, y permite disminuir drásticamente el gasto público destinado a la conservación patrimonial, ya que es el sector privado el que, comprando esos derechos de edificación, les brinda a los propietarios de inmuebles o terrenos de conservación la posibilidad de mantenerlos o mejorarlos.

**ARTÍCULO 124. OBJETIVOS DE LA TRANSFERENCIA DEL POTENCIAL CONSTRUCTIVO.** La transferencia de potencial constructivo, permite cumplir los siguientes objetivos:

- a) Conservar áreas o zonas urbanas con valor histórico arquitectónico o ambiental, de la presión a la que son sometidas como consecuencia del crecimiento y la expansión del Municipio y evitar de este modo que las mismas sean eliminadas.
- b) Promover la urbanización con mayores densidades y altura de zonas que tienen las dimensiones y características ambientales y de infraestructuras potencialmente aptas para la misma.
- c) Sostener la política de conservación de los inmuebles con valor histórico, arquitectónico o ambiental, otorgando compensaciones pecuniarias justas entre las distintas zonas del municipio.
- d) Apoyar el desarrollo del mercado inmobiliario y de la construcción brindando condiciones que aúnen el incentivo, con las regulaciones que impidan la destrucción de los bienes con valor histórico, arquitectónico o ambiental y promuevan a su vez la revitalización de las áreas menos desarrolladas o más degradadas del municipio.
- e) Orientar las tendencias del desarrollo urbano para lograr el modelo de ciudad establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** Para la transferencia de potencial constructivo, se incluirá en la norma básica o constructiva, la reglamentación y el procedimiento relacionado con las densidades aplicables a los polígonos receptores y los demás aspectos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento del proceso.

## **CAPÍTULO VI OPERACIÓN URBANA**

**ARTÍCULO 125. ALCANCE.** Pretende fomentar transformaciones urbanísticas y estructurales en zonas del municipio con mayor rapidez de ejecución y menor gasto de recursos públicos. Esto implica la posibilidad de recalificar ambientes urbanos deteriorados, o áreas sobre las cuales haya interés de promover una preservación o el mejoramiento de la vialidad de una zona.

Es un instrumento de asociación entre el sector público y la empresa privada, a través del cual algunas intervenciones se promueven en determinadas áreas del municipio. El sector público diseña el proyecto, coordina la construcción de infraestructura y las formas de ocupación de esas áreas, y el sector privado aporta los recursos para la ejecución de las obras.

Los recursos obtenidos por esta operación se aplican en el propio perímetro, en desarrollo de obras de infraestructura, áreas verdes, equipamientos y, en casos especiales, en viviendas de interés social.

Las operaciones urbanas se pueden proponer tanto por el sector público como por la iniciativa privada.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



## CAPÍTULO VII CONSORCIO INMOBILIARIO O URBANIZACIÓN ASOCIADA

**ARTÍCULO 126. DEFINICIÓN.** Constituye un mecanismo para la gestión asociada del territorio, cuando se presenta alguna o algunas de las siguientes características:

- a) Se requiere el desarrollo de proyectos estratégicos, donde las entidades públicas no son las propietarias del suelo.
- b) Existe interés de combinar el conocimiento, experiencia y eficiencia específicos tanto del sector privado como del sector público, en determinados aspectos y procesos para combinarlos entre sí, potenciándolos.
- c) Se pretende promover la posibilidad de combinar recursos públicos y privados, para lograr economías de escala. Ejemplo de este caso son las Empresas de Economía Mixta creadas para desarrollos de proyectos.
- d) Existe interés de combinar la utilización de instrumentos de gestión reservados al ámbito de lo público, junto con herramientas de gestión privada que posean ventajas, logrando así la generación de importantes sinergias. Ejemplo de esto, consiste en poder combinar instrumentos de intervención en el suelo –gestión pública- junto con la utilización de encargos fiduciarios –gestión privada-, para el manejo eficiente de los recursos.

**ARTÍCULO 127. DEFINICIÓN DE URBANIZACIÓN ASOCIADA.** Consiste en una forma de urbanizar entre el sector público y la iniciativa privada que busca la promoción de inversiones urbanas en áreas no provistas de infraestructura sobre las cuales pesa una presión de ocupación y desarrollo.

Los convenios urbanísticos pueden ser definidos como los compromisos asumidos por la Administración y otras personas, público o privado, que tienen por objeto la colaboración en el mejor y más eficaz desarrollo de la actividad urbanística. Estos convenios tienen por finalidad materializar el acuerdo al que hayan llegado las partes involucradas en un proyecto de intervención urbana, facilitando la gestión y mitigando los impactos negativos que una determinada intervención pueda generar.

El artículo 36 de la Ley 388 de 1997, permite el desarrollo de esta clase de acuerdos al establecer de manera genérica que las actuaciones urbanísticas de parcelación, edificación y urbanización pueden ser desarrolladas directamente por entidades públicas o mediante formas de asociación entre el sector público y el sector privado.

## CAPÍTULO VIII OPERACIONES INTERLIGADAS

**ARTÍCULO 128. OPERACIONES INTERLIGADAS.** Implica la concesión onerosa de excepciones a la normativa vigente, en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Las operaciones interligadas pretenden:

- a) Captar recursos para destinarlos al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social en sus diferentes modalidades
- b) Brindar alternativas para omitir excesiva reglamentación, detallista que en muchas ocasiones se convierte en obstáculo para el desarrollo local.

Las operaciones interligadas representan una opción de crear excepciones puntuales de las disposiciones vigentes en materia de ordenamiento Territorial, buscando en todo caso, el cumplimiento de los objetivos de desarrollo contenidos en las normas estructurales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



Para garantizar la transparencia y la legitimidad de la operación, la Administración Municipal realizará una divulgación de las operaciones acordadas y presentará informe semestral de ejecución al Concejo municipal.

## **CAPITULO IX ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES**

**ARTÍCULO 129. ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES.** Toda adquisición o expropiación de inmuebles para ser destinados a los fines señalados en el artículo 58 de la ley 388/1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen.

Cuando la Administración Municipal decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será de la Secretaría de Planeación municipal.

### **TÍTULO V DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN**

#### **CAPITULO I CONCEPTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 130. CONCEPTO DE URBANIZACIÓN.** Urbanización es el proceso mediante el cual se ejecutan obras en uno o varios predios localizados en suelo urbano, que hacen posible la creación de espacios públicos y privados, así como 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 las decisiones que se han adoptado a través del presente PBOT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa vigente.

Todo desarrollo urbanístico deberá ejecutar o complementar las redes y vías necesarias para su adecuada vinculación a la malla urbana, cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos ya urbanizados y las redes de servicio público y vías de acceso a la urbanización no estén construidas, o no tengan la capacidad suficiente para soportar su desarrollo.

**PARÁGRAFO.** Los programas de carácter institucional y equipamientos educativos, de salud o recreativos que deban iniciar un proceso de urbanización, tendrán su reglamentación especial dependiendo de la zona de tratamiento, del uso y de los requerimientos específicos para su adecuado funcionamiento de acuerdo con la reglamentación que adopte para tal efecto la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 131. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Las propuestas que regulan el proceso de desarrollo por urbanización serán aplicables a las urbanizaciones en zona urbana y en las áreas de expansión urbana, cuando el Plan parcial no adopte propuestas especiales para su desarrollo.

**ARTÍCULO 132. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN.** Para regular la forma de realización y las obligaciones urbanísticas exigibles a los proyectos de urbanización, se establecen las siguientes modalidades:

1. Según la forma de realización del proceso de construcción de las obras:
  - a) Urbanización de loteo: Proceso mediante el cual en un lote de mayor extensión se adelantan obras de urbanismo y se subdivide en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



- b) Por construcción simultánea: Desarrollo, mediante un programa paralelo en el tiempo, de obras de urbanismo y construcción de edificaciones, el cual se podrá desarrollar también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.
- c) Urbanización y construcción por etapas: Mediante la aprobación de un Planteamiento Urbanístico General, un proyecto total se subdivide para efectos constructivos, constituyéndose en un desarrollo que en todo caso se debe ajustar a los procedimientos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

## 2. Por el uso predominante.

- a) Urbanización residencial: Corresponde a la modalidad de loteo o a la construcción de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios. Dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.
- b) Urbanización comercial y de servicios mercantiles: Comprende la modalidad destinada a la construcción de edificaciones propias para la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.
- c) Urbanización industrial: Corresponde a los proyectos que se destinan a la construcción de edificaciones para los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios, conforme con las definiciones y categorías del uso adoptadas en el presente Acuerdo.
- d) Urbanización de uso mixto: Son aquellas destinadas a la construcción de edificaciones para dos o más tipologías de usos compatibles.

**PARÁGRAFO.** Todo proceso urbanístico a desarrollar en el Municipio requiere de la respectiva licencia de urbanización como requisito previo al inicio de obras.

**ARTÍCULO 133. ASPECTOS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN.** Para el proceso de urbanización se regularán los aspectos relativos a la conservación del ambiente, a las condiciones físicas de infraestructura vial, de los servicios públicos básicos, el espacio público, los equipamientos y las obligaciones urbanísticas.

**ARTÍCULO 134. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.** Todo proyecto de urbanización debe tener en cuenta los siguientes aspectos asociados con el medio natural y la conservación del espacio público:

- a) Se deberán respetar los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua definidos en las normas generales de este Acuerdo, y aquellos que sean adoptados posteriormente como resultado del desarrollo de estudios específicos.
- b) Se deberán considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio entre el funcionamiento de la actividad o del uso del suelo permitido y su entorno.
- c) Será necesario revisar y considerar las situaciones de amenaza o riesgo que deben ser mitigadas o controladas, en el proceso de urbanización y de construcción.
- d) Se deberá articular las áreas o zonas destinadas al uso público generadas en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, con la estructura existente de espacio público, de acuerdo con las determinaciones que se toman en el presente Acuerdo y las normas que lo desarrollen y complementen.

**ARTICULO 135 VIAS EN LOS DESARROLLOS URBANISTICOS.** El sistema vial municipal será programado y desarrollado técnicamente por el Municipio de acuerdo con las prioridades establecidas en el Presente Acuerdo, el Plan vial municipal y el Plan de movilidad sostenible que se adopte. Para su ejecución se adelantarán las acciones pertinentes tendientes a reservar los predios necesarios al desarrollo de la malla vial.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



La ejecución de las vías colectoras y de servicios, considerados los componentes intermedios y locales del sistema vial, constituyen parte de las obligaciones urbanísticas a cargo del urbanizador, quien deberá ejecutar las obras y cederlas al municipio, en los términos establecidos en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 136. VINCULACIÓN A LA MALLA URBANA.** Cuando las áreas por desarrollar no estén dentro de terrenos urbanizados y las redes de servicio público tales como alcantarillados de aguas lluvias y aguas residuales, acueducto, telecomunicaciones, energía y alumbrado público y las vías de acceso a la urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el desarrollo, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales necesarias para su adecuada vinculación.

**PARÁGRAFO.** Todos los lotes o edificaciones del proyecto a desarrollar deberán prever el acceso directo desde una vía pública o privada, ya sea ésta vehicular o peatonal, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la reglamentación específica que para tal efecto adopte la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 137. ANDENES Y ANTEJARDINES.** Toda nueva vía vehicular, sea cual fuere la jerarquía del sistema al que pertenezca, deberá disponer de retiros frontales de protección o antejardines, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía, de conformidad con las reglamentaciones específicas que se expidan al respecto por parte de la Administración Municipal.

Los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones serán los especificados por las normas complementarias que se expidan por parte de la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 138. CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.** Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote, de acuerdo con las condiciones y características establecidas en la presente normativa, las normas complementarias que posteriormente se adopten y las decisiones que queden contenidas en el Plan de espacio público que adopte la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 139. PROHIBICIÓN DE LA UTILIZACIÓN DE LOS ANTEJARDINES Y ANDENES.** En ningún caso se permitirá la habilitación y uso de los antejardines y andenes como espacios para el estacionamiento de vehículos y las actividades económicas que impidan la movilidad peatonal, salvo en aquellos proyectos urbanos de mejoramiento y generación de espacios públicos que sean avalados por la Administración Municipal, en cuyo caso se podrá admitir la ubicación de amoblamiento urbano y la ocupación con mesas y sillas, de acuerdo con lo que se defina en el Plan de Espacio Público que adopte la Administración Municipal y en las normas específicas o básicas.

**ARTÍCULO 140. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Las redes que se deben construir en los proyectos de desarrollos urbanísticos se extenderán en lo posible por área pública y su ejecución será responsabilidad del urbanizador.

Se podrá autorizar, de manera excepcional, el desarrollo de estas redes a través de zonas comunes o áreas privadas; en todo caso, queda prohibido el desarrollo de edificaciones en los predios por los que atraviesan esta redes y será responsabilidad de los particulares que se benefician de ellas, su mantenimiento y cuidado.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



## CAPITULO II CONCEPTO DE DESARROLLOS URBANÍSTICOS Y DE CONSTRUCCIÓN

**ARTÍCULO 141. CONCEPTO DE DESARROLLO URBANÍSTICO Y CONSTRUCCIÓN.** El desarrollo urbanístico comprende las actuaciones urbanísticas realizadas por personas naturales o jurídicas, de carácter público, privado o mixto, tendientes a generar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, 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 destinos a usos urbanos de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El desarrollo por construcción comprende las actuaciones urbanísticas realizadas por personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, encaminadas a la construcción de todo tipo de edificios o inmuebles, adiciones, modificaciones o adecuaciones a las edificaciones existentes.

**ARTÍCULO 142. DISPOSICIONES GENERALES.** Las exigencias sobre construcción consultarán los aspectos que a continuación se determinan, mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las edificaciones para el funcionamiento de las actividades relacionadas con los usos a los cuales serán destinadas.

- a) Los relacionados con el medio ambiente y el espacio público.
- b) Los referentes a la habitabilidad en las edificaciones.
- c) Los relacionados con la infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones.
- d) Los que se relacionan con la accesibilidad, la seguridad física, y su funcionalidad.

**ARTÍCULO 143. NORMAS RELACIONADAS CON EL MEDIO AMBIENTE Y EL ESPACIO PÚBLICO.** Las edificaciones deben cumplir con los parámetros para la generación del espacio público y con las disposiciones ambientales señaladas en normas superiores, el presente Acuerdo, y las normas reglamentarias o complementarias del mismo.

**ARTÍCULO 144. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.** Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público que deben ser tenidos en cuenta para el desarrollo de proyectos urbanísticos, son los siguientes:

- a) Respetar los retiros de quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables por el paso de las crecientes y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico, de acuerdo con lo dispuesto en la presente normativa.
- b) 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.
- c) Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
- d) Respetar las áreas determinadas como suelos de protección, el ambiente y el espacio público, con base en las normas constructivas que para el efecto se adopten por parte de la Administración Municipal.
- e) Articular, cuando ello sea posible, las áreas o zonas destinadas al uso público generadas por la intervención urbana, con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

**ARTÍCULO 145. SEGURIDAD EN LOS PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN.** Todo proyecto constructivo que se pretenda desarrollarse en el Municipio, deberá cumplir con las disposiciones nacionales sobre seguridad de las construcciones y las disposiciones contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento y sus normas complementarias o reglamentarias.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 146. NORMAS RELACIONADAS CON LA HABITABILIDAD Y ACCESIBILIDAD DE LAS EDIFICACIONES.** Los espacios que conforman una edificación deben reunir condiciones de salubridad, accesibilidad, habitabilidad y calidad ambiental, conforme a las disposiciones nacionales vigentes y a la normativa que sea expedida para tal efecto por la Administración Municipal.

**ARTÍCULO 147. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.** Toda edificación debe disponer de iluminación y ventilación naturales a través de fachadas, patios y vacíos. Se exceptúan de esta exigencia las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios, las cuales deberán dejar las áreas libres que sean exigibles de acuerdo con la actividad que se desarrolle en dicho establecimiento, y las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación. Estas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto. En las edificaciones destinadas al uso comercial, industrial o de servicios, se podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar la iluminación y la ventilación.

Las especificaciones respecto a patios y vacíos se determinarán en las normas específicas o básicas que expida la Administración Municipal, teniendo en cuenta la altura de la edificación y los espacios a iluminar.

Los espacios principales 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 se podrán ventilar indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o por medios mecánicos. Los aspectos específicos sobre estos temas serán reglamentados en las normas complementarias específicas o básicas que sean expedidas en desarrollo de las disposiciones contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

## CUARTA PARTE COMPONENTE RURAL

### TÍTULO I POLÍTICAS

**ARTÍCULO 148. POLÍTICAS:** Para la consolidación del modelo de ordenamiento en el componente rural, las políticas específicas corresponden a tres (3) ejes: sostenibilidad, equidad y productividad.

**ARTÍCULO 149. EJE DE SOSTENIBILIDAD.** Las políticas de intervención en el suelo rural para desarrollar el eje de sostenibilidad están referidas a:

1. **Política ambiental.** La Política Ambiental del Municipio para las áreas rurales debe velar por el cuidado y la protección de los elementos de importancia ambiental, así como por la seguridad alimentaria y territorial de sus habitantes y debe desarrollarse bajo los siguientes lineamientos:
  - a) Promover la conservación de los ecosistemas estratégicos, mediante la aplicación de instrumentos de compensación y pago por servicios ambientales.
  - b) Generar estrategias que promuevan la participación comunitaria en la conservación y restauración ecológica de los elementos de la Estructura Ecológica principal
  - c) Consolidar los elementos naturales que permitan la conectividad regional y local.
  - d) Promover la implementación de los servicios públicos rurales con sistemas y tecnologías de bajo impacto.
  - e) Generar acciones e instrumentos de defensa frente a los efectos del cambio climático e implementar estrategias para su adaptación.





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



- 2. Política de Gestión Integral del Riesgo.** Incorporar la gestión integral del riesgo como determinante de la planificación, ordenamiento y desarrollo del territorio rural con la finalidad de prevenir el impacto de las amenazas naturales y antrópicas no intencionales, como lo establece la Ley 1523 de 2012.

**ARTÍCULO 150. EJE DE EQUIDAD.** En lo relacionado con el eje de equidad, se establecen las siguientes políticas específicas respecto del componente rural:

- 1. Política de Hábitat.** Orientar las acciones que mejoren las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, acceso físico y económico de la población rural, a viviendas apropiadas, infraestructura y equipamientos comunitarios y espacio público; involucrando técnicas apropiadas acordes con los modos de vida rural que promuevan la permanencia de la población en el territorio rural.
- 2. Política de Red de Asentamientos.** Constituir una red prestadora de servicios sociales institucionales y de transformación de los productos, teniendo en cuenta la vocación de cada uno de estos y la función en el entorno local y regional, de cada uno de los asentamientos humanos entendidos como los centros poblados y las áreas previstas para la localización de equipamientos de salud, bienestar social, cultura y deporte.
- 3. Política de Movilidad.** Optimizar la movilidad de la población rural tanto de personas como de carga que garantice la conectividad en el territorio mediante acciones coordinadas sobre los subsistemas viales de transporte y de regulación y control de tráfico, a fin de contribuir al mejoramiento en la calidad de vida y el aumento de la productividad de las áreas rurales del Municipio, respondiendo a los siguientes criterios:
  - a) Optimizar la movilidad de la zona rural, promoviendo la conectividad de los centros poblados y las diferentes veredas.
  - b) Garantizar la adecuada señalización de las vías principales.
  - c) Reconocer los modos de transporte rural y definir espacios adecuados para su movilidad en los centros poblados y en las vías principales.
- 4. Política de Servicios Públicos.** Atender las necesidades de servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y la comunicación a todos los habitantes del territorio rural, con el apoyo de las empresas prestadoras de servicios públicos, en condiciones de equidad, calidad y sostenibilidad, así como garantizar que la infraestructura para la prestación de los mismos se ajuste a criterios técnicos que incorporen formas de prestación compatibles con los modos de vida rurales, para cuyo fin se establecen los siguientes lineamientos:
  - a) Priorizar la inversión sobre proyectos de saneamiento básico y suministro de agua potable que garantice la prestación oportuna y efectiva de tales servicios, en condiciones de calidad y continuidad.
  - b) Promover la implementación de formas de prestación de los servicios públicos con alternativas no convencionales asociadas a modos de vida rural y a la protección del ambiente, que garanticen la calidad en la prestación y sean sostenibles técnica y económicamente.

**ARTÍCULO 151. EJE DE PRODUCTIVIDAD.** El eje de productividad en el suelo rural se desarrollará a través de la política de promoción de procesos de mejoramiento de la producción agrícola, pecuaria, forestales y generar acciones de reconversión tecnológica bajo parámetros de sostenibilidad ambiental, de modo que se protejan las áreas de especial importancia ecosistémica.

**ARTÍCULO 152. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO RURAL.** Se definen como objetivos del ordenamiento territorial rural:



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



- a) Proteger el patrimonio ecológico y ambiental del Municipio.
- b) Incorporar los conceptos de sostenibilidad ambiental y de patrimonio ecológico y de protección del paisaje en el ordenamiento territorial.
- c) Armonizar las vocaciones y dinámicas de la economía al ordenamiento del territorio.
- d) Aplicar los instrumentos de planificación y financiación al ordenamiento del territorio rural.
- e) Permitir el desarrollo equilibrado de la zona rural con ocupación de vivienda de baja densidad.

**ARTÍCULO 153. ESTRATEGIAS.** Son estrategias del desarrollo territorial rural:

- a) Consolidar, generar y promover el desarrollo de los Centros Poblados Rurales.
- b) Identificar y delimitar el polígono para la ubicación de parcelaciones y vivienda campestre.
- c) Promover la conservación, preservación y desarrollo de la oferta ambiental, definiendo normas para la protección de los ecosistemas estratégicos.
- d) Establecer programas y proyectos que permitan aumentar la competitividad del sector agrícola y forestal.
- e) Definir mecanismos para promover el mejoramiento del medio ambiente y el entorno rural.
- f) Establecer programas y proyectos para mejorar la calidad de vida en la zona rural y la diversificación de su actividad económica.
- g) Promover la unidad subregional para establecer las alianzas con los municipios vecinos buscando el desarrollo y conservación de áreas estratégicas.
- h) Adelantar estudios que permitan modificar la delimitación de la llanuras de inundación del río Pantanillo y la quebrada La Agudelo.
- i) Implementar el Área de Producción Agrícola municipal para la conservación de la producción agropecuaria, el empleo rural y la cultura campesina, además de la seguridad alimentaria de los habitantes del municipio.
- j) Impulsar la actividad de plantaciones forestales industriales, apoyando las existentes y propiciando nuevas áreas para este uso, con el objeto de proteger áreas de bosque natural, generar empleos dignos a la población rural y proveer materias primas para la industria del mueble y la madera.
- k) Impulsar y desarrollar la Reserva Ecológica San Sebastián la Castellana (localizada dentro de la Reserva Forestal Nare), el Corredor Biológico y Zonas Protegidas como áreas de manejo especial para la conservación y protección de ecosistemas estratégicos.
- l) Implementar sistema local de áreas protegidas.

## TÍTULO II CATEGORIAS DEL SUELO RURAL

**ARTÍCULO 154.** Se clasifican como suelo rural aquellos terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Al interior del suelo rural se delimitan las categorías de protección y de desarrollo restringido, que se consignan en el Plano 10.

### CAPITULO I CATEGORIA DE PROTECCIÓN

**ARTÍCULO 155. CATEGORÍA DE PROTECCIÓN.** Serán objeto de protección y desarrollo restringido los predios o inmuebles que se encuentren localizados en alguna de las siguientes áreas:



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



- a) Áreas de conservación y protección ambiental, incluyendo las áreas de reserva forestal (Reserva Forestal Protectora del Nare) y las áreas de especial importancia ecosistémica definidas en el presente Acuerdo.
- b) Áreas para la explotación de recursos naturales.
- c) Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
- d) Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- e) Áreas de amenaza y riesgo alto.

**ARTÍCULO 156. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL:** se define como Áreas de Protección y Conservación Ambiental las siguientes:

- a) La Reserva Forestal Protectora del Río Nare
- b) Las áreas de especial importancia ecosistémica
- c) Reserva Ecológica San Sebastián La Castellana
- d) Corredor Biológico (Nodo El Retiro y Nodo El Carmen)
- e) Áreas de Protección de Acueductos
- f) Embalse de la Fe
- g) Rondas Hídricas

**ARTÍCULO 157. DE LAS MEDIDAS DE CONSERVACIÓN.** De acuerdo con las disposiciones nacionales vigentes, las intervenciones que se efectúen en las zonas o sectores definidos en el presente Acuerdo como áreas de conservación y protección ambiental, deberán garantizar el desarrollo de las medidas de conservación y protección con el propósito de:

- Consolidar la protección, conservación, manejo y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, hídricos, bióticos y culturales presentes en estos sectores del territorio municipal.
- Desarrollar usos compatibles con los objetivos de las áreas de conservación y protección identificando el potencial y demanda de los recursos naturales existentes en el área.
- Fomentar en los habitantes de la zona rural, la participación activa en la implementación de las medidas de conservación y protección y compromiso en el proceso de gestión ambiental del territorio.

**ARTÍCULO 158. RESERVA FORESTAL PROTECTORA DEL RÍO NARE:** Atendiendo lo previsto en la normativa nacional, se entiende por Reserva Forestal Protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

La Resolución 1510 de 2010 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamenta la Reserva Nare; el área de la Reserva Forestal protectora que se ubica dentro del territorio municipal es de 4.165 hectáreas que equivalen al 41,2 % del área total de la reserva, que se referencia en el plano 10 y 11.

**ARTÍCULO 159. RESERVA ECOLÓGICA SAN SEBASTIÁN LA CASTELLANA.** Esta reserva forestal está inmersa en el área contemplada por la Resolución 1510 de 2010 expedida por el Ministerio de medio Ambiente y Desarrollo Territorial mencionada en al artículo anterior en “Reserva Forestal NARE”

**ARTÍCULO 160. CORREDOR BIOLÓGICO:** Corresponde a una franja de conectividad entre áreas protegidas con una biodiversidad importante, con el fin de contrarrestar la fragmentación de los hábitats.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



Pretende unir espacios con paisajes, ecosistemas y hábitats naturales o modificados, que faciliten el mantenimiento de la diversidad biológica y los procesos ecológicos, y la migración y la dispersión de especies de flora y fauna silvestre.

**ARTÍCULO 161. RONDAS HÍDRICAS Y ÁREAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS DE AGUA:** Se define como un área contigua al cauce permanente de corrientes, nacimiento o depósito de agua comprendida por la faja de protección de hasta 30 metros de ancho.

Los principales nacimientos de agua en el municipio se localizan en las cuencas altas de las quebradas La Agudelo, Pantanillo, La miel, Río Negro y El Buey y sus respectivos afluentes. Para estos nacimientos el Decreto 2811 de 1974 establece un área perimetral con un radio de cien (100) metros a la redonda.

**ARTÍCULO 162. EL EMBALSE DE LA FE Y SU ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO:** Se entiende por tal el área adyacente a los límites del embalse de la Fe, el cual se concibe como un área protegida, que conforman espacios de transición entre las zonas protegidas y el entorno.

Su establecimiento intenta minimizar las repercusiones de las actividades humanas que se realizan en los territorios inmediatos a las áreas protegidas, así también, su ubicación estratégica obliga a que sean manejadas de tal manera que garanticen el cumplimiento de los objetivos de estas áreas, y se evite la invasión de actividades nocivas.

**PARÁGRAFO.** La extensión y usos permitidos en la zona de amortiguamiento serán definidos en una reglamentación complementaria al presente Acuerdo, promoviendo en todo caso el ecoturismo, el manejo y recuperación de los suelos, de la flora o de la fauna, la investigación, así como la educación ambiental. Estas prácticas deben contar con la opinión favorable de la autoridad ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley.

**ARTÍCULO 163. ÁREAS AGROPECUARIAS Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES:** Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.

**ARTÍCULO 164. ÁREA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA:** Se conciben como estrategia para Impulsar el desarrollo integral de la zona, atendiendo que por sus características de suelo y clima pueden soportar una producción agropecuaria para sustentar la existencia y permanencia de la cultura agraria y campesina en el Municipio; comprende parte del territorio de ocho (8) veredas ubicadas al sur del municipio, La Amapola, Pantalio, Tabacal, Nazareth, Los Medios, El Barcino, La Luz y Puente Peláez, que se identifica en el plano 10

**ARTÍCULO 165. ÁREAS DE ACTIVIDAD FORESTAL COMERCIAL:** El aprovechamiento sostenible de los recursos forestales, incluyendo la madera, semillas, resinas, gomas y otros productos no maderables, será otorgado por la autoridad ambiental a través de la concesión de licencias de aprovechamiento forestal.

Las concesiones y licencias de aprovechamiento de recursos forestales se otorgarán por la autoridad ambiental, previo el cumplimiento de los requisitos que consagren las disposiciones vigentes.

**ARTÍCULO 166. ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES:** Dentro de esta categoría se localizan las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios. En el área rural del municipio existen grupos de población organizados en acueductos multiveredales y plantas de tratamiento y el resto del área rural del municipio es atendida con soluciones individuales de captación y disposición de aguas servidas.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 167. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO ALTO:** con el nivel de estudios actuales se han identificado áreas de riesgo alto por movimiento en masas en Carrizales Parte Alta, riesgo medio por movimiento en masas en Carrizales Borrascosa, riesgo por inundación alto y movimiento en masa en Carrizales Parte Baja, riesgo alto por inundación en Los Salados, riesgo alto por inundación en El Portento y riesgo medio por inundación en el asentamiento Nazareth, que se identifica en el plano 11.

## **CAPITULO II CATEGORIA DE DESARROLLO RESTRINGIDO**

**ARTÍCULO 168.** Se define como desarrollo restringido la intervención en los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección de que tratan los artículos anteriores y que reúnan condiciones para la ubicación de núcleos de población rural, localización de actividades económicas y dotación de equipamientos comunitarios.

**ARTÍCULO 169. ÁREAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO.** Se clasifican como desarrollo restringido:

- a) Suelos Suburbanos, incluyendo los Corredores viales suburbanos.
- b) Los centros poblados rurales.
- c) Áreas de parcelación para vivienda campestre.

**ARTÍCULO 170. CORREDOR SUBURBANO:** Se establecen como corredores suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden, con un ancho de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que trata la Ley 1228 de 2008, las áreas de las siguientes vías:

- a) Vía Las Palmas, desde el límite con el municipio de Envigado hasta el límite con el municipio de Rionegro.
- b) Vía La Fe – El Retiro, desde el cruce con la vía Las Palmas, hasta el sector La Virgen.

**ARTÍCULO 171. LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN DEL CORREDOR SUBURBANO:** De conformidad con las definiciones contenidas en el artículo 1 del Decreto 3600 de 2007, la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, es la superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

Para el municipio de El Retiro se determina como unidad mínima de actuación, dos (2) hectáreas.

**ARTÍCULO 172. DE LAS ACTUACIONES EN PREDIOS CON ÁREAS MENORES A LA UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN.** Para aquellos predios colindantes que no alcancen a conformar el área establecida como Unidad Mínima de Actuación, por encontrarse rodeados de predios desarrollados, con licencias de parcelación vigentes, o con limitaciones al dominio que impidan su integración a procesos de parcelación o construcción, y en consecuencia no puedan tramitar la licencia de parcelación, se permitirá la subdivisión, garantizando la densidad y las demás disposiciones normativas establecidas para la zona donde se ubique el predio

**ARTÍCULO 173. DE LOS USOS.** En los corredores viales suburbanos se autorizan los que se encuentran definidos en documento anexo al presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 174. DENSIDADES HABITACIONALES DEL CORREDOR SUBURBANO:** Según el Acuerdo 173 de 2006 expedido por CORNARE, se permite cuatro (4) viviendas por hectárea.





Concejo Municipal

**ARTÍCULO 175. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) sobre el área neta del lote.

**ARTÍCULO 176. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN EL CORREDOR SUBURBANO.** Se definen las siguientes obligaciones para el desarrollo de proceso de parcelación en suelo suburbano:

**Obligaciones Tipo 1:** Son aquellas que determinan la accesibilidad, la conectividad y la continuidad del espacio público al cual se vinculará la correspondiente parcelación. Comprende:

- a) Las vías pertenecientes a la malla vial pública que estén incluidas en el predio a desarrollar, con sus calzadas, andenes e infraestructuras que deberán ser construidas y cedidas al municipio. No podrán ser objeto de cierre
- b) Para los desarrollo sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 11 del Decreto Nacional 3600 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Obligaciones Tipo 2:** Están destinadas a la creación de suelo de protección para la conformación de la red ecológica, en una cuantía de un 20% del área del predio a desarrollar. Será reforestado con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental.

Para los desarrollos de usos comerciales y de servicios, esta obligación se podrá contabilizar como una parte del área dedicada a la conservación o recuperación de la vegetación nativa de que trata el artículo 12 del Decreto Nacional 3600 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, pero será cedida al municipio y se ubicará preferentemente en la franja de retiro libre de construcción de las vías de que trata la Ley 1228 de 2008 o se compensará en la franja de retiro del río Pantanillo, de acuerdo con lo que determine para tal efecto la Administración Municipal.

**Obligaciones Tipo 3:** Son las llamadas a atender las necesidades de la comunidad en materia de equipamientos, tanto en suelo como en edificación.

En desarrollos de vivienda, están constituidas por un 2 % del área bruta del predio que se cederá en suelo y 20 M<sup>2</sup> de edificación por cada vivienda, en el propio desarrollo urbanístico.

**PARÁGRAFO:** Las obligaciones urbanísticas provenientes de los proyectos rurales, se cumplirán en la zona rural.

**ARTÍCULO 177. COMPENSACIÓN DE CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS EN TIERRA.** En todo caso, cuando la compensación sea en tierra en el mismo inmueble o en otros inmuebles, se deben cumplir las siguientes consideraciones:

1. Las zonas de pendientes ente el cero por ciento (0%) y el veinticinco por ciento (25%) se recibirán con índice de validez efectiva (I.V.E.) de uno (1) a uno (1), es decir, que por cada metro cuadrado (mt<sup>2</sup>) de dicha zona que se entregue, se computa como un metro cuadrado (1 mt<sup>2</sup>) efectivo.
2. Las zonas con pendientes mayores a veinticinco por ciento (25%) y menores o iguales al cuarenta por ciento (40%), reciben con índice de validez efectiva de dos (2) a uno (1), es decir, por cada dos metros cuadrados (2 mts<sup>2</sup>) de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.
3. Las zonas con pendientes mayores a cuarenta por ciento (40%) y menores o iguales al sesenta por ciento (60%), se reciben con un índice de validez efectiva de tres (3) a uno (1), es decir, que por cada tres metros cuadrados (3 mts<sup>2</sup>) de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.
4. No se recibirán predios con pendientes superiores al sesenta por ciento (60%), ni predios no construibles, inundables o no aprovechables para los fines propuestos para estas áreas, según el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o las normas que lo desarrollen o complementen.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 178. DESARROLLOS MÍNIMOS DE INDUSTRIA:** En concordancia con el Decreto Nacional 3600 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales que pretendan localizarse en el Corredor Suburbano no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

**ARTÍCULO 179. CENTROS POBLADOS RURALES:** Los centros poblados rurales son los asentamientos rurales nucleados, con vivienda concentrada, que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia.

El espacio delimitado como centro poblado rural comprende el asentamiento actual. En esta categoría se incluyen los siguientes asentamientos, que se grafican en el Plano 10:

- a) Carrizales Parte Alta (vereda Carrizales)
- b) Campanita (vereda El Chuscal)
- c) Lejos del Nido (vereda Lejos del Nido)
- d) Nazareth (vereda Nazareth)

**ARTÍCULO 180. DE LOS USOS.** En los centros Poblados Rurales se establecen los siguientes usos:

- a) Uso Principal. Residencial.
- b) Uso Complementarios: uso comercial de bajo impacto, agrícola, forestal, equipamientos, recreativo y turístico
- c) Uso condicionado o restringido, uso industrial, parcelación de recreo, servicios.
- d) Uso Prohibido. La ganadería extensiva, mataderos, plazas de mercado, lavadero de carros, cementerios, ni rellenos sanitarios.

**ARTÍCULO 181. NORMATIVA PARA LOS CENTROS POBLADOS:** Se permite la parcelación, la subdivisión y la construcción de vivienda nueva en tanto no sobrepase una densidad máxima de 30 viviendas por hectárea, un índice de ocupación del 40% del área neta del lote. La altura podrá ser hasta diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts) y tres (3) pisos.

**ARTÍCULO 182. CESIONES OBLIGATORIAS CENTROS POBLADOS:** Los sectores determinados como Centros Poblados se excluyen de las obligaciones de cesión de áreas que se establece para el desarrollo de proyectos en el suelo rural.

Sin embargo cada predio debe respetar un mínimo de 2.00 M (dos metros) de retiro de las edificaciones a los límites de cada predio. Los límites de los predios deben ser marcados con cercas vivas (vegetación); de igual forma todos los predios deben estar conectados directamente con una vía pública. En ningún caso se puede cercar con muros u otro tipo de cerramiento diferente a los cercos vivos.

**ARTÍCULO 183. ÁREAS DE PARCELACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE:** Constituyen estas áreas las ubicadas dentro del suelo rural, en las cuales se permite el desarrollo de parcelaciones para vivienda campestre y que se delimitan en el plano 12.

**PARÁGRAFO 1.** Se entiende por Parcelación un conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y/o recreacional, que deriva de un proceso mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en nuevas unidades prediales privadas, cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía principal o colectora o de servicio desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre; podrá presentar la modalidad de condominio campestre.



Concejo Municipal

**PARÁGRAFO 2.** Se considera condominio campestre todo proyecto que en el suelo rural presente construcciones integradas arquitectónica y ambientalmente, reunidas o confinadas dentro del índice de ocupación establecido en las normas aplicables, que compartan elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación y reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de protección ambiental, que contengan elementos de cerramiento y compartan una misma entrada.

El área mínima de predio será de quince mil metros cuadrados (15.000 mts<sup>2</sup>), con un Índice de ocupación: 30% sobre área neta del lote; tendrá el setenta por ciento (70%) del área del lote en copropiedad y los retiros mínimos entre colindantes serán de 3 metros.

La altura podrá ser hasta diez metros con cincuenta centímetros (10.50 mts) y tres (3) pisos.

**ARTÍCULO 184. CONDOMINIO CAMPESINO O AGROPECUARIO:** Se podrán conformar condominios campesinos en toda el área rural del municipio, excepto en la zona de protección, siempre y cuando la respectiva acción comunal acredite la condición de campesinos y se registrarán por las siguientes normas específicas:

- a) Área mínima de predio: Diez mil metros cuadrados (10.000 M<sup>2</sup>).
- b) Índice de ocupación: 20% sobre área neta del lote
- c) La densidad máxima será de cuatro (4) viviendas por hectárea.
- d) El área destinada a cada unidad de vivienda será reglamentada en la normativa que expida para tal efecto la Administración Municipal.
- e) Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas estructurantes y en general a las establecidas para el suelo rural y además establecer un sistema conjunto de tratamiento de residuos sólidos y líquidos. Para el manejo de los vertimientos se exigirá hasta tratamiento terciario.
- f) El predio deberá permanecer en proindiviso y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas, las cuales constarán en la escritura pública y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio.

**ARTÍCULO 185. DE LOS USOS.** En las áreas de parcelación para vivienda campestre se establecen los siguientes usos:

Uso Principal	Uso Complementario	Uso restringido	Uso prohibido
Residencial	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comercio de índole cotidiana.</li> <li>2. Servicios turísticos</li> <li>3. Equipamientos comunitarios</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Almacenes por departamentos</li> <li>2. Grandes superficies hasta 5.000 M<sup>2</sup> de áreas construida</li> <li>3. Los floricultivos</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La gran industria</li> <li>2. Las actividades que no estén en capacidad o en disposición de controlar sus impactos urbanísticos y ambientales y los que afecten la calidad del paisaje</li> </ol>

**ARTÍCULO 186. DENSIDADES HABITACIONALES:** Acorde con las disposiciones expedidas por la Autoridad ambiental, se define una densidad de 2 viviendas/hectárea para parcelaciones y 4 viviendas/hectárea para el desarrollo de condominios.

En los suelos del Polígono Apto de Parcelación que a su vez se encuentran localizados dentro de la Reserva Forestal del Río Nare, la máxima densidad es de 1 vivienda/hectárea en zona de categoría de uso sostenible.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 187. ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIONES:** 2 pisos para edificios de equipamientos colectivos públicos o privados y 3 pisos para vivienda y usos comerciales y de servicio.

**ARTÍCULO 188. OBLIGACIONES PARCELACIONES DE VIVIENDA, COMERCIO Y SERVICIOS:**

**Obligaciones Tipo 1:** Son aquellas que determinan la accesibilidad, la conectividad y la continuidad del espacio público al cual se vinculará la correspondiente parcelación. Comprende:

- a) Las vías pertenecientes a la malla vial pública que estén incluidas en el predio a desarrollar, con sus calzadas, andenes e infraestructuras que deberán ser construidas y cedidas al municipio. No podrán ser objeto de cierre
- b) Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el artículo 11 del Decreto Nacional 3600 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Obligaciones Tipo 2:** Están destinadas a la creación de suelo de protección para la conformación de la red ecológica, en una cuantía de un 20% del área del predio a desarrollar. Será reforestado con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental y se ubicará donde determine el Municipio siempre con fines de protección de recursos naturales.

Para los desarrollos de usos comerciales y de servicios, esta obligación se podrá contabilizar como una parte del área dedicada a la conservación o recuperación de la vegetación nativa de que trata el artículo 12 del Decreto Nacional 3600 de 2007 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, pero será cedida a título gratuito a favor del municipio.

**Obligaciones Tipo 3:** Son las llamadas a atender las necesidades de la comunidad en materia de equipamientos, tanto en suelo como en edificación.

En desarrollos de vivienda, están constituidas por un 2 % del área bruta del predio que se cederá en suelo y 20 M<sup>2</sup> de edificación por cada lote, que se cederán en el lugar que determine el Municipio en la reglamentación que expida para tal efecto y se destinarán a la construcción de espacio público y equipamiento comunitario.

Se deberá ceder a favor del municipio un área equivalente al diez por ciento (10%) del área construida, avaluado conforme a lo establecido por las normas nacionales vigentes.

### TÍTULO III USOS DEL SUELO

**ARTÍCULO 189.** Los usos del suelo autorizados se consagran en tablas anexas al presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 190. DE LOS CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO.** Los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se definen a partir de los siguientes criterios:

- a) Promoción del mantenimiento de la calidad ambiental, el entorno seguro y la modernización de servicios públicos.
- b) Permitir la coexistencia del uso residencial o las actividades caracterizadas por una menor demanda de suelo urbano y el desarrollo de procesos productivos más limpios.
- c) Mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
- d) Promoción de actividades que hagan posible la consolidación del modelo de ordenamiento territorial.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



- e) Revitalización de los sectores residenciales.
- f) Promover la diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios en las centralidades y corredores suburbanos de actividad múltiple, complementaria y compatible con el uso residencial.

**ARTÍCULO 191. DEL REQUERIMIENTO PARA LA UBICACIÓN DE ACTIVIDADES.** Para efectos de su funcionamiento, todo uso ha de cumplir con la reglamentación señalada para la zona de tratamiento en la que se pretenda asentar, además de las reglamentaciones particulares definidas en las normas urbanísticas y ambientales, relacionadas con exigencias de parqueo, salubridad, seguridad, contaminación, manejo de cargue y descargue, entre otros.

#### **TÍTULO IV UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL**

**ARTÍCULO 192. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL:** Se define como un instrumento de planificación de escala intermedia, que desarrolla y complementa el PBOT para el suelo rural.

**ARTÍCULO 193. DEL CONTENIDO DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL.** La Unidad de Planificación Rural deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
- b) Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
- c) El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
- d) En áreas pertenecientes al suelo rural suburbano, la definición del sistema vial, el sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios.
- e) Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
- f) Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido.
- g) Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, las cuales deberán ser tenidas en cuenta, en conjunto o por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento.

La Unidad de Planificación Rural también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que se hayan definido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con las determinantes para su formulación que hubieren sido expedidas por la Secretaría de Planeación.

**PARÁGRAFO.** La formulación de las Unidades de Planificación Rural no se definen como obligatorias para ningún sector del suelo rural; en consecuencia, es potestad de los propietarios de predios, solicitar a la administración municipal la adopción de las mismas, acorde con las propuestas de formulación que estos presenten a consideración.





Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



## TITULO V NORMAS ESPECÍFICAS APLICABLES A LAS EDIFICACIONES EN SUELO RURAL

**ARTÍCULO 194. ECOURBANISMO Y ARQUITECTURA SOSTENIBLE.** El mejoramiento, y construcción de nuevas edificaciones en el área rural deberá incorporar parámetros de ecourbanismo y principios bioclimáticos, entendiéndose por tales:

- a) Respeto por el entorno natural circundante y sus recursos naturales
- b) Autosuficiencia energética, reciclaje de residuos y minimización de emisiones de todo tipo

**ARTÍCULO 195. CONSTRUCCIONES EN SUELO RURAL.** Sin perjuicio de las condiciones y características propias que deban tenerse en cuenta para el uso que se pretenda dar a las construcciones que se adelanten en suelo rural, el interesado en desarrollar proyectos deberá tener en cuenta las demás condiciones que a continuación se establecen:

- a) Las edificaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible.
- b) Correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como la conservación y mantenimiento de las infraestructuras necesarias para la dotación de los servicios públicos domiciliarios y el manejo de los residuos sólidos, conforme a las autorizaciones que al efecto expedida la autoridad ambiental.
- c) Se respetarán y, cuando fuere necesario, se repondrán, los cierres perimetrales del predio objeto de intervención y los setos vivos o árboles relevantes.
- d) Las explotaciones agropecuarias permitidas por las disposiciones ambientales y el presente Acuerdo, así como sus ampliaciones, tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales y campestres existentes en la zona.

### QUINTA PARTE DISPOSICIONES VARIAS

**ARTÍCULO 196. DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** Corresponde a las actuaciones previstas durante el actual periodo de la Administración Municipal, de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo, y que se relacionan con las decisiones contenidas en el Plan de Desarrollo y el plan de inversiones y aquellas definidas como prioritarias en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 197. DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en la Ley 388 de 1997, 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 de las plusvalías resultantes de dichas acciones.

**1. Hechos generadores.** Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- a) La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- b) El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
- c) 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.
- d) Las obras públicas en los términos señalados en la ley.

En los sitios en donde acorde con los planes parciales se dé alguno de los hechos generadores de que tratan los numerales 2 y 3, la administración municipal, en el mismo plan parcial, podrá decidir si cobra la participación en plusvalía.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento, en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, el alcalde podrá determinar el mayor valor adquirido por tales obras, y liquidar la participación siguiendo las reglas señaladas en la Ley 388 de 1997 y en los decretos reglamentarios.

- 2. Monto de la participación.** La tasa de participación en plusvalía será del treinta por ciento (30%) del mayor valor del inmueble en aquellos casos en que se decida su cobro en el correspondiente plan parcial.
- 3. Exenciones.** Se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.
- 4. Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía.** Los recursos provenientes de la participación en plusvalía serán invertidos de conformidad con la ley y según las prioridades señaladas en los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 198. DE LA VIGENCIA Y MODIFICACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El contenido de los diferentes componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que por este Acuerdo se ajustan y modifican, tendrán las vigencias que a continuación se señalan de conformidad con la Ley 388 de 1997 y los Decretos reglamentarios:

**COMPONENTE GENERAL DE LARGO PLAZO.** Se determina que el componente general estará vigente hasta el año 2027.

**COMPONENTE URBANO Y RURAL DE MEDIANO PLAZO:** Estará vigente hasta el año 2023

**COMPONENTE URBANO Y RURAL DE CORTO PLAZO:** Estará vigente hasta el año 2019.

El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrá ser modificado al vencimiento de las vigencias antes establecidas.

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia no se ha adoptado el ajuste y la modificación del mismo, seguirá vigente el ya adoptado.

**ARTÍCULO 199. DE LAS REVISIONES AL PLAN DE ORDENAMIENTO.** Las revisiones estarán sometidas al procedimiento que establezca el Gobierno Nacional y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos en materia de transporte, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana, así como la evaluación del cumplimiento de los objetivos previstos.

**ARTÍCULO 200. SEGUIMIENTO AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Con el propósito de garantizar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, la administración Municipal presentará semestralmente un informe de gestión ante la Veeduría Ciudadana.

Se conforma una comisión por parte del Concejo Municipal para verificar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así mismo, Las modificaciones a las reglamentaciones específicas serán realizadas por el Alcalde acorde con las funciones señaladas en la ley 136 de 1994.

Las disposiciones específicas deberán cumplir con los parámetros establecidos en el presente Acuerdo.

**PARAGRAFO.** La administración Municipal adelantará los estudios pertinentes para la creación de una inspección de control urbano con jurisdicción en todo el territorio municipal; la propuesta de creación de la Inspección de Control Urbano, y la correspondiente modificación de la planta de personal se presentará ante el Concejo Municipal en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



**ARTÍCULO 201. EXCEPCIONES A LAS NORMAS.** Cuando se decida adelantar por parte de la Administración Municipal un macroproyecto o una actuación urbana integral, conforme con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones nacionales, podrán expedirse por parte de la administración municipal excepciones a las normas urbanísticas en el presente Acuerdo, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:

- a) No podrán ser objeto de excepción las normas de primera jerarquía, entendiendo por tales las referidas a los sistemas estructurantes y el espacio público.
- b) La sustentación de tal excepción debe apoyarse en el correspondiente plan parcial que incluya los estudios técnicos o económicos que la justifiquen.
- c) La excepción sólo causará efectos frente al proyecto de que trate y en ningún caso podrá utilizarse como cambio general a la normativa establecida.
- d) Deberá referirse al conjunto de inmuebles que se encuentran incorporados en el plan parcial o establecer los mecanismos de reparto equitativo de cargas y beneficios cuando sólo se favorece una parte de los mismos.

**ARTÍCULO 202. DEL TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS.** Las solicitudes de licencias urbanísticas que hubieren sido radicadas en legal y debida forma ante la aprobación del presente Acuerdo continuarán vigentes y con las disposiciones actuales en el momento de su radicación y podrán decidir si continúan con el trámite en cuyo caso se le aplicará lo establecido en las normas vigentes o si se acogen a la reglamentación consagrada en el presente Acuerdo, en este caso podrá retirar la solicitud para los ajustes pertinentes.

En cuanto a las normas básicas consagradas en el estatuto municipal de planeación y uso de suelos acuerdo 020 de 1999 y demás normas que la han complementado o modificado continúan vigentes hasta tanto se efectúe la reglamentación y complementación del presente Acuerdo siempre y cuando no sean contrarias a lo establecido en la presente revisión y ajuste y lo consagrado en la norma de superior jerarquía.

En caso de vencerse la licencia sin que se hubiera producido el desarrollo urbanístico, el suelo se considerará como suelo de expansión y su urbanización deberá acogerse a las condiciones de desarrollo definidas por el correspondiente plan parcial.

**PARÁGRAFO 1.** En los trámites urbanísticos que se deban realizar con posterioridad a la expedición de una licencia urbanística, la administración municipal tendrá la obligación de resolver las solicitudes únicamente con base en las normas que fundamentaron la expedición de la respectiva licencia.

**ARTÍCULO 203. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan.

**ARTÍCULO 204. INTERPRETACIÓN DE ESCALAS.** Acorde con lo previsto por la autoridad ambiental y a efectos de contar con un procedimiento claro de interpretación de las escalas, la Secretaría de Planeación podrá 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 de la Administración Municipal en el cumplimiento de las normas vigentes.

**ARTÍCULO 205. INTERVENCIONES URBANÍSTICAS DURANTE LA VIGENCIA DE LARGO PLAZO DEL PLAN.** Las intervenciones urbanísticas incorporadas en el Plan de Desarrollo del municipio durante la vigencia de largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, no podrán ser contrarias a lo establecido en el mismo.



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



Para tal efecto, se deberán consultar los proyectos consagrados y las prioridades de desarrollo urbano que existan en el momento de formulación del correspondiente Plan de Desarrollo Municipal.

**ARTÍCULO 206. DE LAS NORMAS TRANSITORIAS.** Mientras la administración municipal expide las normas constructivas, de acuerdo con las decisiones contenidas en el presente Acuerdo, para procesos de urbanización, parcelación y construcción en el suelo urbano y de expansión urbana y suelo rural, seguirán vigentes las establecidas en el Acuerdo 04 de 2002 y sus modificaciones, en lo que no sean contrarias.

**PARÁGRAFO.** La Secretaría de Planeación, dentro de los treinta (30) días siguientes a la expedición del presente Acuerdo, expedirá una Circular en la que determina de manera precisa, las disposiciones de las normas urbanísticas anteriores que mantienen su vigencia hasta tanto se expida el Estatuto de Urbanismo y Construcción.

**ARTÍCULO 207. DE LAS AUTORIZACIONES:** Se autoriza a la Administración Municipal para que realice: El Plan Especial de Manejo del Espacio Público, el Plan Especial de Protección Patrimonial, el plan de movilidad y las normas complementarias, consideradas como normas básicas o específicas, y demás estudios y proyectos requeridos para la correcta ejecución y cumplimiento de las metas y objetivos contenidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, cuando la Administración Municipal haga uso de la presente autorización.

Se autoriza a la Administración Municipal por un término de seis (6) meses para que realice las gestiones necesarias ante las entidades que corresponda, para la realización de los estudios del Plan de Ordenamiento de la Microcuenca POMCA y la redelimitación de la reserva NARE.

Cuando se expida el acto administrativo que adopte cada una de ellas, dentro del mes siguiente a su expedición deberá enviar al Concejo Municipal copia del mismo.

**PARÁGRAFO.** En todo caso previo a la adopción de estas normas o sus modificaciones, será requisito la consulta a la comisión nombrada por el Concejo Municipal para tal efecto.

**ARTÍCULO 208. DE LA VIGENCIA Y LAS DEROGATORIAS.** El presente Acuerdo rige a partir de su aprobación, sanción y publicación legal y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**Dado en el Honorable Concejo Municipal de El Retiro, Antioquia, en Sesiones Ordinarias, a los treinta (30) días del mes de noviembre del año dos mil trece (2013), después de haber sido estudiado, discutido y aprobado en comisión Primera de Planeación, Plan de Desarrollo y Obras Públicas y en Plenaria de diferentes fechas.**

SANTIAGO MONTOYA GIRALDO  
Presidente

MARYSOL CASTAÑEDA RAMÍREZ  
Secretaria General



Concejo Municipal

Acuerdo No. 014 año 2013  
Presentado por: Elkin Darío Villada Henao, Alcalde Municipal



## GLOSARIO

**POMCA:** Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas

**TIC:** Tecnología de Información y Comunicación

**BIC:** Bienes de Interés Cultural

**A.N.L:** Área Neta del Lote

**C.I.I.U:** Código Internacional Industrial Unificado

**SILAP:** Sistema Local de Áreas Protegidas

**SIRAP:** Sistema Regional de Áreas Protegidas

**CORNARE:** Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare

**SMLMV:** Salario Mínimo Legal Mensual Vigente

**VIS:** Vivienda de Interés Social

**STAR:** Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales





Concejo Municipal

## ANEXOS

### Anexo 1. Coordenadas de Georeferenciación

#### Perímetro Urbano

Georeferenciación Perímetro Urbano					
X	Y	X	Y	X	Y
842465.14090	1163958.35350	843120.13385	1161727.50220	841809.50705	1162130.69500
842419.27670	1164054.42670	842938.16045	1161532.04830	841752.39485	1162270.87610
842557.98790	1164090.68030	842837.10770	1161469.20490	841848.28195	1162489.15710
842654.69890	1164031.96170	842698.89205	1161673.94610	841942.34430	1162485.98910
842651.72950	1163923.87480	842578.39705	1161629.90690	842116.04540	1162570.98430
842721.40150	1163856.64070	842469.53905	1161692.32830	842144.31110	1162395.46830
842823.81230	1163600.12810	842288.66734	1161663.41774	842290.32485	1162674.08130
842538.54330	1163142.47490	842238.54365	1161539.05200	842229.30045	1162791.84140
842891.85420	1163010.88140	842066.59205	1161342.06500	842354.06085	1162916.87580
842851.38865	1162936.79170	841901.59075	1161423.92990	842469.56050	1162969.04890
842779.57585	1162800.21790	842041.99465	1161249.24270	842491.31610	1163124.73970
842892.00865	1162625.00160	841897.01635	1161203.68700	842404.83400	1163148.00250
843007.15155	1162404.80140	841753.24530	1161361.02010	842398.75430	1163248.88190
842826.87015	1162429.80290	841626.62245	1161333.96870	842452.14110	1163333.92310
842852.94615	1162134.55200	841563.48370	1161434.74650	842615.54530	1163378.95510
842798.92905	1161963.80210	841478.00685	1161386.58590	842583.29980	1163569.85080
842917.55435	1161970.80120	841428.16560	1161469.49600	842533.44240	1163842.33530
842993.24095	1161830.80030	841662.71605	1161804.25150	842561.23310	1163935.81340
842765.24035	1161823.80210	841783.00350	1161806.91970	842465.14090	1163958.35350
842764.06335	1161726.85440	842003.17970	1162215.86390	842419.27670	1164054.42670

#### Georeferenciación Polígono Urbano. Fuente: propia 2013

#### Polígonos de Expansión

Georeferenciación Polígonos de Expansión							
SANTA ELENA		SANTA ELENA II		SAN RAFAEL		EL CARMEN	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
842736.531 00	1164488.359 40	842891.854 20	1163010.881 40	841342.653 40	1162636.172 93	840225.857 90	1160801.259 80
842572.515 70	1164055.302 80	842538.543 30	1163142.474 90	841110.806 14	1162598.229 15	840279.973 30	1161297.995 00
842332.142 40	1164010.506 40	842823.812 30	1163600.128 10	841206.878 03	1162983.361 99	840509.211 80	1161420.891 30
842298.832 30	1164188.255 40	842651.729 50	1163923.874 80	841558.420 76	1163020.107 70	840755.799 30	1161609.220 80



Concejo Municipal

Georeferenciación Polígonos de Expansión							
SANTA ELENA		SANTA ELENA II		SAN RAFAEL		EL CARMEN	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
842430.611 90	1164235.149 30	842654.698 90	1164031.961 70	841787.933 10	1163384.165 80	841060.272 10	1161705.574 20
842366.101 20	1164602.567 00	842900.266 00	1164171.847 40	841944.053 90	1163423.466 10	841222.469 90	1161442.723 70
		843000.580 30	1164133.419 90	842068.731 70	1163223.614 00	841354.345 50	1161698.751 50
		843217.171 20	1163970.821 00	842156.959 30	1163382.349 30	841503.181 20	1161988.167 60
		843208.135 50	1163769.126 80	842276.159 80	1163271.310 00	841665.109 20	1162118.068 60
		843189.796 10	1163699.260 80	842345.752 20	1163392.631 40	842003.179 70	1162215.863 90
				842452.141 10	1163333.923 10	841783.003 50	1161806.919 70
				842404.834 00	1163148.002 50	841428.165 60	1161469.496 00
				842491.316 10	1163124.739 70	841563.483 70	1161434.746 50
				842469.560 50	1162969.048 90	841753.245 30	1161361.020 10
				842293.271 60	1162841.641 70	841691.552 50	1161172.700 80
				842236.281 40	1162698.723 20	841336.756 20	1160973.958 10
				842144.311 10	1162395.468 30	841034.528 40	1160929.676 40
				842116.045 40	1162570.984 30	840971.005 20	1160712.377 90
				841492.514 66	1162564.321 36	840693.743 40	1160719.249 70
				841816.926 07	1162600.901 48	840472.229 40	1160822.755 80
				841942.344 30	1162485.989 10	840359.233 80	1160717.615 30

**Georeferenciación Polígonos de Expansión. Fuente propia 2013**



Concejo Municipal

### Polígono de Producción Agrícola

Georeferenciación Polígono De Producción Agrícola					
X	Y	X	Y	X	Y
842256,89996	1160038,07879	843672,52240	1152420,40980	840129,20650	1154024,41590
842531,41548	1160145,11378	843504,26390	1152169,06670	840337,54690	1154074,44030
843060,16720	1160403,58070	843213,36610	1151903,27020	840472,51190	1154044,12260
843260,75788	1160071,11323	842928,45600	1151956,69550	840297,78730	1154548,90870
843363,07432	1159872,94052	842602,23390	1151489,71510	840219,12900	1154797,57030
843364,25110	1159597,96360	841812,01220	1150964,76450	840616,79830	1155097,46430
843176,97440	1159324,86430	841618,81450	1151031,30630	840638,71350	1155837,55980
842922,24530	1159255,31420	841380,35910	1151342,21520	840233,68100	1156098,02270
842955,98470	1159076,94610	841053,17410	1151161,33900	839825,00860	1155874,08430
842808,72450	1158619,44830	840769,77340	1151151,38290	840020,07460	1155586,47010
842988,64430	1158526,72560	840507,07880	1151397,49250	839884,35630	1155318,52850
843194,78837	1158314,61596	840280,04980	1151213,37270	839579,96240	1155781,78480
843242,30190	1157846,10710	840035,85080	1151246,18720	839614,32370	1155979,52090
843424,92392	1157689,54042	839766,42370	1151176,78890	838880,76440	1156629,13900
843456,63161	1157525,53887	839459,94060	1151163,51480	838579,17420	1156728,51640
843015,56230	1156868,96370	838915,51220	1151503,18190	838765,25780	1157120,84280
843554,54970	1156049,76070	838831,86120	1151773,17410	839180,87580	1157247,26870
844659,67126	1156205,77589	838858,42510	1152278,77520	840447,28410	1157772,66210
845027,72988	1155750,93553	838692,11990	1152405,67620	840486,81560	1158017,15290
845749,34740	1155477,94230	838230,33450	1151992,28290	840460,86620	1158464,61870
845859,86330	1155252,12400	838007,23220	1151966,59120	840608,97680	1158602,29980
845857,10261	1155006,99587	837915,45630	1152049,48560	840945,10800	1158651,48110
845522,17770	1154843,78280	838067,57650	1152631,94680	840951,56860	1158474,71690
845309,19320	1154286,84810	838422,67150	1152836,72190	841250,09580	1158527,07100
844902,17200	1154149,82490	838606,41920	1152619,15090	841217,38680	1158946,31800
844748,18730	1154190,48120	838607,83030	1153450,22620	841399,07770	1159353,34470
844611,61620	1153730,46420	839161,03280	1153303,14970	841478,14440	1159371,14790
844673,95030	1153454,83840	839430,77110	1153930,94570	841744,66370	1159691,01930
844748,17850	1153031,93870	839644,54140	1153836,47330	842078,15472	1159799,54342
844282,97760	1152646,43240	839843,31140	1154011,08300		

Área de producción agrícola. Fuente propia 2012



Concejo Municipal



### Polígono Centro Poblado Carrizales Parte Alta

GEOREFERENCIACIÓN POLÍGONO CENTRO POBLADO CARRIZALES PARTE ALTA	
X	Y
840316.38049	1170905.30420
840339.66376	1170919.59167
840535.79352	1170630.08905
840506.33508	1170625.93945
840458.82257	1170685.42719
840320.47095	1170856.18109

Georeferenciación Centro poblado Carrizales Parte Alta. Fuente: propia 2013

### Polígono Centro Poblado El Chuscal - La Campanita

GEOREFERENCIACIÓN POLÍGONO CENTRO POBLADO CHUSCAL LA CAMPANITA	
X	Y
848068.40381	1161619.38115
848145.02467	1161490.00486
848141.69470	1161357.46130
847927.38544	1161375.79962
847994.49194	1161264.55277
847883.64694	1161098.49667
847975.09707	1161036.28752
847932.04314	1160975.21467
847790.44995	1160944.27753
847630.32318	1161210.56775
847778.19834	1161347.01317
847870.22059	1161466.49310
847965.57074	1161574.26597

Centro Poblado Chuscal La Campanita. Fuente: propia 2013



Concejo Municipal



### Polígono Centro Poblado Lejos del Nido

GEOREFERENCIACIÓN POLÍGONO CENTRO POBLADO LEJOS DEL NIDO	
X	Y
846335.17200	1159813.25665
846485.32990	1159907.03015
846837.85242	1159718.17352
846738.34839	1159807.41632
846818.54694	1159634.64130
846580.55798	1159529.44238
846384.10352	1159482.53967
846329.85523	1159547.03796
846470.93549	1159700.62109

Centro poblado Lejos del Nido. Fuente: propia 2013

### Polígono Centro Poblado Nazareth

GEOREFERENCIACIÓN POLÍGONO CENTRO POBLADO NAZARETH	
X	Y
846335.17200	1159813.25665
846485.32990	1159907.03015
846837.85242	1159718.17352
846738.34839	1159807.41632
846818.54694	1159634.64130
846580.55798	1159529.44238
846384.10352	1159482.53967
846329.85523	1159547.03796
846470.93549	1159700.62109

Centro Poblado Nazareth. Fuente: propia 2012





Concejo Municipal

**Polígono de Parcelaciones**

<b>GEOREFERENCIACIÓN DEL POLIGONO DE PARCELACIONES</b>					
<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
837804,98518	1169942,31646	845456,19705	1167892,71311	843060,10560	1161759,82050
839762,59900	1171297,64580	845678,98213	1168673,74561	842760,08360	1162078,46920
841543,32131	1172618,38383	846247,04280	1166931,81560	842859,25540	1162989,34880
844081,92350	1173258,39030	847001,35010	1166569,54660	843029,79950	1163438,22040
845328,74939	1172887,13790	848043,67203	1165237,31364	843189,79610	1163699,26080
845431,33734	1168889,29820	847929,33325	1163407,65462	843217,17120	1163970,82100
847162,04020	1167443,42100	848886,10120	1162964,99860	842900,26600	1164171,84740
848506,92890	1164211,45402	848519,01385	1161659,15779	842807,01710	1164001,28930
849092,33800	1162268,01960	848718,00465	1160568,53240	842572,51570	1164055,30280
848693,32443	1160126,05751	847821,74097	1159217,97774	842736,53100	1164488,35940
847042,94835	1155535,74052	847716,00622	1158585,28411	842366,10120	1164602,56700
845857,10261	1155006,99587	847389,37223	1158312,22229	842321,17240	1164071,36260
843580,76030	1156126,16140	847488,06658	1157535,12460	842533,44240	1163842,33530
842791,30830	1158815,48510	847069,35392	1156754,58472	842615,54530	1163378,95510
841319,60530	1159226,35730	845027,72988	1155750,93553	842345,75220	1163392,63140
840283,18820	1159742,97790	842977,43930	1156883,71770	842156,95930	1163382,34930
840239,18540	1160599,40220	843338,20360	1157582,94300	841944,05390	1163423,46610
839745,72930	1161603,99740	843070,81010	1158309,53250	841206,87803	1162983,36199
838186,17280	1164430,81140	843300,17320	1159380,15870	841110,80614	1162598,22915
838571,16403	1167976,31717	843357,36904	1159937,60035	841816,92607	1162600,90148
837716,43949	1168427,69209	842953,43805	1160424,13725	841868,82589	1162449,30463
838639,94740	1170107,33110	842635,82178	1160093,81180	841503,18120	1161988,16760
839330,47230	1170957,44859	842118,67170	1159538,55160	841222,46990	1161442,72370
840242,91667	1171353,10846	841744,34900	1159260,20820	841060,27210	1161705,57420
840666,03760	1172052,55523	840205,25470	1159983,64217	840573,68520	1161848,19110
841459,41048	1172089,73969	840829,46320	1160833,48240	839973,13920	1162380,28650
845327,01400	1172984,80110	841057,83630	1161047,81240	839041,08190	1163197,29940
845313,51500	1170659,28978	841767,50112	1161283,42365	838585,53600	1165497,09180
845329,86047	1169732,30568	842288,66734	1161663,41774	838255,29990	1166224,69740
845108,21977	1168150,46498	842837,10770	1161469,20490		

**Polígono de parcelaciones PAP. Fuente propia 2013**



## Anexo 2. Usos del suelo Urbano, de Expansión y Rural

Tomado del Código Industrial Internacional Unificado (CIIU) versión 4, adaptada para Colombia

### Usos del suelo zona Urbano y Expansión

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
<b>SECCIÓN C</b>			<b>INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>				
<b>10</b>			<b>Elaboración de productos alimenticios</b>				
		1062	Descafeinado, tostión y molienda del café		R		
	108		Elaboración de otros productos alimenticios	R	R		
		1081	Elaboración de productos de panadería	C	R		
		1084	Elaboración de comidas y platos preparados	R	R		
		1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	R	R		
<b>14</b>			<b>Confección de prendas de vestir</b>				
	142	1420	Fabricación de artículos de piel			P	
<b>16</b>			<b>Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería</b>				
	161	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera		R	P	
	162	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles				
	163	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción				
	164	1640	Fabricación de recipientes de madera				
	169	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería		C	P	
<b>18</b>			<b>Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales</b>				
	181		Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión		P		
		1811	Actividades de impresión		P		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
		1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión		P		
	182	1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales		P		
<b>31</b>			<b>Fabricación de muebles, colchones y somieres</b>				
	311	3110	Fabricación de muebles		R	P	
	312	3120	Fabricación de colchones y somieres		R	P	
<b>32</b>			<b>Otras industrias manufactureras</b>				
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos		C		
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales		C		
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte		C		
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas		C		
	325	3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)		C		
	329	3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.		C		
<b>SECCIÓN D</b>			<b>SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO</b>				
<b>35</b>			<b>Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado</b>				
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica	C	C	C	C
		3512	Transmisión de energía eléctrica	C	C	C	C
		3513	Distribución de energía eléctrica	C	C	C	C
		3514	Comercialización de energía eléctrica	C	C	C	C
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías	C	C	C	C
<b>SECCIÓN E</b>			<b>DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL</b>				
<b>36</b>			<b>Captación, tratamiento y distribución de agua</b>				
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	C			
<b>37</b>			<b>Evacuación y tratamiento de aguas residuales</b>				
	370	3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	C			
<b>38</b>			<b>Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales</b>				



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
	381		Recolección de desechos	R	R	C	
		3811	Recolección de desechos no peligrosos	R	R	C	
		3812	Recolección de desechos peligrosos	R	R	C	
	383	3830	Recuperación de materiales		R	C	
<b>39</b>			<b>Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos</b>				
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	R	R	R	R
<b>SECCIÓN F</b>			<b>CONSTRUCCIÓN</b>				
<b>41</b>			<b>Construcción de edificios</b>				
	411		Construcción de edificios	C	C		C
		4111	Construcción de edificios residenciales	C	C		C
		4112	Construcción de edificios no residenciales	C	C		C
<b>42</b>			<b>Obras de ingeniería civil</b>				
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	C	C	C	C
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	C	C	C	C
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	C	C	C	C
<b>43</b>			<b>Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil</b>				
	431		Demolición y preparación del terreno	R	R	R	R
		4311	Demolición	R	R	R	R
		4312	Preparación del terreno	R	R	R	R
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	R	R	R	R
		4321	Instalaciones eléctricas	R	R	R	R
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	R	R	R	R
		4329	Otras instalaciones especializadas	R	R	R	R
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	R	R	R	R



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	R	R	R	R
<b>SECCIÓN G</b>			<b>COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b>				
<b>45</b>			<b>Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios</b>				
	451		Comercio de vehículos automotores		P		R
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos		P		R
		4512	Comercio de vehículos automotores usados		P		R
	452	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores		P		R
	453	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores		P		R
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios		P		R
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios		P		R
		4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas		P		R
<b>47</b>			<b>Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas</b>				
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados	C	P		C
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	C	P		C
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	C	P		C
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados	C	P		C





Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados		P		
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	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	P		C
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	C	P		C
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	C	P		C
	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados		P		
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores		P		
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores		P		
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados		P		
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados		P		
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados		P		
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados		P		
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados		P		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados		P		
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados		P		
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación		P		
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico		P		
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados		P		
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados		P		
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados		P		
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados		P		
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	R	P		R
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados	R	P		R
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	R	P		R
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.	R	P		R
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	R	P		R



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados		P		
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano		P		
	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles		P		
		4781	Comercio al por menor de alimentos, bebidas y tabaco, en puestos de venta móviles		P		
		4782	Comercio al por menor de productos textiles, prendas de vestir y calzado, en puestos de venta móviles		P		
		4789	Comercio al por menor de otros productos en puestos de venta móviles		P		
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados		P		
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet		P		
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo		P		
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.		P		
<b>SECCIÓN H</b>			<b>TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO</b>				
<b>49</b>			<b>Transporte terrestre; transporte por tuberías</b>				
	492		Transporte terrestre público automotor		P		
		4921	Transporte de pasajeros		P		
		4922	Transporte mixto		P		
		4923	Transporte de carga por carretera		P		
<b>52</b>			<b>Almacenamiento y actividades complementarias al transporte</b>				
	521	5210	Almacenamiento y depósito		P		
	522		Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte		P		
		5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre		P		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
		5224	Manipulación de carga		P		
		5229	Otras actividades complementarias al transporte		P		
<b>53</b>			<b>Correo y servicios de mensajería</b>				
	531	5310	Actividades postales nacionales	C	P		C
	532	5320	Actividades de mensajería	C	P		C
<b>SECCIÓN I</b>			<b>ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA</b>				
<b>55</b>			<b>Alojamiento</b>				
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	R	P		R
		5511	Alojamiento en hoteles	R	P		R
		5512	Alojamiento en apartahoteles	R	P		R
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	R	P		R
	553	5530	Servicio por horas		P		R
	559	5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	R	P		R
<b>56</b>			<b>Actividades de servicios de comidas y bebidas</b>				
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas		P		
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas		P		
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas		P		
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías		P		
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.		P		
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas		P		
		5621	Catering para eventos		P		
		5629	Actividades de otros servicios de comidas		P		
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento		P		
<b>59</b>			<b>Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música</b>				
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión		P		
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión		P		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Múltiple	Industrial	Expansión
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión		P		
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión		P		
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos		P		
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música		P		
<b>60</b>			<b>Actividades de programación, transmisión y/o difusión</b>				
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora		P		
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión		P		
<b>61</b>			<b>Telecomunicaciones</b>				
	611	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas		P		
	612	6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas		P		
	613	6130	Actividades de telecomunicación satelital		P		
	619	6190	Otras actividades de telecomunicaciones		P		
<b>62</b>			<b>Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas</b>				
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas		P		
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)		P		
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas		P		
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos		P		
<b>63</b>			<b>Actividades de servicios de información</b>				





Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
	631		Procesamiento de datos, alojamiento ( <i>hosting</i> ) y actividades relacionadas; portales web		P		
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento ( <i>hosting</i> ) y actividades relacionadas		P		
		6312	Portales web		P		
	639		Otras actividades de servicio de información		P		
		6391	Actividades de agencias de noticias		P		
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.		P		
<b>SECCIÓN K</b>			<b>ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS</b>				
<b>64</b>			<b>Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones</b>				
	641		Intermediación monetaria		P		
		6412	Bancos comerciales		P		
	642		Otros tipos de intermediación monetaria		P		
		6421	Actividades de las corporaciones financieras		P		
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento		P		
		6423	Banca de segundo piso		P		
		6424	Actividades de las cooperativas financieras		P		
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares		P		
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares		P		
		6432	Fondos de cesantías		P		
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones		P		
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)		P		
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario		P		
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>		P		
		6494	Otras actividades de distribución de fondos		P		
		6495	Instituciones especiales oficiales		P		
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.		P		
<b>65</b>			<b>Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social</b>				



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Múltiple	Industrial	Expansión
	651		Seguros y capitalización		P		
		6511	Seguros generales		P		
		6512	Seguros de vida		P		
		6513	Reaseguros		P		
		6514	Capitalización		P		
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales		P		
		6521	Servicios de seguros sociales de salud		P		
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales		P		
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones		P		
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)		P		
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)				
<b>66</b>			<b>Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros</b>				
	661		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones		P		
		6611	Administración de mercados financieros		P		
		6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos		P		
		6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores		P		
		6614	Actividades de las casas de cambio		P		
		6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas		P		
		6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.		P		
	662		Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones		P		
		6621	Actividades de agentes y corredores de seguros		P		
		6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares		P		
	663	6630	Actividades de administración de fondos		P		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
<b>SECCIÓN L</b>			<b>ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>				
<b>68</b>			<b>Actividades inmobiliarias</b>				
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	R	P		
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	R	P		
<b>SECCIÓN M</b>			<b>ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS</b>				
<b>69</b>			<b>Actividades jurídicas y de contabilidad</b>				
	691	6910	Actividades jurídicas		P		
	692	6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria		P		
<b>70</b>			<b>Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión</b>				
	701	7010	Actividades de administración empresarial		P		
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión		P		
<b>71</b>			<b>Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos</b>				
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica		P		
	712	7120	Ensayos y análisis técnicos		P		
<b>73</b>			<b>Publicidad y estudios de mercado</b>				
	731	7310	Publicidad		P		
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública		P		
<b>74</b>			<b>Otras actividades profesionales, científicas y técnicas</b>				
	741	7410	Actividades especializadas de diseño		P		
	742	7420	Actividades de fotografía		P		
	749	7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.		P		
<b>75</b>			<b>Actividades veterinarias</b>				
	750	7500	Actividades veterinarias		P		
<b>SECCIÓN N</b>			<b>ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</b>				
<b>77</b>			<b>Actividades de alquiler y arrendamiento</b>				



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Múltiple	Industrial	Expansión
	771	7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores		R		
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos		R		
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo		R		
		7722	Alquiler de videos y discos	R	C		
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.		C		
	773	7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.		C		
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor		C		
<b>78</b>			<b>Actividades de empleo</b>				
	781	7810	Actividades de agencias de empleo		C		
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal		C		
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano		C		
<b>79</b>			<b>Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas</b>				
	791		Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos		P		
		7911	Actividades de las agencias de viaje		P		
		7912	Actividades de operadores turísticos		P		
	799	7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas		P		
<b>80</b>			<b>Actividades de seguridad e investigación privada</b>				
	801	8010	Actividades de seguridad privada		C		
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad		C		
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados		C		
<b>81</b>			<b>Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)</b>				
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	C	C		
	812		Actividades de limpieza		C		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Múltiple	Industrial	Expansión
		8121	Limpieza general interior de edificios		C		
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales		C		
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos		C		
<b>82</b>			<b>Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas</b>				
		821	Actividades administrativas y de apoyo de oficina		C		
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina		C		
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina		C		
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)		C		
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales		C		
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.		C		
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia		C		
		8292	Actividades de envase y empaque		C		
		8299	Otras act. de servicio de apoyo a empresas n.c.p.		C		
<b>SECCIÓN O</b>			<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA</b>				
<b>84</b>			<b>Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria</b>				
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad		P		
		8411	Actividades legislativas de la administración pública		P		
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública		P		
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social		P		
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica		P		





Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
		8415	Actividades de los otros órganos de control		P		
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general	R	P		
		8421	Relaciones exteriores		P		
		8422	Actividades de defensa		P		
		8423	Orden público y actividades de seguridad		P		
		8424	Administración de justicia		P		
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria		P		
<b>SECCIÓN P</b>			<b>EDUCACIÓN</b>				
<b>85</b>			<b>Educación</b>				
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	C			C
		8511	Educación de la primera infancia	C			C
		8512	Educación preescolar	C			C
		8513	Educación básica primaria	C			C
	852		Educación secundaria y de formación laboral	C			C
		8521	Educación básica secundaria	C			C
		8522	Educación media académica				
		8523	Educación media técnica y de formación laboral				
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación				
	854		Educación superior				
		8541	Educación técnica profesional				
		8542	Educación tecnológica				
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas				
		8544	Educación de universidades				
	855		Otros tipos de educación	C			C
		8551	Formación académica no formal				
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa				
		8553	Enseñanza cultural				
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	C			C
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación				



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión
<b>SECCIÓN Q</b>			<b>ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL</b>				
<b>86</b>			<b>Actividades de atención de la salud humana</b>				
	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación		P		
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación		P		
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación		P		
		8622	Actividades de la práctica odontológica		P		
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana	C	P		C
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico		P		
		8692	Actividades de apoyo terapéutico		P		
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana		P		
<b>87</b>			<b>Actividades de atención residencial medicalizada</b>				
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general		C		
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas		C		
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas		C		
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento		C		
<b>88</b>			<b>Actividades de asistencia social sin alojamiento</b>				
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	C	C		C
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	C	C		C
<b>SECCIÓN R</b>			<b>ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN</b>				
<b>90</b>			<b>Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento</b>				
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	R	C		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN								
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Múltiple	Industrial	Expansión	
		9001	Creación literaria		C			
		9002	Creación musical		C			
		9003	Creación teatral		C			
		9004	Creación audiovisual		C			
		9005	Artes plásticas y visuales		C			
		9006	Actividades teatrales		C			
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo		C			
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo		C			
<b>91</b>			<b>Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales</b>					
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	C	C			
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	C	C			
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	C	C			
<b>92</b>			<b>Actividades de juegos de azar y apuestas</b>					
	920	9200	Actividades de juegos de azar y apuestas		R			
<b>93</b>			<b>Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento</b>					
	931		Actividades deportivas	R			R	
		9311	Gestión de instalaciones deportivas					
		9312	Actividades de clubes deportivos					
		9319	Otras actividades deportivas	R			R	
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	R			R	
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos					
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.					
<b>SECCIÓN S</b>			<b>OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>					
<b>94</b>			<b>Actividades de asociaciones</b>					
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores,	C	C			
			y asociaciones profesionales	C	C			
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	C	C			



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN								
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Multiple	Industrial	Expansión	
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	C	C			
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	C	C			
	949		Actividades de otras asociaciones	C	C			
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	C	C			
		9492	Actividades de asociaciones políticas	C	C			
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	C	C			
<b>95</b>			<b>Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos</b>					
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		P			
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico		P			
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación		P			
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos		P			
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo		P			
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería		P			
<b>95</b>		<b>9523</b>	<b>Reparación de calzado y artículos de cuero</b>					
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar		C			
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos		C			
<b>96</b>			<b>Otras actividades de servicios personales</b>					
	960		Otras actividades de servicios personales	R	P		R	
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	R	P		R	
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	R	P		R	
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas		P			
		9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	R	P		R	



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN							
División	Grupo	Clase	Descripción	Residencial	Act. Múltiple	Industrial	Expansión
<b>SECCIÓN U</b>			<b>ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES</b>				
<b>99</b>			<b>Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales</b>				
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	R	P		R

Fuente: construcción propia 2013

### Usos del suelo zona Rural

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
<b>SECCIÓN A</b>			<b>AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA</b>						
<b>01</b>			<b>Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas</b>						
	011		Cultivos agrícolas transitorios	R	P	C	C	P	P
		0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	R	P	C	C	P	P
		0112	Cultivo de arroz	R	P	C	C	P	P
		0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	R	P	C	C	P	P
		0114	Cultivo de tabaco	R	P	C	C	P	P
		0115	Cultivo de plantas textiles	R	P	C	C	P	P
		0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	R	P	C	C	P	P
	012		Cultivos agrícolas permanentes	R	P	C	C	P	P
		0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	R	P	C	C	P	P
		0122	Cultivo de plátano y banano	R	P	C	C	P	P
		0123	Cultivo de café	R	P	C	C	P	P
		0124	Cultivo de caña de azúcar	C	C	C	C	C	C
		0125	Cultivo de flor de corte	R	P	C	C	P	P
		0126	Cultivo de palma para aceite (palma africana) y otros frutos oleaginosos	R	P	C	C	P	P





Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	R	P	C	C	P	P
		0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	R	P	C	C	P	P
		0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	R	P	C	C	P	P
	013	0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	R	P	C	C	P	P
	014		Ganadería		P	C	R	P	P
		0141	Cría de ganado bovino y bufalino		P	C	C	P	P
		0142	Cría de caballos y otros equinos		P	C	C	P	P
		0143	Cría de ovejas y cabras		P	C	C	P	P
		0144	Cría de ganado porcino		P	C	C	P	P
		0145	Cría de aves de corral		P	C	C	P	P
		0149	Cría de otros animales n.c.p.		P	C	C	P	P
	015	0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)		P	C	C	P	P
	016		Actividades de apoyo a la agricultura y la ganadería, y actividades posteriores a la cosecha		P	C	C	P	P
		0161	Actividades de apoyo a la agricultura	R	P	C	P	P	P
		0162	Actividades de apoyo a la ganadería	R	P	C	P	P	P
		0163	Actividades posteriores a la cosecha	R	P	C	P	P	P
		0164	Tratamiento de semillas para propagación	R	P	C	R	P	P
	017	0170	Caza ordinaria y mediante trampas y actividades de servicios conexas	R	R	R		R	R
<b>02</b>			<b>Silvicultura y extracción de madera</b>						
	021	0210	Silvicultura y otras actividades forestales	R	P	C		P	P
	022	0220	Extracción de madera	R	P	C		P	P
	023	0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	R	P	C	C	P	P
	024	0240	Servicios de apoyo a la silvicultura	R	P	P	P	P	P
<b>03</b>			<b>Pesca y acuicultura</b>						
	031		Pesca	C	P	P	P	P	P
		0312	Pesca de agua dulce	C	P	P	P	P	P



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Poligono de Parcelaciones	
	032		Acuicultura	C	P	P	P	P	P	
		0322	Acuicultura de agua dulce	C	P	P	P	P	P	
<b>SECCIÓN B</b>			<b>EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS</b>							
<b>05</b>			<b>Extracción de carbón de piedra y lignito</b>							
	051	0510	Extracción de hulla (carbón de piedra)		R			R	R	
	052	0520	Extracción de carbón lignito		R			R	R	
<b>07</b>			<b>Extracción de minerales metalíferos</b>							
	071	0710	Extracción de minerales de hierro		R	R		R		
	072		Extracción de minerales metalíferos no ferrosos		R	R		R		
		0722	Extracción de oro y otros metales preciosos		R	R		R		
		0723	Extracción de minerales de níquel		R	R		R		
		0729	Extracción de otros minerales metalíferos no ferrosos n.c.p.		R	R		R		
<b>08</b>			<b>Extracción de otras minas y canteras</b>							
	081		Extracción de piedra, arena, arcillas, cal, yeso, caolín, bentonitas y similares		R	R		R		
		0811	Extracción de piedra, arena, arcillas comunes, yeso y anhidrita		R	R		R		
		0812	Extracción de arcillas de uso industrial, caliza, caolín y bentonitas		R	R		R		
	082	0820	Extracción de esmeraldas, piedras preciosas y semipreciosas		R	R		R		
	089		Extracción de otros minerales no metálicos n.c.p.		R	R		R		
		0891	Extracción de minerales para la fabricación de abonos y productos químicos		R	R		R		
		0892	Extracción de halita (sal)		R	R		R		
		0899	Extracción de otros minerales no metálicos n.c.p.		R	R		R		



Concejo Municipal

**USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL**

División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
----------	-------	-------	-------------	------------	-------------------------	--------------------	------------------	-------	---------------------------

<b>09</b>			<b>Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas</b>						
	099	0990	Actividades de apoyo para otras actividades de explotación de minas y canteras		R	R		R	R
<b>SECCIÓN C</b>			<b>INDUSTRIAS MANUFACTURERAS</b>						
<b>10</b>			<b>Elaboración de productos alimenticios</b>						
	101		Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos		C	P	C	C	
		1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos		C	P	C	C	
		1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos		C	P	C	C	
	102	1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos		C	P	C	C	
	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal		C	P	C	C	
	104	1040	Elaboración de productos lácteos		C	P	C	C	
	105		Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón		C	P	C	C	
		1051	Elaboración de productos de molinería		C	P	C	C	
		1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón		C	P	C	C	
	106		Elaboración de productos de café		C	P	C	C	
		1061	Trilla de café		C	P	C	C	
		1062	Descafeinado, tostión y molienda del café		C	P	C	C	
		1063	Otros derivados del café		C	P	C	C	
	107		Elaboración de azúcar y panela		C	P	C	C	
		1071	Elaboración y refinación de azúcar		C	P	C	C	
		1072	Elaboración de panela		C	P	C	C	
	108		Elaboración de otros productos alimenticios		C	P	C	C	
		1081	Elaboración de productos de panadería		C	P	C	C	



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería		C	P	C	C	
		1083	Elaboración de macarrones, fideos, alucuzcuz y productos farináceos similares		C	P	C	C	
		1084	Elaboración de comidas y platos preparados		C	P	C	C	
		1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.		C	P	C	C	
	109	1090	Elaboración de alimentos preparados para animales		C	P	C	C	
<b>13</b>			<b>Fabricación de productos textiles</b>						
	131		Preparación, hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles		C	P	C	C	
		1311	Preparación e hilatura de fibras textiles		C	P	C	C	
		1312	Tejeduría de productos textiles		C	P	C	C	
		1313	Acabado de productos textiles		C	P	C	C	
	139		Fabricación de otros productos textiles		C	P	C	C	
		1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo		C	P	C	C	
		1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir		C	P	C	C	
		1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos		C	P	C	C	
		1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes		C	P	C	C	
		1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.		C	P	C	C	
<b>14</b>			<b>Confección de prendas de vestir</b>						
	141	1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel		C	P	C	C	
	142	1420	Fabricación de artículos de piel		C	P	C	C	
	143	1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo		C	P	C	C	



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
<b>16</b>			<b>Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería</b>						
	161	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera		C	P	C	C	
	162	1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles		C	P	C	C	
	163	1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción		C	P	C	C	
	164	1640	Fabricación de recipientes de madera		C	P	C	C	
	169	1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería		C	P	C	C	
<b>17</b>			<b>Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón</b>						
	170		Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón		C	P	C	C	
		1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón		C	P	C	C	
		1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón.		C	P	C	C	
		1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón		C	P	C	C	
<b>23</b>			<b>Fabricación de otros productos minerales no metálicos</b>						
	231	2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio		C	P	C	C	
	239		Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.		C	P	C	C	
		2391	Fabricación de productos refractarios		C	P	C	C	





Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		2392	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción		C	P	C	C	
		2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana		C	P	C	C	
		2394	Fabricación de cemento, cal y yeso						
		2395	Fabricación de artículos de hormigón, cemento y yeso		C	P	C	C	
		2396	Corte, tallado y acabado de la piedra		C	P	C	C	
		2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.		C	P	C	C	
<b>24</b>			<b>Fabricación de productos metalúrgicos básicos</b>						
	241	2410	Industrias básicas de hierro y de acero			P			
	242		Industrias básicas de metales preciosos y de metales no ferrosos			P			
		2421	Industrias básicas de metales preciosos			P			
		2429	Industrias básicas de otros metales no ferrosos			P			
<b>25</b>			<b>Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo</b>						
	251		Fabricación de productos metálicos para uso estructural, tanques, depósitos y generadores de vapor			P	R		
		2511	Fabricación de productos metálicos para uso estructural			P	R		
		2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías			P	R		
		2513	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central			P	R		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones	
	259		Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas con el trabajo de metales			P	R			
		2591	Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia			P	R			
		2592	Tratamiento y revestimiento de metales; mecanizado			P	R			
		2593	Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería			P	R			
		2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.			P	R			
<b>26</b>			<b>Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos</b>							
	261	2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos			P	R			
	262	2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico			P	R			
	263	2630	Fabricación de equipos de comunicación			P	R			
	264	2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo			P	R			
	265		Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control; fabricación de relojes			P	R			
		2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control			P	R			
		2652	Fabricación de relojes			P	R			
	266	2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico			P	R			
	267	2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico			P	R			
	268	2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos			P	R			



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
	293	2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores			P	R		
<b>30</b>			<b>Fabricación de otros tipos de equipo de transporte</b>						
		3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad			P	R		
		3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.			P	R		
<b>31</b>			<b>Fabricación de muebles, colchones y somieres</b>						
	311	3110	Fabricación de muebles			P	P		
	312	3120	Fabricación de colchones y somieres			P	P		
<b>32</b>			<b>Otras industrias manufactureras</b>						
	321	3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos			P	P		
	322	3220	Fabricación de instrumentos musicales			P	P		
	323	3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte			P	P		
	324	3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas			P	P		
	325	3250	Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)			P	P		
	329	3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.			P	P		
<b>33</b>			<b>Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo</b>						
	331		Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal y de maquinaria y equipo			P	C		
		3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal			P	C		
		3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo			P	C		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones	
		3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico			P	C			
		3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico			P	C			
		3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas			P	C			
		3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.			P	C			
	332	3320	Instalación especializada de maquinaria y equipo industrial			P	C			
<b>SECCIÓN D</b>			<b>SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO</b>							
<b>35</b>			<b>Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado</b>							
	351		Generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica			P	P			
		3511	Generación de energía eléctrica		R	P	P	C	R	
		3512	Transmisión de energía eléctrica		R	P	P	C	R	
		3513	Distribución de energía eléctrica		R	P	P	C	R	
		3514	Comercialización de energía eléctrica		R	P	P	C	R	
	352	3520	Producción de gas; distribución de combustibles gaseosos por tuberías		R	P	P	C	R	
	353	3530	Suministro de vapor y aire acondicionado		R	P	P	C	R	
<b>SECCIÓN E</b>			<b>DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL</b>							
<b>36</b>			<b>Captación, tratamiento y distribución de agua</b>							
	360	3600	Captación, tratamiento y distribución de agua	C	P	C	C	P	C	



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
<b>37</b>			<b>Evacuación y tratamiento de aguas residuales</b>						
	370	3700	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	C	P	C	C	P	C
<b>38</b>			<b>Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales</b>						
	381		Recolección de desechos	R	R	R		R	
		3811	Recolección de desechos no peligrosos	R	R	R		R	
		3812	Recolección de desechos peligrosos	R	R	R		R	
	382		Tratamiento y disposición de desechos	R	R	R		R	
		3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	R	R	R	R	R	R
		3822	Tratamiento y disposición de desechos peligrosos	R	R	R		R	
	383	3830	Recuperación de materiales	R	R	R	R	R	R
<b>39</b>			<b>Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos</b>						
	390	3900	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	R	R	R	R	R	R
<b>SECCIÓN F</b>			<b>CONSTRUCCIÓN</b>						
<b>41</b>			<b>Construcción de edificios</b>						
	411		Construcción de edificios		C	P	P	C	P
		4111	Construcción de edificios residenciales		C	P	P	C	P
		4112	Construcción de edificios no residenciales		C	P	P	C	P
<b>42</b>			<b>Obras de ingeniería civil</b>						
	421	4210	Construcción de carreteras y vías de ferrocarril	R	C	P	P	C	P
	422	4220	Construcción de proyectos de servicio público	R	C	P	P	C	P
	429	4290	Construcción de otras obras de ingeniería civil	R	C	P	P	C	P





Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
<b>43</b>			<b>Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil</b>						
	431		Demolición y preparación del terreno	R	C	P	P	C	P
		4311	Demolición	R	C	P	P	C	P
		4312	Preparación del terreno	R	C	P	P	C	P
	432		Instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas	R	C	P	P	C	P
		4321	Instalaciones eléctricas	R	C	P	P	C	P
		4322	Instalaciones de fontanería, calefacción y aire acondicionado	R	C	P	P	C	P
		4329	Otras instalaciones especializadas	R	C	P	P	C	P
	433	4330	Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil	R	C	P	P	C	P
	439	4390	Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	R	C	P	P	C	P
<b>SECCIÓN G</b>			<b>COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS</b>						
<b>45</b>			<b>Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios</b>						
	451		Comercio de vehículos automotores			P	R		
		4511	Comercio de vehículos automotores nuevos			P	R		
		4512	Comercio de vehículos automotores usados			P	R		
	452	4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores			P	R		
	453	4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores			P	R		
	454		Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios			P	R		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones	
		4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios			P	R			
		4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas			P	R			
<b>46</b>			<b>Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas</b>							
	461	4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata			P	R			
	462	4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos			P	R			
	463		Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco			P	R			
		4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios			P	R			
		4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco			P	R			
	464		Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)			P	R			
		4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico			P	R			
		4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir			P	R			
		4643	Comercio al por mayor de calzado			P	R			
		4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico			P	R			
		4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador			P	R			
		4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.			P	R			
	465		Comercio al por mayor de maquinaria y equipo			P	R			



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones	
		4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática			P	R			
		4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones			P	R			
		4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios			P	R			
		4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.			P	R			
	466		Comercio al por mayor especializado de otros productos			P	R			
		4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos			P	R			
		4662	Comercio al por mayor de metales y productos metalíferos			P	R			
		4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción			P	R			
		4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario			P	R			
		4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra			P	R			
		4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.			P	R			
	469	4690	Comercio al por mayor no especializado			P	R			
<b>47</b>			<b>Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas</b>							
	471		Comercio al por menor en establecimientos no especializados		C	P	C	R	C	



Concejo Municipal

**USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL**

División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Poligono de Parcelaciones
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco		C	P	C	R	C
		4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco		C	P	C	R	C
	472		Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados		C	P	C	R	C
		4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados		C	P	C	R	C
		4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados		C	P	C	R	C
		4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados		C	P	C	R	C
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados		C	P	C	R	C
		4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados		C	P	C	R	C
	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados			P	R		
		4731	Comercio al por menor de combustible para automotores			P	R		



Concejo Municipal

**USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL**

División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores			P	R		
	474		Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados			P	R		
		4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados			P	R		
		4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados			P	R		
	475		Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados			P	R		
		4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados			P	R		
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación		R	P	C	R	R
		4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico		R	P	C	R	R
		4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados		R	P	C	R	R





Concejo Municipal

**USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL**

División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
	476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
	477		Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados.		R	P	C	R	R
		4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados		R	P	C	R	R
		4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano		R	P	C	R	R
	479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados		R		R		R



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		4791	Comercio al por menor realizado a través de Internet		R	R	R	R	R
		4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo		R	R	R	R	R
		4799	Otros tipos de comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.		R	R	R	R	R
<b>SECCIÓN H</b>			<b>TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO</b>						
<b>53</b>			<b>Correo y servicios de mensajería</b>						
	531	5310	Actividades postales nacionales		R	P	C	R	C
	532	5320	Actividades de mensajería		R	P	C	R	C
<b>SECCIÓN I</b>			<b>ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA</b>						
<b>55</b>			<b>Alojamiento</b>						
	551		Actividades de alojamiento de estancias cortas	R	C	P	P	R	P
		5511	Alojamiento en hoteles	R	C	P	P	R	P
		5512	Alojamiento en apartahoteles	R	C	P	P	R	P
		5513	Alojamiento en centros vacacionales	R	C	P	P	R	P
		5514	Alojamiento rural	R	C	P	P	R	P
		5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	R	C	P	P	R	P
	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	R	C	P	P	R	P
	559	5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	R	C	P	P	R	P
<b>56</b>			<b>Actividades de servicios de comidas y bebidas</b>						
	561		Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas	R	R	P	P	R	C
		5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	R	R	P	P	R	C
		5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	R	R	P	P	R	C
		5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	R	R	P	P	R	C



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	R	R	P	P	R	C
	562		Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas	R	R	P	P	R	C
		5621	Catering para eventos	R	R	P	P	R	C
		5629	Actividades de otros servicios de comidas	R	R	P	P	R	C
	563	5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	R	R	P	P	R	C
<b>SECCIÓN J</b>			<b>INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES</b>						
<b>58</b>			<b>Actividades de edición</b>						
	581		Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición			P	P		C
		5811	Edición de libros			P	P		C
		5812	Edición de directorios y listas de correo			P	P		C
		5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas			P	P		C
		5819	Otros trabajos de edición			P	P		C
	582	5820	Edición de programas de informática (software)			P	P		C
<b>59</b>			<b>Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música</b>						
	591		Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión			P	P		C
		5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión			P	P		C
		5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión			P	P		C



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión			P	P		C
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos			P	P	R	C
	592	5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música			P	P	R	C
<b>60</b>			<b>Actividades de programación, transmisión y/o difusión</b>						
	601	6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora			P	P		C
	602	6020	Actividades de programación y transmisión de televisión			P	P		C
<b>61</b>			<b>Telecomunicaciones</b>						
	611	6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	R	C	P	P	C	C
	612	6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	R	C	P	P	C	C
	613	6130	Actividades de telecomunicación satelital	R	C	P	P	C	C
	619	6190	Otras actividades de telecomunicaciones	R	C	P	P	C	C
<b>62</b>			<b>Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas</b>						
	620		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas			P	P		C
		6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)			P	P		C
		6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas			P	P		C



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos			P	P		C
<b>63</b>			<b>Actividades de servicios de información</b>						
	631		Procesamiento de datos, alojamiento ( <i>hosting</i> ) y actividades relacionadas; portales web			P	P		C
		6311	Procesamiento de datos, alojamiento ( <i>hosting</i> ) y actividades relacionadas			P	P		C
		6312	Portales web			P	P		C
	639		Otras actividades de servicio de información			P	P		C
		6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.			P	P		C
<b>SECCIÓN K</b>			<b>ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS</b>						
<b>64</b>			<b>Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones</b>						
		6421	Actividades de las corporaciones financieras			P	C		
		6422	Actividades de las compañías de financiamiento			P	C		
		6423	Banca de segundo piso			P	C		
		6424	Actividades de las cooperativas financieras			P	C		
	643		Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares			P	C		
		6431	Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares			P	C		
		6432	Fondos de cesantías			P	C		
	649		Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones			P	C		



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones	
		6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)			P	C			
		6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario			P	C			
		6493	Actividades de compra de cartera o <i>factoring</i>			P	C			
		6494	Otras actividades de distribución de fondos			P	C			
		6495	Instituciones especiales oficiales			P	C			
		6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.			P	C			
<b>65</b>			<b>Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social</b>							
	651		Seguros y capitalización			P	C			
		6511	Seguros generales			P	C			
		6512	Seguros de vida			P	C			
		6513	Reaseguros			P	C			
		6514	Capitalización			P	C			
	652		Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales			P	C			
		6521	Servicios de seguros sociales de salud			P	C			
		6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales			P	C			
	653		Servicios de seguros sociales de pensiones			P	C			
		6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)			P	C			
		6532	Régimen de ahorro individual (RAI)			P	C			





Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones	
<b>SECCIÓN L</b>			<b>ACTIVIDADES INMOBILIARIAS</b>							
<b>68</b>			<b>Actividades inmobiliarias</b>							
	681	6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados		R	P	P	R	R	
	682	6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata		R	P	P	R	R	
<b>SECCIÓN M</b>			<b>ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS</b>							
<b>70</b>			<b>Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión</b>							
	701	7010	Actividades de administración empresarial			P	P			
	702	7020	Actividades de consultoría de gestión			P	P			
<b>71</b>			<b>Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos</b>							
	711	7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica			P	P			
	712	7120	Ensayos y análisis técnicos			P	R			
<b>72</b>			<b>Investigación científica y desarrollo</b>							
	721	7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	R	C	P	P	C	C	
	722	7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	R	C	P	P	C	C	
<b>73</b>			<b>Publicidad y estudios de mercado</b>							
	731	7310	Publicidad		R	P	R	R	R	
	732	7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública		R	P	R	R	R	
<b>75</b>			<b>Actividades veterinarias</b>							
	750	7500	Actividades veterinarias	R	P	P	C	P	C	



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones	
<b>SECCIÓN N</b>			<b>ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO</b>							
<b>77</b>			<b>Actividades de alquiler y arrendamiento</b>							
	771	7710	Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores			P	C		R	
	772		Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos			P	C		R	
		7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo			P	C		R	
		7722	Alquiler de videos y discos			P	C		R	
		7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.			P	C		R	
	773	7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.			P	C		R	
	774	7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor			P	C		R	
<b>78</b>			<b>Actividades de empleo</b>							
	781	7810	Actividades de agencias de empleo			P	C			
	782	7820	Actividades de agencias de empleo temporal			P	C			
	783	7830	Otras actividades de suministro de recurso humano			P	C			
<b>80</b>			<b>Actividades de seguridad e investigación privada</b>							
	801	8010	Actividades de seguridad privada	R	R	P	C	R	C	
	802	8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	R	R	P	C	R	C	
	803	8030	Actividades de detectives e investigadores privados	R	R	P	C	R	C	



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL										
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones	
<b>81</b>			<b>Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)</b>							
	811	8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones			P	C			
	812		Actividades de limpieza			P	C			
		8121	Limpieza general interior de edificios			P	C			
		8129	Otras actividades de limpieza de edificios e instalaciones industriales			P	C			
	813	8130	Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexos			P	C			
<b>82</b>			<b>Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas</b>							
	821		Actividades administrativas y de apoyo de oficina			P	C			
		8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina			P	C			
		8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina			P	C			
	822	8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)			P	C			
	823	8230	Organización de convenciones y eventos comerciales			P	C			
	829		Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.			P	C			
		8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia			P	C			
		8292	Actividades de envase y empaque			P	C			



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.			P	C		
<b>SECCIÓN</b>			<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA</b>						
<b>84</b>			<b>Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria</b>						
	841		Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	R	C	P	P	C	C
		8411	Actividades legislativas de la administración pública	R	C	P	P	C	C
		8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	R	C	P	P	C	C
		8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	R	C	P	P	C	C
		8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	R	C	P	P	C	C
		8415	Actividades de los otros órganos de control	R	C	P	P	C	C
	842		Prestación de servicios a la comunidad en general	R	C	P	P	C	C
		8421	Relaciones exteriores	R	C	P	P	C	C
		8422	Actividades de defensa	R	C	P	P	C	C
		8423	Orden público y actividades de seguridad	R	C	P	P	C	C
		8424	Administración de justicia	R	C	P	P	C	C
	843	8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	R	C	P	P	C	C



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
<b>SECCIÓN P</b>			<b>EDUCACIÓN</b>						
<b>85</b>			<b>Educación</b>						
	851		Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria	C	P	P	P	P	R
		8511	Educación de la primera infancia	C	P	P	P	P	R
		8512	Educación preescolar	C	P	P	P	P	R
		8513	Educación básica primaria	C	P	P	P	P	R
	852		Educación secundaria y de formación laboral	C	P	P	P	P	R
		8521	Educación básica secundaria	C	P	P	P	P	R
		8522	Educación media académica	C	P	P	P	P	R
		8523	Educación media técnica y de formación laboral	C	P	P	P	P	R
	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	C	P	P	P	P	R
	854		Educación superior	C	C	C	C	C	R
		8541	Educación técnica profesional	C	C	C	C	C	R
		8542	Educación tecnológica	C	C	C	C	C	R
		8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	C	C	C	C	C	R
		8544	Educación de universidades	C	C	C	C	C	R
	855		Otros tipos de educación	C	C	C	C	C	R
		8551	Formación académica no formal	C	C	C	C	C	R
		8552	Enseñanza deportiva y recreativa	C	C	C	C	C	R
		8553	Enseñanza cultural	C	C	C	C	C	R
		8559	Otros tipos de educación n.c.p.	C	C	C	C	C	R
	856	8560	Actividades de apoyo a la educación	C	C	C	C	C	R
<b>SECCIÓN Q</b>			<b>ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL</b>						
<b>86</b>			<b>Actividades de atención de la salud humana</b>						
	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	C	C	R	R	C	C
	862		Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación	C	C	R	R	C	C



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	C	C	R	R	C	C
		8622	Actividades de la práctica odontológica	C	C	R	R	C	C
	869		Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana	C	C	R	R	C	C
		8691	Actividades de apoyo diagnóstico	C	C	R	R	C	C
		8692	Actividades de apoyo terapéutico	C	C	R	R	C	C
		8699	Otras actividades de atención de la salud humana	C	C	R	R	C	C
<b>87</b>			<b>Actividades de atención residencial medicalizada</b>						
	871	8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	R	C	C	C	C	C
	872	8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	R	C	C	C	C	C
	873	8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	R	C	C	C	C	C
	879	8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	R	C	C	C	C	C
<b>88</b>			<b>Actividades de asistencia social sin alojamiento</b>						
	881	8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	C	C	C	C	C	C
	889	8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	C	C	C	C	C	C
<b>SECCIÓN R</b>			<b>ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN</b>						
<b>90</b>			<b>Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento</b>						
	900		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	C	C	P	P	C	C
		9001	Creación literaria	C	C	P	P	C	C
		9002	Creación musical	C	C	P	P	C	C
		9003	Creación teatral	C	C	P	P	C	C
		9004	Creación audiovisual	C	C	P	P	C	C





Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		9005	Artes plásticas y visuales	C	C	P	P	C	C
		9006	Actividades teatrales	C	C	P	P	C	C
		9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo	R	R	P	P	R	R
		9008	Otras actividades de espectáculos en vivo	R	R	P	P	R	R
<b>91</b>			<b>Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales</b>						
	910		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	C	C	P	P	C	C
		9101	Actividades de bibliotecas y archivos	C	C	P	P	C	C
		9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	C	C	P	P	C	C
		9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	C	C	P	P	C	C
<b>93</b>			<b>Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento</b>						
	931		Actividades deportivas	R	R	P	R	R	R
		9311	Gestión de instalaciones deportivas			P	P		
		9312	Actividades de clubes deportivos	R	R	P	R	R	R
		9319	Otras actividades deportivas	R	R	P	R	R	R
	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento	R	R	P	R	R	R
		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos		R	P	P	R	
		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	R	R	P	R	R	R
<b>SECCIÓN S</b>			<b>OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS</b>						
<b>94</b>			<b>Actividades de asociaciones</b>						
	941		Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores,	R	R	P	P	R	R
			y asociaciones profesionales	R	R	P	P	R	R
		9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	R	R	P	P	R	R



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		9412	Actividades de asociaciones profesionales	R	R	P	P	R	R
	942	9420	Actividades de sindicatos de empleados	R	R	P	P	R	R
	949		Actividades de otras asociaciones	R	R	P	P	R	R
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	R	R	P	P	R	R
		9492	Actividades de asociaciones políticas	R	R	P	P	R	R
		9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	R	R	P	P	R	R
<b>95</b>			<b>Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos</b>						
	951		Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones		R	P	P	R	R
		9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico		R	P	P	R	R
		9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación		R	P	P	R	R
	952		Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos		R	P	P	R	R
		9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo		R	P	P	R	R
		9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería		R	P	P	R	R
<b>95</b>		<b>9523</b>	<b>Reparación de calzado y artículos de cuero</b>						
		9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar		R	P	P	R	R
		9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos		R	P	P	R	R
<b>96</b>			<b>Otras actividades de servicios personales</b>						
	960		Otras actividades de servicios personales		R	P	P	R	R



Concejo Municipal

USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL									
División	Grupo	Clase	Descripción	Protección	Producción Agropecuaria	Corredor Suburbano	Centros Poblados	Rural	Polígono de Parcelaciones
		9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel		R	P	P	R	R
		9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza		R	P	P	R	R
		9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas						
		9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.		R	P	P	R	R
<b>SECCIÓN T</b>			<b>ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO</b>						
<b>97</b>			<b>Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico</b>						
	970	9700	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	R	R	P	P	R	C
<b>98</b>			<b>Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio</b>						
	981	9810	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio	R	R	P	P	R	C
	982	9820	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio	R	R	P	P	R	C
<b>SECCIÓN U</b>			<b>ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES</b>						
<b>99</b>			<b>Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales</b>						
	990	9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	R	R	P	P	R	

Fuente: construcción propia 2013