

4. **Uso prohibido:** Usos o actividades incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Si un determinado uso no se encuentra definido como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que está prohibido”.

**ARTICULO 207. ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PARA EL USO EN LOS MÓDULOS SUBURBANOS:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se adoptan para los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda, de Interés Económico del Aeropuerto y de Actividad Múltiple, las siguientes áreas o zonas de actividad, en función de las cuales se establece el régimen de usos considerando la estructura suburbana definida por el modelo de ocupación del territorio y los elementos naturales y artificiales presente en el mismo, zonificación que se establece en el plano con código POT\_CR\_330:

1. Zonificación de actividades en el Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto:

Zona de Actividad		Descripción Zona	Polígonos
Zona de Actividad Aeroportuaria		Sin estar en capacidad de asignar usos de suelo por dentro de estos límites prediales, se recomienda una planeación estratégica por parte de los actores regulatorios del Aeropuerto para promover la localización de actividades económicas como: comercio al por menor, restaurantes, servicios de ocio y entretenimiento, servicios culturales, servicios de carga aérea, almacenamiento en frío, mantenimiento y reparación de aeronaves e incluso hoteles y oficinas.	MIEA_ZUA_01
Zonas de Actividad de Servicios Especializados	Zona de Actividades Complementarias al Aeropuerto	Estas zonas están orientadas a la reserve de suelos para el desarrollo de actividades complementarias a la zona aeroportuaria en función a las propuestas de del plan maestro adoptado por la Aerocivil.	MIEA_ZASE_CA_01 MIEA_ZASE_CA_02
	Zona de Actividad de Servicios Especializados de Turismo de Negocios	Zona orientada a fortalecer a Rionegro como un centro nacional e internacional de comercio y servicios a través de una articulación de la actividad aeroportuaria con los clúster estratégicos regionales de Tecnologías de Información y Comunicaciones, Turismo de Negocios y Energía. Este polígono se puede convertir a futuro en sede de Casas Matriz corporativas de las actividades económicas relacionadas y debe albergar un centro de ferias y convenciones que actúe como complemento a Plaza Mayor a nivel regional.	MIEA_ZASE_TN_01
	Zona de Actividad de Servicios de Salud y Bienestar	En éste polígono de desarrollar el clúster estratégico de Salud y Bienestar, soportado en la existencia del Centro Especializado San Vicente Fundación. Se pretende atraer la localización de actividades económicas, junto con la construcción de equipamientos, de salud y bienestar.	MIEA_ZASE_SB_01
	Zona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo	Como parte integral de la estrategia del desarrollo de este módulo, la incorporación de ciencia, tecnología e innovación presenta una gran oportunidad para implementar estrategias a mediano y largo plazo que articulen a los habitantes con las oportunidades que genera la actividad aeroportuaria. Por esta razón, este polígono de desarrollo albergará equipamientos educativos y culturales como centros de Investigación y Desarrollo - I+D - junto con actividades económicas complementarias y desarrollos de vivienda de uso-mixto.	MIEA_ZASE_CI&D_01
Zona de Actividad de Industria Especializada		La actividad aeroportuaria facilita la aparición de manufacturas de precisión y sensibles al tiempo en cuanto a su producción y distribución. Las manufacturas de alta tecnología se verán atraídas a este polígono de desarrollo, el cual es soportado por un desarrollo industrial estable al estar anclado por una parte a la Zona Franca de Rionegro que presenta una ocupación total y su zona aledaña que facilitará el desarrollo de esta zona industrial. Se proyectan más eslabonamientos de las cadenas productivas con el asentamiento del MRO de Avianca, lo cual puede ser un gran paso hacia adelante en la conformación de un clúster aeronáutico, lo cual fortalecería otras actividades industriales relacionadas a la aviación, presentes en el Municipio. Aparte de	MIEA_ZAIE_01



## Concejo de Rionegro

Departamento de Antioquia

Continuación Acuerdo POT-002 del 25/01/2018

Zona de Actividad		Descripción Zona	Polígonos
		la Zona Franca, se deben crear Parques Logísticos y centros de distribución que apoyen el flujo de bienes entre el Aeropuerto y el territorio, los cuales se proyectan sean ubicados en la zona que de la glorieta de acceso al Aeropuerto conduce a la autopista Medellín – Bogotá en el costado oriental adenaña a la zona de carga, la cual tendrá un enfoque de innovación y desarrollo orientada a la demanda aeronáutica.	
<b>Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia</b>		Gran parte del éxito del módulo es producir externalidades positivas para los usuarios del Aeropuerto y las empresas localizadas en su entorno, depende de la facilidad de acceso y conectividad que tenga el Aeropuerto para las personas. También teniendo en cuenta la construcción del Túnel de Oriente y la concreción del enlace con el Plan Maestro del Metro de Medellín a 2030, es necesario orientar este polígono de desarrollo hacia actividades de transporte terrestre de pasajeros que permitan empalmar los flujos de transporte aéreo con los flujos de transporte terrestre locales y hacia otros sectores del Municipio o la región. Lo anterior se articula con la apuesta del municipio de Rionegro por la construcción y puesta en operación del sistema de transporte público (APM).	MIEA_ZATP_01 MIEA_ZATP_02 MIEA_ZATP_03
<b>Zona de Actividad de Comercio y Servicios</b>		Dada la localización de estas subzonas y las restricciones fundamentalmente por ruido y superficies limitadoras del Aeropuerto Internacional José María Córdoba, se establecen estas en las cuales, si bien el uso residencial no estará prohibido si se encuentra restringido.	MIEA_ZACS_01 MIEA_ZACS_02 MIEA_ZACS_03 MIEA_ZACS_04 MIEA_ZACS_05 MIEA_ZACS_06 MIEA_ZACS_07
<b>Zona de Actividad Mixta</b>		Estos polígonos permitirán el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso mixto residencial/comercial, orientados hacia trabajadores del Aeropuerto, su Zona de Interés y viajeros frecuentes. Este polígono se complementa con actividades comerciales menores y servicios locales. En este polígono, subsidiar los primeros desarrollos inmobiliarios puede ser necesario ya que los inversionistas suponen gran riesgo en esta etapa. Esto se puede retribuir en etapas futuras de desarrollos en el Módulo. Se promueve la Vivienda de Interés Social Rural en este polígono en especial hacia el costado occidental de la vía Aeropuerto – autopista Medellín – Bogotá, que se propone incorporar al módulo en la presente revisión.	MIEA_ZAM_01 MIEA_ZAM_02 MIEA_ZAM_03 MIEA_ZAM_04 MIEA_ZAM_05 MIEA_ZAM_06
<b>Zonas de Actividad Residencial</b>	<b>Zona de Actividad Residencial Concentrada</b>	Estos polígonos permitirán el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso residencial, orientados hacia la residencia permanente, lo cual no excluye a trabajadores del Aeropuerto, su zona de interés y los viajeros frecuentes, así como la coexistencia de otros usos del suelo complementarios como el comercio y servicios. En el área de planificación de este módulo la única zona de actividad residencial concentrada que se adopta es la correspondiente al Centro Poblado Rural Suburbano Sajonia, advirtiéndose que en el área de influencia también se cuenta con el Centro Poblado Rural Suburbano El Tablazo.	MIEA_ZAR_C_01
	<b>Zona de Actividad Residencial de Baja Densidad</b>	Corresponde con áreas del módulo que en la actualidad no cuentan con buena capacidad de soporte vial, sumado a emplazarse en las áreas de mayor pendiente y en su mayor parte con leves restricciones ambientales de acuerdo a la zonificación ambiental adelantada para la determinación de la capacidad de carga.	MIEA_ZAR_BD_01 MIEA_ZAR_BD_02
<b>Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)</b>		Estas zonas corresponden con los equipamientos que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro se emplazan en este módulo, que de manera especial se les asigna la intervención de Área de Preservación de Infraestructuras –API.	MIEA_ZAEQ_01 MIEA_ZAEQ_02 MIEA_ZAEQ_03 MIEA_ZAEQ_04 MIEA_ZAEQ_05 MIEA_ZAEQ_06
<b>Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos</b>		Esta corresponde con las áreas que al interior del módulo presentan valores ambientales significativos las cuales deben ser restauradas a fin de garantizar la sostenibilidad del territorio y la prestación de servicios ecosistémicos.	MIEA_ZARSE_ECA_01

Nit: 890.907.317-2

Dirección: Calle 49 No. 50-05

Palacio Municipal, Cuarto Piso

Teléfono: (57 4) 520 45 63

149

[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)

E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)

Twitter: @concejorionegro

Código Postal (zipcode)054040



2. Zonificación de Actividades para el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda:

Zona/subzona		Descripción Zona/Subzona	Polígonos
<b>Zonas de Actividad Residencial</b> Estos polígonos permitirán el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso residencial, orientados hacia la residencia permanente, lo cual no excluye a trabajadores del Aeropuerto, su zona de interés y los viajeros frecuentes.	<b>Subzonas de Actividad Residencial Concentrada</b>	Estas corresponden con los dos (2) centros poblados rurales existentes al interior del área de planificación de este módulo, como lo son Barro Blanco y La Amalita.	MCV_ZAR_C_02 MCV_ZAR_C_03
	<b>Subzonas de Actividad Residencial de Mediana Densidad</b>	Corresponde a las áreas aledañas a los centros poblados que por sus condiciones de infraestructura vial y de equipamientos soportan una densidad media suburbana.	MCV_ZAR_MD_01 MCV_ZAR_MD_02 MCV_ZAR_MD_03 MCV_ZAR_MD_04
	<b>Subzonas de Actividad Residencial de Baja Densidad</b>	Corresponde con áreas del Módulo que en la actualidad no cuentan con buena capacidad de soporte vial y de servicios públicos, sumado a emplazarse en las áreas con moderadas y leves restricciones ambientales de acuerdo a la zonificación ambiental adelantada para la determinación de la capacidad de carga.	MCV_ZAR_BD_03
<b>Zona de Actividad Mixta</b>		En estos polígonos se presenta la combinación de distintos usos del suelo, conviven el comercial, servicios como las oficinas, con el residencial; pudiéndose en efecto el emplazamiento de hoteles u otro tipo de proyectos como los culturales (museos) o de esparcimiento y recreación.	MCV_ZAM_07 MCV_ZAM_08 MCV_ZAM_09 MCV_ZAM_10
<b>Zona de Actividad Comercio y Servicios</b>		Dada la localización de estas subzonas y las restricciones fundamentalmente por ruido y superficies limitadoras del Aeropuerto Internacional José María Córdova, se establecen estas en las cuales, si bien el uso residencial no estará prohibido si se encuentra restringido.	MCV_ZACS_08 MCV_ZACS_09 MCV_ZACS_10 MCV_ZACS_11 MCV_ZACS_12 MCV_ZACS_13 MCV_ZACS_14
<b>Zona de Actividad de Restauración de Servicios Ecosistémicos</b>		Esta corresponde con las áreas que al interior del módulo, de acuerdo con la zonificación ambiental del estudio de capacidad de carga no son aptas para usos diferentes a la protección ambiental, las cuales deben ser restauradas a fin de garantizar la sostenibilidad del territorio y la prestación de servicios ecosistémicos.	MCV_ZARSE_PRRR_01
<b>Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo</b>		Como parte integral de la estrategia del desarrollo de este módulo, la incorporación de ciencia, tecnología e innovación presenta una gran oportunidad para implementar estrategias a mediano y largo plazo que articulen a los habitantes con las oportunidades que genera no solo la actividad aeroportuaria, sino las ciencias naturales. Por esta razón, este polígono que estará integrado por el DRMI La Selva y la finca La Morelia se orientará al albergue de equipamientos educativos y culturales como centros de Investigación y Desarrollo - I+D -	MIEA_ZASE_CI&D_01
<b>Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)</b>		Estas zonas corresponden con los equipamientos que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro se emplazan en este módulo.	MCV_ZAEQ_07 MCV_ZAEQ_08 MCV_ZAEQ_09 MCV_ZAEQ_10 MCV_ZAEQ_11 MCV_ZAEQ_12 MCV_ZAEQ_13 MCV_ZAEQ_14 MCV_ZAEQ_15 MCV_ZAEQ_16 MCV_ZAEQ_17

3. Zonificación de Actividades para el Módulo Suburbano de Actividad Múltiple:



Categoría	Zona	Descripción Zona
Módulo de Actividad Múltiple	Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá	Está orientada a la diversidad de usos, encamrados en unas condiciones de tipo ambiental y territorial a preservar a fin de lograr la adecuada convivencia entre los usos y actividades. No obstante la diversidad de usos, dada su ubicación asociada a las dos zonas más importantes en la producción agropecuaria en el municipio de Rionegro, esta zona se proyecta desde los usos del suelo con carácter agroindustrial.
	Zona Suburbana Industrial de Belén	Este polígono tiene el carácter de especializado en industrial, declarando como uso prohibido el residencial.
	Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	Esta zona estará orientada a acoger la terminal central del sistema de transporte público (APM) de Rionegro en el sector de Belén.
	Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía Parque Los Sauces	Este polígono dada su ubicación y la infraestructura de servicios públicos domiciliarios existente y proyectada (alcantarillado y aseo) se orienta desde los usos a reservarse como la zona en la cual se emplazaran los equipamientos de carácter municipal y regional.

**ARTICULO 208. ZONIFICACIÓN PARA EL USO EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL:** Adóptese la siguiente zonificación para el uso en las categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro:

Área	Zona	Descripción de la Zona
Áreas de Protección y Conservación Ambiental	Zona de Preservación (ZPre)	Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Se aplica a ecosistemas bien conservados y ecosistemas en mal estado de conservación, como espacios naturales que requieren ser protegidos y recuperados. Esta zona corresponde a las áreas de Preservación de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare y los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás.
	Zona de Restauración (ZR)	Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial a total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se direcciona hacia aquellas áreas donde se busca recuperar o generar actividades forestales, o agropecuarias con restricciones encaminadas a la rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblamiento, reintroducción y enriquecimiento de especies, como del manejo de hábitats para recuperar atributos de la biodiversidad. Dichas áreas se pueden caracterizar por un desarrollo heterogéneo en el territorio. Se busca la restauración de condiciones rurales iniciales y el establecimiento de medidas de control de los usos y actividades que puedan ocasionar el desplazamiento de actividades propias del área rural. Esta zona corresponde a las áreas de Restauración de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare, los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás y las áreas de restauración definidas por el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
	Zona de Uso Sostenible (ZUS)	Zonas en las cuales el uso actual es aceptable para el desarrollo de las actividades económicas propias de la estructura productiva, no obstante en el tiempo se requiere de la implementación de criterios de sostenibilidad ambiental. Lo antes referido en correlación a que las acciones que se den sobre el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables, por su demanda, no exceda la capacidad de uso. Incluye áreas con coberturas de bosques, vegetación secundaria o en transición y áreas agrícolas y pecuarias. Estas áreas corresponden a las zonas de Uso Sostenible de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare y los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás.
	Zonas de Protección (ZPro)	Adicional a las zonas de preservación, restauración y de uso sostenible en las áreas de conservación y protección ambiental establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (normas urbanísticas estructurales) se incluyen las zonas de protección, las áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los POMCAS de la Cuenca Abreo- Malpaso y la Subcuenca El Tablazo, las zonas de amenaza alta por movimiento en masa y por inundación, los suelos de protección de las coberturas del POMCA del Río Negro (Áreas de Protección y Áreas de Producción- Protección), las rondas hídricas realizadas según el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, las áreas o predios con pendientes mayores al 75 % y la mayoría de las áreas de las microcuencas abastecedoras de acueductos.

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

151  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



Área	Zona	Descripción de la Zona
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales	Zonas Para la Producción Agropecuaria – ZPA	Son los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agropecuarios. Gran parte de estos suelos están ubicados en los corregimientos Centro y Norte, y están en territorios de las veredas San Luis, Río Abajo, Los Pinos, Santa Bárbara, Mampuesto, Cuchillas de San José, Abreo, y parte de las veredas La Mosca, Galicia, La Laja, El Carmin, Abreito, Chachafruto, Barro Blanco, Cimarronas y San Antonio.
	Zonas para la Producción Sostenible – ZPS	Zona compuesta por los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases III (zona sur del municipio); y por las áreas comprendidas entre la cota 2200 y 2400 msnm en los corregimientos Sur y José María Córdova. Estas zonas se localizan en las veredas La Queibra, Yarumal, El Tablazo, Tablacito, Cabeceras de Llanogrande, El Higuérón, Pontezuela, El Capiro, Santa Teresa y parte de las veredas La Mosquita, Playa Rica – Ranchería, La Convención y Guayabito, incluye una pequeña porción del territorio sur de la vereda Tres Puertas.
	Zonas Agroforestales – ZA	En principio son las áreas que están como Determinante Ambiental en el Acuerdo 250 de 2011 expedido por CORNARE, las cuales corresponden a aquellas zonas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión) no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Se consideran Zonas Agroforestales aquellas con pendientes entre el 50 % y 75 %, a la cual se le suma el área que hace parte de la microcuenca Abreo – Malpaso que no hace parte de las áreas de conservación y protección ambiental, así como las Zonas de Amortiguación de las Rondas Hídricas determinadas conforme el Artículo Quinto del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, a las cuales se les dará el uso correspondiente a las zonas agroforestales. Como vemos en el plano con código POT_CR_330 estas áreas están dispersas por todo el territorio rural del municipio y presente en casi todas las veredas.

ARTICULO 209. El Artículo 323 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 323. ASIGNACIÓN DE USOS PARA EL SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO.** Asignese los usos para cada una de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural en el municipio de Rionegro, los cuales se especifican en las siguientes tablas.

1. Usos del suelo para los centros poblados rurales y suburbanos:

NOMBRE CENTRO POBLADO	USO PRINCIPAL	USO CONDICIONADO O COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
EL TABLAZO	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados a las viviendas. Equipamiento para la Comunidad Nodo de Servicios.	Servicios de Hotelería. Minería	Industria Floricultivos
CABECERAS	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar y bifamiliar. Vivienda campestre o en la tipología de Recreo	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados a las viviendas. Equipamiento para la Comunidad. Nodo de Servicios.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Servicio de hotelería Minería	Industria Floricultivos
PONTEZUELA	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria. Equipamiento para la comunidad. Nodo de servicios.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Servicio de hotelería Industria Floricultivos
ALTO DEL PERRO	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda campestre o en la tipología de recreo	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados a las viviendas. Equipamiento para la comunidad. Producción Sostenible.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Servicio de hotelería Industria Floricultivos



NOMBRE CENTRO POBLADO	USO PRINCIPAL	USO CONDICIONADO O COMPATIBLE	USO RESTRINGIDO	USO PROHIBIDO
CIMARRONAS	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda Campesina	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados a las viviendas. Producción Agrícola. Nodo de servicios.	Servicios de hotelería. Comercio relacionado con el turismo y la recreación. Minería	Industria Floricultivos
BARRO BLANCO	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar.	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria. Nodo de servicios.	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Agroindustria Minería	Industria Floricultivos
GALICIA PARTE BAJA	Residencial Vivienda en la tipología unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Servicios de hotelería Comercio relacionado con el turismo y la recreación. Industria Floricultivos
GALICIA PARTE ALTA	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda Campesina	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria.	Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Servicios de hotelería Comercio relacionado con el turismo y la recreación. Industria Floricultivos
SANTA BÁRBARA	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda Campesina.	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria.	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Agroindustria Minería	Industria Floricultivos
ABREO	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Vivienda Campesina.	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria.	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Agroindustria Minería	Industria Floricultivos
LA LAJA	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Agroindustria Minería	Industria Floricultivos
LA AMALITA	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Industria Floricultivos
SAJONIA	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria	Servicios de hotelería Comercio relacionados con el turismo y la recreación. Minería	Industria Floricultivos
LA PLAYA	Residencial Vivienda en las tipologías unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	Usos comerciales de índole cotidiano, asociados al uso residencial y a la producción agropecuaria. Comercio y servicios para el corredor de la Autopista Medellín -Bogotá. Industria Equipamientos	Servicios de hotelería Agroindustria Minería	Floricultivos

2. Usos del suelo en las áreas para vivienda campestre:

Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones a los usos restringidos
Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor	Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas.	Industrias Manufacturera	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por la alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Para el caso de los centros de eventos estos deberán acreditar la mitigación de impactos ambientales, tales como contaminación auditiva y visual. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE
	Actividades agrícolas y ganaderas diferente a los floricultivos	Centros de eventos. Minería	Actividades de servicios mercantiles Como: recuperación de materiales (reciclaje).	
	Actividades de alojamiento y servicios de comida, recreación pasiva y activa.			
	Educación		Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas.	

3. Usos del suelo en las zonas de actividad del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto:

Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
Zona de Actividad Aeroportuaria		Servicios aeronáuticos	Comercio y Servicios	Industria aeronáutica o aviónica	Minería
Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos		Forestal protector Recreación pasiva	Forestal protector – productor Ecoturismo Ecohoteles	Producción agroecológica Comercio relacionado con el turismo y la recreación Minería	Servicios mayorista Comercio industrial Residencial
Zonas de Actividad Residencial	Subzona de Actividad Residencial Concentrada	Residencial	Usos comerciales de índole cotidiano y servicios Actividades de servicios como alojamiento y servicios de comida	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria

Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
	<b>Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad</b>	Residencial	Usos comerciales de índole cotidiano y servicios Actividades de servicios como alojamiento y servicios de comida	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria manufacturera Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, fabricación de algunas materias primas Actividades de servicios mercantiles como: recuperación de materiales (reciclaje)
<b>Zona de Actividad Comercio y Servicios</b>		Comercio al por mayor y al por menor Servicios mercantiles como: servicios de comunicación y de información, actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción, alojamiento y servicios de comida Servicios a la comunidad: educación Residencial	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres. Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas. Servicios a la comunidad: actividades de defensa y seguridad Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas como los floricultivos y actividades ganaderas. Actividades de servicios mercantiles como: recuperación de materiales (reciclaje) Parqueaderos en superficie*
<b>Zonas de Servicios Especializados</b>	<b>Subzona de Actividades Complementarias al Aeropuerto</b>	Servicios Especializados complementarios al aeropuerto	Comercio minorista	Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas Residencial en sus diferentes tipologías
	<b>Subzona de Actividad de Servicios Especializados de Turismo de Negocios</b>	Comercio Servicios Hoteles Servicios turísticos	Expendio de bebidas alcohólicas	Casinos Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas Industria Residencial en sus diferentes tipologías
	<b>Subzona de Actividad Servicios de Salud y Bienestar</b>	Servicios especializados de salud y bienestar	Comercio minorista	Expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas como los floricultivos y actividades ganaderas. Industria Residencial en sus diferentes tipologías
	<b>Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo</b>	Investigación y Desarrollo Centros de Investigación	Comercio y servicios Industria asociada a la innovación y el desarrollo relacionado	Residencial Fami-industrias Actividades agrícolas y ganaderas	Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante:

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

155  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
		Universidades	a servicios aeronáuticos Educativo	Minería	fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, fabricación de algunas materias primas
<b>Zona de Actividad de Industria Especializada</b>		Industria	Comercio al por mayor Servicios logísticos	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Actividades agrícolas y ganaderas diferentes a los floricultivos Servicios a la comunidad como: educación, atención a la salud humana, entre otros. Residencial en sus diferentes tipologías
<b>Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia</b>		Terminal terrestre de pasajeros y/o de carga Estaciones APM	Comercio y servicios	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías
<b>Zona de Actividad Mixta</b>		Comercio Servicios Residencial (conjunto residencial suburbano)	Fami-industria	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Vivienda individual Minería	Industrias manufactureras
<b>Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)</b>		Institucional	Innovación y Desarrollo Educación	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías

4. Usos del suelo para el módulo suburbano de concentración de vivienda:

Zona/subzona	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido	
<b>Zonas de Actividad Residencial</b>	<b>Subzonas de Actividad Residencial Concentrada</b>	Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor Actividades de servicios como: Alojamiento y servicios de comida, entre otras	Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras. Actividades agrícolas y ganaderas diferente a los floricultivos. Minería	Industrias manufacturera Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros. Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas
	<b>Subzonas de Actividad Residencial de Mediana Densidad</b>	Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor Actividades de servicios como: Alojamiento y servicios de comida, entre otras	Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras. Actividades agrícolas y ganaderas incluyendo los floricultivos	Industrias manufacturera Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros. Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres,



Zona/subzona	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
Subzonas de Actividad Residencial de Baja Densidad:	Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor	Minería	transformación de algunas materias primas
			Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras. Actividades agrícolas y ganaderas incluyendo los floricultivos Actividades de servicios como: Alojamiento y servicios de comida, entre otras Minería	Industrias manufacturera Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros. Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas.
<b>Observaciones a los usos restringidos:</b> Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento: la restricción estará sujeta a cumplir los niveles indicados y establecidos por la alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Las actividades económicas, deben estar sujetas al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.				
Zona de Actividad Mixta	Comercio al por mayor y al por menor Vivienda (en sus diferentes tipologías) Servicios mercantiles como: Servicios de información y comunicación, actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción, alojamiento y servicios de comida, entre otras. Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras Servicios a la comunidad: Actividades de defensa y seguridad Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas como los floricultivos Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros.
<b>Observaciones a los usos restringidos:</b> Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento: la restricción estará sujeta a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Las actividades económicas, deben estar sujetas al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.				
Zona de Actividad Comercio y Servicios	Comercio al por mayor y al por menor Servicios mercantiles como: Servicios de información	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción,	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres Actividades mercantiles como: Expendio	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas como los floricultivos Actividades de servicios mercantiles como:

Nit: 890.907.317-2

Dirección: C/le 49 No. 50-05

Palacio Municipal, Cuarto Piso

Teléfono: (57 4) 520 45 63

157

www.concejo.rionegro.gov.co

E-mail: concejo@rionegro.gov.co

Twitter: @concejorionegro

Código Postal (zipcode)054040



Zona/subzona	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
	y comunicación, actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	alojamiento y servicios de comida, entre otras Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros Minería	de bebidas alcohólicas, Servicios a la comunidad: Actividades de defensa y seguridad	Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros.
<b>Observaciones a los usos restringidos:</b> Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento* la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.				
<b>Zona de Actividad de Restauración de Servicios Ecosistémicos</b>	Forestal protector Recreación pasiva	Forestal protector – productor Ecoturismo	Producción agroecológica Comercio relacionado con el turismo y la recreación	Minería Servicios Comercio mayorista Industrial Residencial
<b>Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo</b>	Investigación y Desarrollo Centros de Investigación Universidades	Comercio y servicios Industria asociada a la innovación y el desarrollo asociada a servicios aeronáuticos	Residencial Fami-industrias Actividades agrícolas y ganaderas	Minería Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: fabricación de sustancias y productos químicos, curtumbres, fabricación de algunas materias primas
<b>Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)</b>	Institucional	Innovación y Desarrollo Educación	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías

5. Resumen régimen de usos del suelo para el Módulo Suburbano de Actividad Múltiple:

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
<b>Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá</b>	Comercio al por mayor y al por menor	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, información y comunicaciones, actividades financieras y de seguros, servicios profesionales.	Fami-industrias y otras actividades económicas asociadas a la vivienda	Actividades agrícolas y ganaderas diferente a los floricultivos.	Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales
		Floricultivos	Actividades para el orden público y defensa	Vivienda campestre, parcelación y conjunto residencial suburbano	Actividades de Orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial



Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
	Servicios mercantiles como: Transporte y almacenamiento, actividades de servicios profesionales.	Agroindustria e Industrias manufactureras	Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas	(condominio campestre)	Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE
		Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Minería	Restricción a la Recuperación de materiales: estará sujeta al cumplimiento de las normativas tanto de la alcaldía como de CORNARE en materia de ambiental, y su localización deberá estar conforme a los decretos Nacionales como los Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008. Dentro de estas actividades también caben mencionar actividades como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
					Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeta a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.
					Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.					
Zona Suburbana Industrial de Belén	Industria manufacturera	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, transporte y almacenamiento, servicios profesionales, actividades financieras y de seguros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Vivienda en sus diferentes tipologías	Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE
		Comercio al por mayor y al por menor.	Actividades mercantiles como: Expendio de Bebidas alcohólicas. Minería	Actividades agrícolas y ganaderas diferentes a los floricultivos	Restricción a la Recuperación de materiales: estará sujeta al cumplimiento de las normativas tanto de la alcaldía como de CORNARE en materia de ambiental, y su localización deberá estar conforme a los decretos Nacionales como los Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008. Dentro de estas actividades también caben mencionar actividades

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
		Floricultivos			como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
				Servicios a la comunidad como: Educación, Atención a la salud humana.	Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial
					Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.
					Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
					La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional - CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
<b>Zona Suburbana de Equipamientos de la Via Parque Los Sauces</b>	Industria manufacturera	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, transporte y almacenamiento, servicios profesionales, actividades financieras y de seguros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Vivienda en sus diferentes tipologías	Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE.
	Terminales de carga, usos de servicio asociados a la logística de movilización de carga de los ámbitos municipal y subregional.	Comercio al por mayor y al por menor.	Actividades mercantiles como: Expendio de Bebidas alcohólicas.	Actividades agrícolas y ganaderas, incluyendo los floricultivos	Restricción a la Recuperación de materiales: estará sujeta al cumplimiento de las normativas tanto de la alcaldía como de CORNARE en materia de ambiental, y su localización deberá estar conforme a los decretos Nacionales como los Decreto 3600 de 2007 y 4066 de 2008. Dentro de estas actividades también caben mencionar actividades como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos de transporte pesado.		Comercio al por mayor.	Servicios a la comunidad como: Educación, Atención a la salud humana.	Actividades de Orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial.
	Infraestructura de servicios públicos como EBAR, PTAR, Manejo de residuos sólidos especiales,				Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.



Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
	Estación de Transferencia, centro de reciclaje y disposición de emergencia de residuos sólidos.				
	Centro de Faenado				Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2088, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
	Servicios de almacenamiento de mercancías de tránsito.	Minería			Las actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional - CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	
<b>Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia</b>	Terminal terrestre de pasajeros y/o de carga Estaciones APM	Comercio y servicios	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas	Industria Minería Residencial en sus diferentes tipologías	

**PARÁGRAFO 1º.** Los parqueaderos en superficie quedan prohibidos en los polígonos identificados con los códigos MIEA\_ZACS\_02, MIEA\_ZACS\_03 y MIEA\_ZACS\_04.

**PARÁGRAFO 2º.** Para los usos restringidos se adoptan las siguientes normas:

- Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento: la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por la alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.
- Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
- Las actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
- Los casinos solo se permiten al interior de los hoteles.

**PARÁGRAFO 3º.** Facúltase al Alcalde Municipal para que mediante Decreto adopte la reglamentación específica de usos conforme el código CIU, Clasificación Industrial Internacional Uniforme, revisión 4 - adaptada para Colombia por el DANE, emitida mediante Resolución 000139 del 12 de noviembre de 2012, ello en cuanto a los suelos rurales de desarrollo restringido".

**ARTICULO 210.** El Artículo 324 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 324. ASIGNACIÓN DE USOS PARA LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN EL SUELO RURAL.** Asígnese los usos del suelo para cada una de las categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro, tal como se indica en la siguiente tabla:

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

161  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



Categorías de Protección	Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido o Condicionado	Uso Prohibido
<b>Áreas de Conservación y Protección Ambiental</b>	<b>Preservación</b>	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector		Vivienda en todas sus modalidades. Minería
	<b>Protección</b>	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector	Forestal Protector – Productos	Minería Vivienda Campestre Individual Parcelación de Vivienda Campestre
	<b>Restauración</b>	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector Apicultura Forestal Protector - Productor	Vivienda Campesina Minería	Parcelación de Vivienda Vivienda Campestre
	<b>Zonas Uso Sostenible</b>	Ecoturismo Recreación Pasiva Silvopastoril y Agroforestal Apicultura	Producción Agropecuaria bajo esquema de BPA y BPG Uso sostenible Recreación pasiva	Forestal Productor Vivienda Campesina Vivienda Campestre Individual Echoteles	Minería Parcelación de Vivienda
<b>Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de Recursos Naturales</b>	<b>Zonas para la Producción Agropecuaria - ZPA</b>	Producción y mejoramiento de la actividad agropecuaria. Servicios de agroturismo. Plantaciones forestales preferiblemente con especies nativas. Empresas dedicadas a la administración de la producción, distribución y comercialización de los productos agropecuarios. Sistemas de producción agropecuaria bajo un esquema de BPA Sistemas silvopastoriles y agroforestales que contribuyan con la mitigación del cambio climático. Ganadería intensiva con un enfoque de buenas prácticas.	Floricultivos Vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva. Agroindustria Investigación controlada. Coberturas forestales protectoras Coberturas forestales productoras. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad de producción campesina. Agrohoteles. Parcelación productiva (agroparcelaciones y ecoparcelaciones) Educación	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Infraestructura agropecuaria industrializada para avícolas y porcícolas Publicidad visual exterior Ganadería extensiva Vivienda campestre individual	Disposición final de residuos sólidos. Parcelaciones de vivienda campestre y condominios. Minería diferente a los materiales de construcción. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes. Vertimiento de residuos líquidos. Actividades recreativas de alto impacto.
	<b>Zona para la Producción Sostenible - ZPS</b>	Establecimiento de plantaciones con fines comerciales (Forestal productor) Sistemas de producción agropecuaria bajo un esquema de BPA Sistemas silvopastoriles y agroforestales que contribuyan con la	Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas, Vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad de	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Infraestructura agropecuaria	Disposición final de residuos sólidos. Parcelaciones de vivienda campestre y condominios. Minería diferente a los materiales de construcción. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes.



Categorías de Protección	Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido o Condicionado	Uso Prohibido
		mitigación del cambio climático. Empresas dedicadas a la administración de la producción, distribución y comercialización de los productos agropecuarios. Servicios de turismo de naturaleza. Cultivos de carácter agroecológico	productiva del campo. Vivienda campestre. Agrohoteles. Parcelación productiva (agroparcelaciones y ecoparcelaciones) Educación	industrializada para avícolas y porcícolas Publicidad visual exterior Ganadería intensiva Agricultura intensiva	Vertimiento de residuos líquidos. Actividades recreativas de alto impacto. Ganadería extensiva Agricultura extensiva
	<b>Zonas Agroforestales - ZA</b>	Establecimiento de plantaciones con fines comerciales. Aprovechamiento de plantaciones forestales comerciales debidamente registradas, debiendo garantizar la renovación permanente de la plantación o cobertura boscosa. Combinación de especies arbóreas y arbustivas con cultivos y especies menores, como contribución a la captura de carbono. Servicios de turismo de naturaleza	Vivienda campesina o de apoyo a la actividad productiva. Investigación y educación en biodiversidad, ecología y actividades productivas. Coberturas forestales protectoras y/o productoras. Establecimiento de infraestructuras de apoyo para la actividad productiva del campo. Sistemas de producción agropecuaria bajo un esquema de BPA Sistemas silvopastoriles y agroforestales que contribuyan con la mitigación del cambio climático. Ecohoteles Parcelaciones productivas (agroparcelaciones y/o ecoparcelaciones) Educación	Minería extractiva de materiales para la construcción, que sean controlables y mitigables. Antenas de telecomunicaciones y transmisión. Apertura de nuevas vías. Infraestructura agropecuaria industrializada para avícolas y porcícolas Publicidad visual exterior Ganadería intensiva Agricultura intensiva Vivienda campestre	Disposición final de residuos sólidos. Parcelaciones de vivienda campestre y condominios. Minería diferente a los materiales de construcción. Introducción, distribución, uso o abandono de sustancias tóxicas o contaminantes. Vertimiento de residuos líquidos. Actividades recreativas de alto impacto. Ganadería extensiva Agricultura extensiva

**PARÁGRAFO 1º.** Sin perjuicio de lo establecido en el suelo de protección, las rondas hídricas en el suelo rural, deberán permanecer única y exclusivamente con bosque protector, protector - productor o en cualquier etapa de sucesión ecológica, debiendo tener presente para la implementación de estos usos y actividades:

1. Respetar las sucesiones ecológicas existentes (rastros altos y bajos).
2. La densidad de siembra debe ser de 1.100 árboles por hectárea, para el establecimiento de un bosque protector - productor.
3. Para el enriquecimiento en bosque protector - productor la densidad de siembra debe ser de 250 árboles por hectárea.

**PARÁGRAFO 2º.** No se permite la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 15.00 m del lindero.

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

163  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



**PARÁGRAFO 3º.** No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad, a menos de 200 m de las fuentes de agua.

Las personas que deseen adelantar explotación porcina, en un área mayor de 100 m<sup>2</sup> o con más de 100 porcinos, deberán acogerse al convenio de producción más limpia, suscrito entre el sector porcícola y CORNARE.

Sin perjuicio de las licencias y permisos ambientales que requieran, los productores con menos de 100 m<sup>2</sup> construidos, deberán contar con el visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal o la dependencia que haga sus veces, y dar aplicación a las normas técnicas contenidas en la "Cartilla Manejo de Elementos de la Producción Porcina CORNARE 1997".

**PARÁGRAFO 4º.** Toda construcción en suelo rural debe contar con una certificación de disponibilidad de servicios de acueducto, emitido por la Junta Administradora del Acueducto (J.A.A.) o empresa de servicios públicos (E.S.P.) correspondiente; en caso contrario se debe contar con la concesión de agua expedida por CORNARE y los diseños de las obras de captación y de sistema de tratamiento debidamente aprobadas por la misma entidad.

**PARÁGRAFO 5º.** Para la construcción de edificaciones destinadas a desarrollar actividades de cría y levante de todo tipo de animales, se requerirá licencia de construcción y visto bueno previo de la Secretaría de Desarrollo Económico del municipio de Rionegro, o la entidad que haga sus veces.

Estas construcciones respetarán los retiros y normas generales de construcción señaladas para la zona homogénea respectiva. Se exigirá la utilización de cercas vivas con el fin de mitigar la contaminación.

**PARÁGRAFO 6º.** Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente".

**ARTICULO 211.** El Artículo 329 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 329. NORMAS ESPECÍFICAS PARA FLORICULTIVOS:** A partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo los nuevos floricultivos podrán localizarse en las zonas que de acuerdo a la zonificación de usos se destina para la producción agropecuaria (ZPA) y para la producción sostenible (ZPS), en la Zona Suburbana de Uso Múltiple y en la Zona Industrial de Belén. La construcción de nuevos floricultivos estará determinada por las normas específicas de establecimiento de los mismos, establecida a continuación:

1. Para poder funcionar deben hacer parte del "Convenio para una producción más limpia" suscrito entre el sector floricultor y CORNARE.
2. El perímetro del cultivo, tendrá un aislamiento en cerca viva.
3. Se les aplicará un índice de ocupación máximo del 60% del área bruta del predio o predios, en el cual se deben ubicar pisos duros, parqueaderos, zonas de cargue, sistema de tratamiento de aguas y residuos sólidos.
4. La construcción (ubicación de los invernaderos), debe guardar los siguientes retiros especiales:
  - a. A nacimientos, corrientes de agua y respectivas rondas, lagos y humedales de acuerdo con lo establecido en el presente Acuerdo en lo referente a las áreas de ronda hídrica y áreas aferente, retiros que son inmodificables:
    - 1) A construcciones de vivienda: 30 metros.
    - 2) A la vía, según el plan vial y en especial Ley 1228 de 2008 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
    - 3) A linderos: 10 metros.

Estos retiros deben estar en cobertura vegetal con árboles ornamentales y arbustos, sirviendo como zona amortiguadora, frente al impacto ambiental y paisajístico.

Los invernaderos dedicados a reproducción de especies (camas madres y bancos de enraizamiento) estarán ubicados después de los retiros.

5. Se restringe la construcción de nuevos floricultivos y la ampliación de los existentes en los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda, así como en los polígonos que en virtud del presente Acuerdo se les asigna la categoría de áreas de vivienda campestre. Además se restringe el establecimiento o ampliación de cultivos en zonas de protección y conservación ambiental y en zonas donde se presente escasez de agua o se tengan limitantes biofísicos, como pendientes y áreas de amenaza y riesgo.

**PARÁGRAFO 1º.** Se respeta el derecho de permanencia de los floricultivos consolidados en los sectores donde se encuentran localizados actualmente, hasta el momento en el cual se defina su traslado a los sectores determinados en el presente Plan o por su cierre definitivo.

**PARÁGRAFO 2º.** Para los floricultivos localizados en los suelos suburbanos y en las áreas para vivienda campestre a que hace referencia el numeral 5º del presente Artículo, se permite una ampliación hasta del 10% del área que actualmente ocupan, siempre y cuando no superen el 60% establecido en el numeral 3º de la presente disposición".

**ARTICULO 212. NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL USO DE ALOJAMIENTO Y HOSPEDAJE:** Todos los predios y construcciones con usos de suelo permitido de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente en el Municipio de Rionegro, deben cumplir con las siguientes condiciones mínimas para su funcionamiento:

1. **ÁREA MÍNIMA DEL PREDIO.** Para el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a los usos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente en los suelos rurales donde el uso es permitido, será necesario que el predio objeto de licencia cuente con un área mínima de veinte mil metros cuadrados (2 Hectáreas).
2. **ÁREA MÍNIMA Y MÁXIMA DE HABITACIÓN.** El área de las habitaciones en los proyectos destinados a los usos de alojamiento y hospedaje, será:
  - a. **HABITACIÓN ESTÁNDAR:** Área mínima veintinueve metros cuadrados (29 m<sup>2</sup>), área máxima de treinta y ocho metros cuadrados (38 m<sup>2</sup>).
  - b. **HABITACIÓN JUNIOR SUITE:** Área mínima treinta y nueve metros cuadrados (39 m<sup>2</sup>), área máxima cincuenta y nueve metros cuadrados (59 m<sup>2</sup>).
  - c. **HABITACIÓN SUITE:** Área mínima sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>), área máxima ochenta metros cuadrados (80 m<sup>2</sup>).
  - d. **CANTIDAD MÁXIMA DE HABITACIONES SUITE Y JUNIOR SUITE:** La cantidad máxima de habitaciones Junior Suite y Suite de los proyectos urbanísticos destinados a los usos de alojamiento y hospedaje no podrá superar el treinta por ciento (30 %) del total de habitaciones.
3. **APROVECHAMIENTOS:** Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 056 de 2011 y en las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.
4. **RETIROS ENTRE CONSTRUCCIONES.** En los predios que no se encuentren entre medianeros, el retiro mínimo lateral y de fondo entre edificaciones será el establecido en el artículo 346 del Acuerdo 056 de 2011.
5. **SATURACIÓN.** Los usos de alojamiento y hospedaje, se saturarán a razón de uno (1) cada dos mil metros (2.000 m) de radio en las demás categorías de suelo rural donde se permita el uso de alojamiento y hospedaje, previo cumplimiento a lo establecido en la Ley 1558 de 2012 Artículo 4, numeral 3 respecto de la capacidad de carga para los aprovechamientos turísticos y en el Artículo 589 del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 056 de 2011 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. **ACCESIBILIDAD INTERNA Y EXTERNA.** Para los fines del presente Decreto, las personas naturales o jurídicas que deseen llevar a cabo proyectos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, además de cumplir con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -Acuerdo 056 de 2011 y las contempladas en el presente Acuerdo, están obligados a garantizar el acceso a través de vías totalmente construidas con la sección pública establecida en la normatividad urbanística vigente.
7. **CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y ACCESO.** El área de acceso será protegida contra la lluvia y deberá ser independiente el acceso para los huéspedes y para el personal de servicio.
8. **ASCENSOR.** Para edificaciones de tres (3) o más pisos, se deberá contar con ascensor.

9. ACCESOS INDEPENDIENTES A ZONAS DE PARQUEO. Los establecimientos de alojamiento y hospedaje con servicios complementarios, deberán presentar solución de parqueo que garantice el cargue y descargue de mercancías e ingreso y salida de los usuarios de manera independiente.
10. PARQUEADEROS. Se exige máximo una (1) unidad de parqueo para automóviles por cada habitación y mínimo una (1) celda de parqueo por cada tres (3) habitaciones. Una (1) celda para buses de turismo por cada cincuenta (50) habitaciones y además una (1) celda de parqueo por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) construidos de servicio complementario.  
Para los establecimientos que no tienen servicios complementarios, se requerirá de una (1) celda de parqueo por cada tres (3) habitaciones.  
Adicionalmente deberán contar con parqueaderos para bicicletas debidamente dotado.

**PARÁGRAFO 1º:** En todo caso en los suelos rurales de desarrollo restringido deberá darse cumplimiento a las disposiciones consagradas en el artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 o normatividad vigente en lo referente a la unidad mínima de actuación -UMA.

**PARÁGRAFO 2º.** Se prohíbe el fraccionamiento inmobiliario tendiente a la generación de predios o unidades de destinación independientes, por ello no se permite la generación de unidades inmobiliarias independientes tendientes al sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001, debiéndose mantener una sola unidad inmobiliaria para el área que soportará la destinación a los usos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, permitidos para la zona.

**PARÁGRAFO 3º.** Se prohíbe la instalación de más de un contador por cada uno de los servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto y alcantarillado, cuando exista) con que cuente la edificación, y los demás que sean habilitados por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios (ESP).

Cuando el proyecto requiera de permisos ambientales los mismos no podrán ser tramitados de manera individual, es decir el conjunto habitacional deberá contar con un solo sistema de tratamiento de aguas residuales y se deberán cumplir con todas las obligaciones adicionales de los proyectos en suelo rural, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO 4º.** Se prohíbe la generación de más de un (1) sistema séptico para el tratamiento de aguas residuales (pozo séptico u otro) generadas con motivo de la actividad económica de alojamiento y hospedaje, en los sitios donde no se preste el servicio público domiciliario de alcantarillado y previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades ambientales.

**PARÁGRAFO 5º.** Se prohíbe la generación de parqueaderos privados para los establecimientos y unidades de destinación cuyo uso sea el de alojamiento y hospedaje, en razón de ello, todos los parqueaderos ubicados dentro del área destinada a los usos indicados, tendrán el carácter de parqueaderos comunes.

**PARÁGRAFO 6.** Para los efectos del presente Acuerdo, ningún establecimiento abierto al público, diferente a los que tienen como uso principal el alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, así como tampoco unidades de destinación a vivienda, podrán desarrollar como actividad complementaria de alojamiento.

**PARÁGRAFO 7º.** En el municipio de Rionegro, solo se autorizan los asentamientos hoteleros, en las zonas donde el POT lo permita, que se clasifiquen y cumplan con todos los requisitos técnicos para su destinación a hotel, aparta hotel, aparta suite y alojamiento rural-lodge, de conformidad con la norma NTSH-006 de agosto 27 de 2009, o la norma técnica que la modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 8º.** Para los agrohoteles y los ecohoteles el área mínima de predio o área mínima de actuación (UMA) será de seis (6) hectáreas, el índice de ocupación (IO) será del 10% calculado sobre área bruta (AB) incluyendo en este los pisos duros".

## CAPÍTULO XXVIII APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

**ARTICULO 213.** El Artículo 330 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 330. MODALIDADES DE PARCELACIÓN: De conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo, en el suelo rural del municipio de Rionegro se adoptan las siguientes modalidades de parcelación:

1. **Parcelación Industrial:** Desarrollo urbanístico localizado en suelo rural de desarrollo restringido, destinado a establecer el uso industrial, siempre y cuando sea permitido y se de cumplimiento a la UMA, dotándolo con obras de urbanismo, con acceso desde una vía pública y orientado a la división simultánea o sucesiva en dos o más nuevas parcelas independientes.
2. **Parcelación Habitacional o Residencial:** De conformidad las disposiciones sobre la materia contenidas en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE estas se clasifican en:
  - a. **Conjunto Residencial Suburbano:** Conforme al Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE corresponde al conjunto de viviendas de baja densidad, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio.
  - b. **Condominio:** Conjunto de edificaciones que en el suelo rural presente construcciones integradas arquitectónica y ambientalmente, reunidas o confinadas dentro de un índice de ocupación, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de protección ambiental, que contengan elementos de cerramiento y compartan una misma entrada o acceso.
  - c. **Parcelación Campestre:** Conforme al Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE es el conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el POT donde este uso es permitido, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre.
3. **Parcelaciones Productivas:** Estas se clasifican en:
  - a. **Ecoparcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar los servicios ambientales o ecosistémicos en las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción de servicios ecosistémicos y/o protección forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, debiéndose concentrar las viviendas en un área no superior al 20% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación, el área restante será destinada a cumplir con las obligaciones urbanísticas y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal.  
Las ecoparcelaciones se podrán desarrollar en las zonas agroforestales y en las zonas de producción sostenible, podrán constituirse como condominios y en todo caso estarán sometidas a reglamento de propiedad horizontal.
  - b. **Agroparcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar la producción agropecuaria y forestal en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales de las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción agropecuaria y forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, y garantizándose que por lo menos el 50% del área del predio o predio objeto de licencia de parcelación se dediquen a la producción agrícola, pecuaria o forestal. Este tipo de parcelación estará sometida a reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO 1º.** Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

**PARÁGRAFO 2º.** La densidad en las parcelaciones residenciales o habitacionales, así como en las productivas se determinará sobre el área bruta del predio o predios objeto del trámite de la correspondiente licencia de parcelación".

**ARTICULO 214.** El Artículo 332 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

"ARTÍCULO 332. CRITERIOS PARA LA DETERMINACIÓN DE DENSIDADES HABITACIONALES: Para la determinación de las densidades habitacionales en el suelo rural, se adoptan los siguientes criterios:

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

167  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



1. Para el desarrollo del modelo de ocupación del territorio rural, se asignan densidades habitacionales medias en los centros poblados rurales suburbanos, por cuanto en ellos se busca que haya una mayor concentración de vivienda, y de diversidad de equipamientos para la población rural y actividades de comercio y servicio que apoyen la producción rural agrícola, agroindustrial y pecuaria.
2. El Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdova, deberá contar con densidades habitacionales medias, que se soportarán en la gran diversidad de equipamientos y actividades que se conciben para el sector, alojarán a una porción importante de las personas que se emplearán en la propia zona, al tiempo que servirá para vigorizar la demanda local de bienes y servicios de tipo cotidiano.
3. El suelo rural suburbano, inmediato al perímetro urbano, es el llamado a concentrar la vivienda con el objeto de evitar la dispersión de ella por todo el territorio rural y disminuir por ende la tendencia a la suburbanización. En vista de ello, será necesario recurrir a densidades habitacionales más altas que las del Acuerdo 173 de 2006, de CORNARE para este tipo de suelo.
4. A los suelos clasificados como de protección para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales, se les asigna un techo máximo de densidad habitacional en función al área mínima de lote o predio.
5. A las áreas de protección ambiental, se les definen techos de densidades de conformidad con las determinantes ambientales expedidas por CORNARE como autoridad ambiental competente".

**ARTICULO 215.** El Artículo 334 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 334. ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el índice de ocupación para las actuaciones urbanísticas de parcelación en industria, comercio y servicios, corresponde al 30% del área neta del predio o predios, después de restarle las obligaciones urbanísticas, las áreas de conservación y protección y demás afectaciones del predio.

El índice máximo de ocupación para los Centros Poblados Rurales y Suburbanos, y para las Áreas para Vivienda Campestre, es del 30% del área neta del lote.

En los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta el cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen al municipio de Rionegro, previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de parcelación, la transferencia de cesiones adicionales gratuitas con el fin de compensar los impactos ambientales y urbanísticos, las cuales solo se podrán localizar en predios que hagan parte de las microcuencas abastecedoras de acueductos, ecoparques y fuentes hídricas en las que el presente POT tenga proyectado parques lineales, en especial el Río Negro, áreas que se identifican y delimitan en los planos con códigos POT\_CG\_130, POT\_CG\_132 y POT\_IG\_416.

El Alcalde Municipal deberá expedir mediante Decreto la reglamentación de la cesión adicional a que hace referencia el inciso anterior, contando para ello con un término de seis (6) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo, debiéndose tener presente que los avalúos comerciales deberán ostentar el carácter de corporativos, que esta cesión en ningún caso podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%, y que el procedimiento para su cálculo deberá considerar entre otros criterios el valor comercial del suelo donde se desarrolla el proyecto y del suelo donde se hará la compensación, y el área de mayor ocupación que se pretende otorgar.

El índice máximo de ocupación para los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto obedece a la establecida en la zonificación ambiental elaborada en el estudio de capacidad de carga, acorde a la siguiente tabla, las mismas que se especializan en el plano con código POT\_CR\_340.

Zona	Índice de Ocupación (AN)
Zonas No Aptas	0%
Zonas Aptas con Restricciones Moderadas	10%
Zonas Aptas con Restricciones Leves	20%
Zonas Aptas	30%

**PARÁGRAFO.** Para los suelos de la categoría de protección, tanto de protección ambiental, como los suelos



destinados a la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales, no se asignan índices de ocupación ni de construcción a la vivienda, dado que ese uso, en principio, no está asociado a un proceso de aprovechamiento de edificabilidad del suelo sino que la vivienda es un soporte a la actividad agropecuaria o de protección ambiental del predio en el que se ubica”.

**ARTICULO 216.** El Artículo 335 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 335. DETERMINACIÓN DE ALTURAS:** Con el propósito de conservar el paisaje y poder integrar el perfil de las construcciones a los tamaños de la vegetación nativa, se adopta para el suelo rural del municipio de Rionegro las siguientes alturas de edificaciones, determinada en niveles (pisos) y metros lineales:

Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Altura
Suelos Suburbanos	Módulos Suburbanos de Actividad Múltiple	Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín-Bogotá	Para industria cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida. Para comercio y servicios cinco (5) pisos o quince (15) metros. Para vivienda dos (2) pisos de altura o seis (6) metros
		Zona Industrial de la Vía Belén	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida.
		Zona de Equipamientos de la Vía-Parque Via Los Sauces	Cinco (5) pisos o veinte (20) metros.
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	Tres (3) niveles o veinticinco (25) metros.
	Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda	Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	NA
		Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo	NA
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada – Centros Poblados Suburbanos (La Amalita y Barro Blanco)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.
		Zona de Actividad Mixta	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Media Densidad	Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros tomados desde el nivel de acceso, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo de doce (12) metros.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo doce (12) metros.
		Zona de Actividad de Comercio y Servicios	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
		Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros
		Zona de Actividad Aeroportuaria	NA

	Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos		NA
	Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada (Centro Poblado Suburbano Sajonia)		Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.
	Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad		Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo doce (12) metros.
	Zona de Actividad Comercio y Servicios		Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
	Zona de Actividad Mixta		Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
	Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad de Servicios de Turismo de Negocios		Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
	Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividades Complementarias al Aeropuerto		Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
	Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad de Servicios de Salud y Bienestar		Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
	Zona de Actividad Industria Especializada		Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y 1 piso para áreas productivas.
	Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia		Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
	Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo		Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
	Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)		Tres (3) pisos o nueve (9) metros
Corredores suburbanos diferentes a los ubicados al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto		Tres (3) pisos o nueve (9) metros.	
Áreas Destinadas a Vivienda Campestre	Áreas para Vivienda Campestre		Dos (2) pisos para parcelación y tres (3) pisos para condominios, en ningún caso podrá superar los nueve (9) metros.
Centros Poblados	Centros Poblados Rurales	Pontezuela, Alto El Perro, Galicia Parte Alta, Santa Bárbara, El Tablazo, Abreo y Cabeceras	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce

		(12) metros para proyectos VIS o VIP.
	<b>Centros Poblados Suburbanos</b>	La Playa, Cimarronas, Galicia Parte Baja, Barro Blanco, La Laja, La Amalita, Sajonia
		Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.

Adicional a lo dispuesto en la tabla anterior, los siguientes desarrollos o proyectos se sujetarán a las alturas máximas establecidas:

1. **Vivienda campestre individual:** Dos (2) pisos máximo o nueve (9) metros.
2. **Condominio campesino:** Dos (2) pisos o seis (6) metros.
3. **Ecohoteles o Agrohoteles:** Cuatro (4) pisos o doce (12) metros. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en las normas nacionales sobre la materia.
4. **Vivienda campesina:** Dos (2) pisos o seis (6) metros.
5. **Parcelaciones productivas (agroparcelaciones o ecoparcelaciones):** Corresponderá la misma altura máxima establecida para los desarrollos en las áreas para vivienda campestre.

**PARÁGRAFO 1º.** Todas las alturas se determinan desde el nivel de acceso, de conformidad con lo dispuesto en la NSR-10.

**PARÁGRAFO 2º:** En concordancia con lo dispuesto en el Parágrafo 3º del artículo 177 del Acuerdo 056 de 2011 en las zonas donde las condiciones topográficas presenten depresión del terreno (topografía más baja que la vía principal de acceso), y para conservar las condiciones morfológicas del mismo, se podrá disponer de una mayor altura con el fin de compensar el desarrollo urbanístico y paisajístico, cumpliendo con las demás obligaciones urbanísticas. En ningún caso se podrá superar la altura máxima contabilizada desde el nivel de acceso ni la cota correspondiente determinada por la AEROCIVIL. Este mayor aprovechamiento del suelo, genera participación de plusvalía y será liquidada según la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.

**PARÁGRAFO 3º.** La altura máxima incluye cuartos técnicos".

**ARTICULO 217.** El Artículo 336 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTICULO 336. DENSIDADES, ALTURA E ÍNDICE DE OCUPACIÓN EN CORREDORES VIALES SUBURBANOS.** En los Corredor Viales Suburbanos Las Violetas – Quebrada Piedras Blancas, San Luis, Cuatro Esquinas – Plan Parcial 10 Tranvía y San Antonio – Quirama, la densidad máxima será de cuatro (4) viviendas por hectárea, el índice de ocupación será del 30% del área neta según el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y la altura máxima será de tres (3) pisos o nueve (9) metros".

**ARTICULO 218.** El Artículo 337 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 337. CONDOMINIOS CAMPESINOS:** Estos se podrán establecer en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales delimitadas en el plano con código POT\_CR\_300, y de manera especial en los centros poblados rurales y suburbanos delimitados en el plano con código POT\_CR\_301, los cuales están sujetos a las siguientes disposiciones:

1. El índice máximo de ocupación será del 30% del área neta del predio, referida al predio o predios en los cuales se concentran las viviendas en el caso de los centros poblados rurales suburbanos, y el 20% sobre el área bruta para el caso del suelo agropecuario; índice de ocupación referido a las áreas para la vivienda, vías y construcciones complementarias.
2. En ningún caso, el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferiores a 72 m<sup>2</sup> en primer piso, incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores.
3. Por lo menos el 50% del predio restante, deberá ser destinado a las actividades propias del suelo rural (protección ambiental y producción agrícola, ganadera, forestal y explotación de recursos naturales).
4. La densidad máxima será 12 viviendas por hectárea en el suelo rural (áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y para la explotación de recursos naturales).

5. Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas estructurales, y en general a las establecidas para el suelo rural en el presente Acuerdo.
6. El predio podrá 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 o predios.
7. El tipo de saneamiento de aguas residuales, será de forma colectiva tipo planta de tratamiento de aguas residuales.
8. Los beneficiarios de los condominios campesinos, deberán demostrar su calidad de nativos o campesinos, herederos o poseedores dedicados a la actividad campesina, anexando el certificado del SISBEN y certificado de la Junta de Acción Comunal respectiva.
9. Estos predios podrán ser subdivididos de acuerdo a las densidades establecidas en el numeral 4 del presente Artículo, siempre y cuando cumplan las disposiciones referidas en los numerales anteriores.

**PARÁGRAFO 1º.** Sin perjuicio de las sanciones urbanísticas a que haya lugar, el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad por parte del propietario del predio, así como su enajenación y/o arrendamiento a terceros, implica la pérdida de los beneficios y la obligación de cancelar una suma por concepto de plusvalía, lo mismo ocurrirá si el predio se comercializa con terceros.

**PARÁGRAFO 2º.** Los condominios campesinos están exentos del cumplimiento de las cesiones tipo C establecidas en los artículos 342 y siguientes del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 3º.** La presente figura podrá ser utilizada por la Administración Municipal en el marco de la implementación de los Planes de Intervención Integral de Asentamientos Rurales –PIIAR- a que se refiere el numeral 10 del artículo 64 del presente Acuerdo, caso en el cual la densidad máxima por hectárea podrá ser de veinte (20) viviendas".

**ARTICULO 219.** El Artículo 338 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 338. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN EL SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO:** Adóptese para los suelos rurales del municipio de Rionegro comprendidos en la categoría de desarrollo restringido el siguiente régimen de densidades:

Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Densidad
Suelos Suburbanos	Módulos Suburbanos de Actividad Múltiple	Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín-Bogotá	Cuatro (4) viv/ha, calculada sobre el área bruta.
		Zona Industrial de la Vía Belén	NA
		Zona de Equipamientos de la Vía-Parque Vía Los Sauces	NA
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	NA
	Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda	Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	NA
		Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo	NA
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada – Centros Poblados Suburbanos (La Amalita y Barro Blanco)	Treinta (30) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zona de Actividad Mixta	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Media Densidad	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Zona de Actividad de Comercio y Servicios	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	NA
		Zona de Actividad Aeroportuaria	NA
		Módulo Suburbano de Interés	Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos

Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Densidad
	Económico del Aeropuerto	Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada (Centro Poblado Suburbano Sajonia)	Treinta (30) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zona de Actividad Comercio y Servicios	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta
		Zona de Actividad Mixta	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad de Servicios de Turismo de Negocios	NA
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividades Complementarias al Aeropuerto	NA
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad de Servicios de Salud y Bienestar	NA
		Zona de Actividad Industria Especializada	NA
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	NA
		Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo	Diez (10) viv/ha, calculada sobre área bruta. (Nota: Solo aplica para el módulo de interés económico del aeropuerto)
		Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	NA
	Corredores suburbanos diferentes a los ubicados al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto	Cuatro (4) viv/ha, calculada sobre área bruta.	
Áreas Destinadas a Vivienda Campestre	Áreas para Vivienda Campestre		Tres (3) viv/ha para parcelación y cuatro (4) viv/ha para condominio, calculada sobre el área bruta.
Centros Poblados	Centros Poblados Rurales	Pontezuela, Alto El Perro, Galicia Parte Alta, Santa Bárbara, El Tablazo y Abreo	Treinta (30) viv/ha, calculada sobre área bruta.
		Cabeceras	Veinte (20) viv/ha, calculada sobre área bruta.
	Centros Poblados Suburbanos	La Playa, Cimarronas, Galicia Parte Baja, Barro Blanco, La Laja, La Amalita, Sajonia	Treinta (30) viv/ha, calculada sobre área bruta.

**PARÁGRAFO 1º.** Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) en los centros poblados rurales y suburbanos la densidad se incrementará a cuarenta (40) viv/ha calculada sobre el área bruta.

**PARÁGRAFO 2º.** Hasta tanto CORNARE no modifique la densidad máxima para suelos suburbanos establecida en el Acuerdo 173 de 2006, la densidad adoptada para las zonas y subzonas al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto será de cuatro (4) viviendas por hectárea”.

**ARTICULO 220.** El Artículo 339 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 339: APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁREA MÍNIMA DE PREDIO EN LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL:** Adóptese los aprovechamientos para el suelo rural del Municipio de Rionegro correspondiente a la categoría de protección agrupadas como áreas de conservación y protección ambiental y áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales; aprovechamientos que se determinan por el área mínima de predio y la densidad máxima por hectárea, tal como se establece en la siguiente tabla.

Categoría	Subcategoría	Unidad Mínima de Subdivisión Predial	Densidad Máxima
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Zonas de Preservación	RFPN del Río Nare y DRMI La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás es de 10.000 m <sup>2</sup>	N.A.
	Zonas Protección	RFPN del río Nare y demás suelos de protección es de 10.000 m <sup>2</sup>	N.A.
	Zonas de Restauración	RFPN del río Nare, DRMI La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás, en las zonas de restauración del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE y en las micorcuencas abastecedoras es de 10.000 m <sup>2</sup>	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. (Literal d) del artículo Octavo del Acuerdo 250 de 2011).
	Zonas de Uso Sostenible	RFPN del río Nare y demás áreas protegidas donde exista esta zona es de 10.000 m <sup>2</sup>	En las zonas de usos de sostenible al interior de la RFP del Río Nare la Unidad Mínima de Subdivisión Predial será de una hectárea conforme con el Acuerdo 243 de 2010 y en consecuencia la densidad máxima será de una (1) vivienda por hectárea (Artículo Decimotercero del Acuerdo 250 de 2011), ambos de CORNARE, disposición que se extiende a las otras zonas de usos sostenible al interior de las áreas protegidas por analogía.
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y Explotación de Recursos Naturales	Zonas Agroforestales	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M <sup>2</sup> .	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.
	Zona para Producción Sostenible	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M <sup>2</sup> Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.
	Zona para la Producción Agropecuaria	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M <sup>2</sup> Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.



Categoría	Subcategoría	Unidad Mínima de Subdivisión Predial	Densidad Máxima
		acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.	

**PARÁGRAFO 1º.** Los predios cuyo dominio tienen origen en un acto administrativo de adjudicación del INCORA o INCODER deberán adelantar el trámite de subdivisión ante la Agencia Nacional de Tierras o la entidad que haga sus veces, careciendo de competencia para el efecto el curador urbano o el secretario de planeación, según sea el caso, para otorgar licencias de subdivisión para estos casos, conforme lo dispuesto por el artículo 72 de la Ley 160 de 1994.

**PARÁGRAFO 2º.** En las zonas de producción sostenible (ZPS) o en las zonas de producción agropecuaria (ZPA) dado que como uso condicionado se tiene la parcelación productiva (agroparcelación o ecoparcelación) las densidades máximas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente. En todo caso se deberá acreditar la capacidad de carga o soporte del territorio en función al proyecto productivo o ambiental y la densidad se calculará sobre el área bruta del predio o predios y las áreas construidas en pisos duros no podrá ser superior al 20% de dicha área bruta.

**PARÁGRAFO 3º.** De conformidad con el párrafo 2º del artículo 13 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, la construcción de vivienda en la zona de uso sostenible no podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del mismo

**PARÁGRAFO 4º.** Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

**PARÁGRAFO 5º.** Acorde con el párrafo 3º del artículo 13 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, en las zonas de uso sostenible al interior de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, no se podrán adelantar desarrollos inmobiliarios bajo la figura de Condominios".

**ARTICULO 221. RÉGIMEN EXCEPCIONAL AL ÁREA MÍNIMA DE PREDIO Y DENSIDADES EN LAS AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES:** En esta categoría de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro se adopta el régimen excepcional a las densidades y áreas mínimas de predio consagradas en el artículo 339 del Acuerdo 056 de 2011, modificado mediante el presente Acuerdo:

1. Se permitirá la construcción o legalización de viviendas en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011, fecha en la cual entró en vigencia el Acuerdo 056 de 2011.
2. En las zonas de producción sostenible y de producción agropecuaria se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea, siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones consagradas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, a saber:
  - a. Las **donaciones** que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, lo cual deberá constar en la respectiva escritura pública y certificado de libertad y tradición.
  - b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un **fin principal distinto a la explotación agrícola**, lo cual igualmente deberá constar en la correspondiente escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria.
  - c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea posible considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares".
3. Para viviendas campesinas el área mínima del predio será de 5.000 m<sup>2</sup>; para las viviendas campestres individuales el área mínima de predio será la misma extensión, uso que solo se podrá permitir en las zonas del municipio donde este uso es permitido".



**PARÁGRAFO.** Para el caso del literal c) del numeral 2º del presente artículo, se requerirá que el interesado así lo acredite ante la dependencia competente en el tema agropecuario en la Administración Municipal, quien lo deberá establecer mediante resolución motivada, la cual se anexará a la correspondiente solicitud de licencia de subdivisión. Para el efecto se deberán establecer mediante acto administrativo los términos de referencia o formatos que deberán ser diligenciados por el interesado.

**ARTICULO 222. AISLAMIENTOS:** Con el objeto de garantizar el derecho a la intimidad se adoptan las siguientes normas urbanísticas referidas a los aislamientos o retiros entre edificaciones:

1. **Viviendas unifamiliares:** Cinco (5) metros a lindero o tres (3) metros a lindero con permiso del vecino, el cual deberá ser aportado con la respectiva solicitud de licencia urbanística de construcción.
2. **En centro poblados rurales y suburbanos:** Tres (3) metros a lindero para construcciones de dos (2) pisos máximo; más de dos (2) pisos el retiro será de cinco (5) metros a linderos.
3. **Multifamiliares en los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto:** Diez (10) metros a lindero y entre torres dentro del mismo predio seis (6) metros si son fachadas semiabiertas y doce (12) si son abiertas; esta misma disposición se aplicará para multifamiliares en centros poblados rurales o suburbanos.
4. **Otros usos:**
  - a. **Comercio, servicios e institucionales:** Diez (10) metros de aislamiento.
  - b. **Industria:** Se establece un aislamiento en veinte (20) metros.

**PARÁGRAFO:** Se exceptúan del cumplimiento de esta disposición las edificaciones existentes en los centros poblados rurales y suburbanos, en los cuales se regularán por la norma específica que sea expedida para tales efectos.

#### CAPÍTULO XXIX OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

**ARTICULO 223.** El Artículo 341 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 341. TIPOS DE CESIONES URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO:** Adóptese para el suelo rural de desarrollo restringido del municipio de Rionegro el siguiente régimen de cesiones urbanísticas:

1. **Cesiones Tipo A:** Surgen de la necesidad de garantizar la conformación de una malla vial pública que permita la permeabilidad del territorio y la accesibilidad a todos y cada uno de los predios, tanto públicos como privados, que se localizan en el suelo rural de desarrollo restringido. Está compuesta por:
  - a. Las vías correspondientes al sistema vial primario de la malla vial pública, que se exceptúan de la obligación de construcción, mas no de la cesión de las fajas de suelo respectivas.
  - b. Las vías secundarias y terciarias deberán ser construidas y cedidas al municipio de Rionegro.
2. **Cesiones Tipo B:** Están llamadas a conformar un sistema de espacios públicos, que hagan parte a futuro de la Estructura Ecológica Principal del Municipio, que apoye el propósito de garantizar la preservación o compensación de las zonas de protección ambiental existente en el suelo rural y a equilibrar ambientalmente el desarrollo de los usos admitidos en ciertas porciones de dicho suelo rural. Estas cesiones, deben localizarse preferiblemente en el propio predio o módulo objeto de desarrollo, con el fin de asociarlas a los suelos declarados de protección, excepcionalmente este tipo de cesiones podrán compensarse en dinero, con destino al Fondo Urbano, para la adquisición de las franjas de retiro del río Negro en su trayecto rural.
3. **Cesiones Tipo C:** Son las llamadas a atender las necesidades de la comunidad en materia de equipamientos, tanto en suelo como en edificación. Su localización se llevará a cabo preferiblemente en el centro poblado rural más cercano al predio objeto de desarrollo de acuerdo con los proyectos identificados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o para los equipamientos que determine la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

**PARÁGRAFO 1º.** En las cesiones tipo A se deberá garantizar la continuidad de la malla vial pública, la cual no podrá ser interrumpida por cierres de ninguna índole.



**PARÁGRAFO 2º.** Las especificaciones de construcción de las vías públicas, obedecerán a las determinaciones que contemple la normatividad expedida por la autoridad respectiva.

**PARÁGRAFO 3º.** No se computarán como cesiones en suelo rural, las siguientes áreas o porciones de suelo, afectadas o destinadas al cumplimiento o desarrollo de los siguientes usos o actividades, o a garantizar el adecuado funcionamiento del proyecto urbanístico:

- a. Las zonas consideradas de riesgo no mitigable en los estudios detallados por condición de amenaza y riesgo por movimiento en masa o inundación.
- b. Las vías internas vehiculares y peatonales que garantizan la accesibilidad individual a los lotes resultantes del desarrollo, que serán privadas.
- c. El suelo para áreas verdes privadas de uso común.
- d. Los parqueaderos privados y de visitantes.
- e. El suelo destinado al servicio de abastecimiento de agua potable.
- f. El suelo destinado al sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales.
- g. El suelo destinado al servicio de recolección de residuos sólidos.

**PARÁGRAFO 4º.** Para la contabilización y recibo de las áreas correspondientes a las cesiones tipo B) y C) se deberá dar aplicación a los criterios normativos establecidos en el artículo 145 del presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 5º.** Si la cesión tipo C se pretenden compensar en dinero se dispone que para todos los casos la equivalencia en dinero será de 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes por m<sup>2</sup> de obligación, recursos que entrarán al Fondo Urbano con destinación específica acorde a la respectiva obligación.

**PARÁGRAFO 6º.** Cuando el sector rural donde se realiza la actuación urbanística de parcelación este totalmente dotado de espacio público y equipamiento, los valores recaudados podrán destinarse para cubrir prioritariamente otras zonas preferiblemente en los centros poblados suburbanos (rurales) y en última instancia se utilizarán para cubrir déficit en el perímetro urbano".

**ARTICULO 224.** El Artículo 342 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 342. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRE - RESIDENCIAL.** Todo proyecto de parcelación de vivienda campestre o residencial que se adelante en el municipio de Rionegro, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición.

**1. Parcelación Tradicional:**

**a. Cesiones Urbanísticas:**

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11º del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015).
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	20% del área bruta del lote dotado	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 2% del área bruta del predio	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural o Suburbano más cercano o donde lo determine la Secretaría de Planeación, o la

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

177  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



	en suelo y 20 m <sup>2</sup> de edificación por cada parcela o vivienda.	dependencia que haga sus veces para suplir déficits en otras zonas del Municipio.
--	--	---

b. **Otras Disposiciones:**

- 1) **Cierres.** Solo se permiten parcelaciones o urbanizaciones semi-cerradas, admitiéndose cierres a nivel de lotes individuales.
- 2) **Retiros laterales y posteriores.** Para el caso de las parcelas al interior del polígono de vivienda campestre, los retiros laterales y posteriores serán de 5 metros y el retiro al frente a la vía interna, será de 13 metros contados desde el eje de la vía hasta el frente o fachada.
- 3) **Retiros Obligatorios.** En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público.

2. **Conjunto Residencial Suburbano (Condominio):**

a. **Cesiones Urbanísticas:**

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
<b>Cesiones Tipo A (Vías)</b>		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015).
<b>Cesiones Tipo B (Espacio Público)</b>	20% del área bruta del lote dotado.	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación, de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
<b>Cesiones Tipo C (Equipamientos)</b>	Un 2% del área bruta del predio en suelo y 20 m <sup>2</sup> de edificación por cada vivienda.	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural Suburbano más cercano, o donde lo determine la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, ello con el fin de suplir déficits en otras zonas del Municipio.

**PARÁGRAFO:** Para la obligación tipo C se adopta de manera complementaria la siguiente tabla para la determinación del área de metros cuadrados a construir por unidad de vivienda, la cual será aplicable a todo tipo de parcelación de vivienda campestre o residencial:

Área construida de la vivienda bajo cubierta (m2)	Metros cuadrados de equipamiento construido (m2)
Mayor a 400 m2	20m2
Entre 300 y 400 m2	16m2
Entre 200 y 300 m2	12m2
Entre 100 y 200 m2	8m2
Menor a 100 m2	4m2

**ARTICULO 225. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN PARCELACIONES PRODUCTIVAS.** Todo proyecto de parcelación productiva que se adelante en el municipio de Rionegro en las zonas de uso donde este es permitido, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición, ello en contraprestación al aprovechamiento urbanístico:

a. **Cesiones Urbanísticas:**

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015).
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	5% del área bruta del lote dotado por cada unidad de vivienda	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 2% del área bruta del predio en suelo y 4 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción bien sea de vivienda o de unidad productiva	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural Suburbano más cercano, o donde lo determine la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces para suplir déficits en otras zonas del Municipio.

## b. Otras Disposiciones:

- Cierres:** Es posible el cierre de las edificaciones y de las áreas de producción agrícola y forestal; las zonas de protección cedidas al municipio quedaran libres de cerramiento.
- Retiros laterales y posteriores.** Para el caso de los condominios y de parcelaciones agro-residenciales y eco-residenciales, los retiros serán los mismos que para el Polígono de Parcelaciones.
- Retiros Obligatorios.** En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público.
- Cultivos Agrícolas y/o Forestales.** Deberán dedicar por lo menos el 25% del área bruta del predio de la parcelación a su explotación económica, a través de cultivos agrícolas o forestales.

ARTICULO 226. El Artículo 345 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 345. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL DESARROLLO DE USOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS EN SUELO RURAL DE DESARROLLO RESTRINGIDO.** Los proyectos urbanísticos, que pretendan asentarse en el suelo rural de desarrollo restringido, cuyo uso sea industrial, comercial y de servicios, además del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, de manera específica deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas (cesiones) que se adoptan en la siguiente tabla:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Las vías pertenecientes a la malla vial pública que estén, incluidas en el predio, con sus calzadas, andenes e infraestructuras, deberán ser construidas y cedidas al Municipio. No podrán ser objeto de cierre. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 11° del Decreto Nacional 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015).

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: Calle 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

179  
[www.concejo.rionegro.gov.co](http://www.concejo.rionegro.gov.co)  
E-mail: [concejo@rionegro.gov.co](mailto:concejo@rionegro.gov.co)  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode) 054040



Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	Un 20% del área bruta del predio a desarrollar.	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Para los desarrollos de usos comerciales y de servicios, esta obligación podrá contabilizarse 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, pero será cedida al Municipio, y se ubicará 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 Negro o donde lo disponga la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 20% del área útil construida para uso comercial y de servicios y 10% del área total construida para uso industrial.	

No serán objeto de cesión al Municipio las siguientes áreas, las cuales todo proyecto de parcelación industrial, comercial y de servicios, debe generar para su adecuado funcionamiento:

- a. Vías peatonales y vehiculares privadas, cumpliendo con los requerimientos que se establezcan para el efecto en las normas específicas.
- b. Suelo para áreas verdes privadas de uso común.
- c. Parquaderos privados y de visitantes en cantidad suficiente para atender la demanda que el proyecto genere. Salvo en aquellos sitios específicos que determine la Administración Municipal para tal propósito, y mediante el cobro de las tarifas correspondientes, no se permitirá el parqueo de vehículos sobre la vía pública.
- d. Las áreas dedicadas a los equipamientos colectivos al servicio de las personas que ahí laboran, o de los visitantes, que deberán ser presentados en la propuesta del proyecto y concertados con la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces".

**CAPÍTULO XXX**  
**CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO**

**ARTICULO 227.** El Artículo 347 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**"ARTÍCULO 347. CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO:** Adóptese las siguientes condiciones básicas para la localización de usos industriales en el suelo rural suburbano del municipio de Rionegro:

1. Estar ubicados en el área cartográfica que aparece delimitada en los planos con códigos POT\_CR\_301 y POT\_CR\_330 del presente Plan de Ordenamiento Territorial como Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín - Bogotá, Zona Industrial del Corredor de Belén o en la Zona de Industria Especializada del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto y solo mediante el cumplimiento de las determinaciones que establecen los Decretos Nacionales 3600 de 2007, y 4066 de 2008 (incorporados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015), o las normas que los modifiquen, sustituyan o deroguen.
2. Los aislamientos laterales y posteriores serán como mínimo de 20 metros.
3. Las actividades que se desarrollen al interior de las UMA, o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales, deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos, de acuerdo a las reglamentaciones que sobre el asunto expidan la Administración Municipal o CORNARE.



4. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos, destinados al correcto funcionamiento del uso industrial, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán construirse al interior de los predios que conformen la UMA o el parque, agrupación o conjunto industrial.
5. El índice de ocupación, no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio, en el caso de la unidad mínima de actuación; o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales, podrá ser inferior a seis hectáreas (6.00 Ha).

La localización de usos industriales en suelo rural suburbano, requiere de una clasificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y que establezca su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo suburbano, regulación que se incorpora al presente Plan en los siguientes artículos.

De acuerdo a la zonificación de las actividades y usos del suelo en el Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto existen otras zonas en las cuales el uso industrial, si bien no es el principal se establece como condicionado o restringido, razón por la cual, la solicitud de licencias urbanísticas para su desarrollo estará sujeta a concepto previo de la Secretaría de Planeación, en cuanto a la afectación que tiene el respectivo proyecto sobre los recursos naturales renovables y el medio ambiente sin perjuicio de las licencias, permisos y demás autorizaciones ambientales que resulten exigibles.

En ningún caso, las actividades industriales en suelo suburbano, podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrológica, en áreas o suelos protegidos, ni en el área de influencia de desarrollos residenciales aprobados, o áreas verdes destinadas a usos recreativos".

**ARTICULO 228. DEFINICIONES ASOCIADAS A LA DETERMINACIÓN Y MITIGACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS EN LAS ZONAS INDUSTRIALES:** Adóptese las siguientes definiciones en el ordenamiento territorial para la determinación y mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos asociados a los usos industriales en el municipio de Rionegro:

1. **Impacto Ambiental:** Es la alteración en el medio ambiente o en alguno de sus componentes, provocada directa o indirectamente por una acción o actividad en un área determinada. Los impactos ambientales se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación. De acuerdo a su origen, los impactos ambientales de los usos industriales se clasifican en:
  - a. **Impacto ambiental por extracción y aprovechamiento:** Se origina por la extracción y aprovechamiento de recursos naturales ya sean renovables o no renovables.
  - b. **Impacto ambiental por generación de efluentes, emisiones, residuos y ruidos:** Se originan por la generación de residuos sólidos, líquidos, gaseosos, material particulado, ruidos y vibraciones, y que afectan el suelo, el aire, la atmósfera y el agua.
  - c. **Impacto ambiental por ocupación:** Se genera por la ocupación del territorio y que modifican las condiciones naturales del suelo y que puede tener impacto sobre el paisaje.
2. **Impacto Urbanístico:** Es el efecto que produce el desarrollo de una acción o actividad sobre los sistemas naturales o construidos o sobre los elementos estructurantes que garantizan capacidad de soporte al territorio y que puede generar conflictos con otros usos y actividades. Los impactos urbanísticos se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación. La construcción y operación de las industrias que se asientan en el territorio, pueden tener efectos sobre:
  - a. **La movilidad y el transporte:** Se genera por las invasiones de las vías y espacio público, cuando se utilizan estas áreas como parqueaderos, área de maniobras, espera o descargue, afectando la movilidad de la zona y generando congestiones.
  - b. **Los servicios públicos:** Se genera por el uso de agua y energía y la generación de residuos que sobrepasa la capacidad instalada.
  - c. **El espacio público:** Sobre el proyecto regional "Estrella Hídrica de oriente" y la red de parques lineales de los municipios.



- d. **La infraestructura existente:** Sobre la Doble calzada Medellín – Bogotá y el Aeropuerto Internacional J.M.C.
3. **Impacto Mitigable:** Efecto de una acción o actividad que puede causar efectos negativos sobre el medio ambiente o modificar el entorno natural que puede prevenirse o reducirse a niveles aceptables, permisibles o no tóxicos, según la normatividad que aplique para cada actividad, mediante la adopción de un conjunto de procedimientos y establecimiento de medidas correctoras.
4. **Tipos de Industrias:** Para efectos de la clasificación de usos industriales, las industrias se clasificaran de manera general en:
- a. **Industria doméstica artesanal:** Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción; y no requiere de tecnologías especiales, no genera impactos ambientales o urbanísticos, y en caso de generarlos se pueden mitigar para que sea compatible con el uso residencial y no deteriorar el entorno.
  - b. **Industria especial:** Es aquella industria que por su operación puede generar altos impactos ambientales y urbanísticos nocivos, y que representan un peligro para la seguridad de las comunidades y el medio ambiente, requieren instalaciones aisladas y medidas externas de seguridad. Este tipo de industria queda prohibida en el territorio. Según los impactos urbanísticos y ambientales, estas industrias se clasificaran de la siguiente manera:
    - 1) **Industrias de Bajo Impacto Ambiental (BIA):** Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, que puede generar impactos ambientales mitigables o no los genera, y no deteriora el entorno; estas industrias pueden ser compatible con otros usos industriales, comerciales, de servicios e institucionales. Son industrias de BIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:
      - a) Utilizan combustible líquidos como ACPM con consumo de hasta 120 l/día.
      - b) No producen contaminación del aire por olores, gases, vapores, humos irritantes y material particulado.
      - c) No utilizan combustibles sólidos para el manejo de calderas, hornos de fundición e incineradores.
      - d) Producen contaminación acústica, pero los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.
      - e) Producen volúmenes aceptables de efluentes del tipo orgánico biodegradable.
      - f) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con un almacenamiento no superior a 100 Kg.
      - g) Producen residuos sólidos domésticos que no necesitan bodegaje ni tratamientos especiales.
      - h) Almacenan insumos que no producen contaminación.
      - i) No produce vibraciones.
      - j) El diseño urbanístico y arquitectónico se adapta a la topografía existente y por lo tanto no requiere de grandes movimientos de tierra que alteren las condiciones del terreno.
      - k) No interviene cauces naturales.
    - 2) **Industrias de Mediano Impacto Ambiental (MIA):** Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, que genera impacto ambiental mitigable y que no deteriora el entorno, pero que por su operación tiene restricciones de localización y solo puede ubicarse en zonas de uso industrial. Son industrias de MIA las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:
      - a) Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.
      - b) Utilizan solamente combustible líquido del tipo ACPM, para el manejo de maquinarias, calderas, hornos, incineradores u otros con consumo entre 120 l/día hasta 200 l/día.
      - c) Utilizan solamente combustible sólido del tipo carbón coke, para el manejo de maquinaria y calderas con consumo de hasta 200 kg/día.
      - d) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles con un almacenamiento no superior a 300 Kg.
      - e) Producen contaminación del aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores o partículas al aire con niveles permisibles por las entidades de control.
      - f) Producen efluentes líquidos de interés sanitario, en niveles permisible por las entidades de control.
      - g) Producen residuos sólidos industriales que necesitan de bodegaje y tratamiento en disposición final.
      - h) Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.



- i) Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales.
  - j) Para su construcción, debe realizar movimientos de tierra que modifican las condiciones naturales del terreno.
  - k) Requiere intervenir cauces.
- 3) **Industrias de Alto Impacto Ambiental (AIA):** Es aquella industria que genera impactos ambientales no mitigables, que contaminan y deterioran el área de influencia, afectando la vida humana, animal, y vegetal, porque el volumen de efluentes, emisiones, ruidos y residuos sobre el medio ambiente no puede ser mitigado para llevarlos a niveles permisibles, y desbordan la capacidad que tiene los ecosistemas naturales de asimilarlos y recuperarse, este tipo de industria queda prohibida en el municipio.
- Son industrias de Alto Impacto Ambiental las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:
- a) Producen contaminación acústica con ruidos cuyos niveles de presión sonora con respecto a los predios vecinos superiores a 65 decibeles.
  - b) Utilizan combustibles líquidos y sólidos cuyas proporciones de consumo son superiores a 200 l/día y a 200 Kg/día respectivamente para el funcionamiento de calderas, maquinaria y dispositivos de cualquier tipo.
  - c) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con una capacidad de almacenamiento superior a 300 Kg.
  - d) Producen contaminación al aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores y/o partículas de cualquier tipo.
  - e) Producen residuos sólidos industriales causando contaminación del suelo.
  - f) Producen efluentes con PH por fuera de los límites que afectan la red de alcantarillado.
  - g) Producen efluentes líquidos con algún residuo de cromo, mercurio y/o cadmio.
  - h) Vierten líquidos como grasas y aceites de interés sanitario, tóxico o patógeno al alcantarillado.
  - i) Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales.
  - j) Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.
  - k) Producen contaminación electromagnética, radioactiva y/o térmico.
- 4) **Industrias de Bajo Impacto Urbanístico (BIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades es de pequeña magnitud que no requieren tratamientos urbanos especiales; puede ser compatible con usos industriales, comerciales, de servicios e institucionales.
- Son industrias de BIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:
- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 t. con frecuencia de viajes no superior a la veh/día.
  - b) Requieren una potencia de energía instalada hasta 20 KW.
  - c) Almacenan combustible gaseoso hasta 100 kg.
  - d) Almacenan combustible líquido hasta 4.000 l.
  - e) Laboran en jornada diurna únicamente.
  - f) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan al interior del predio.
  - g) No desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
  - h) No desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
  - i) No desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.
- 5) **Industrias de Mediano Impacto Urbanístico (MIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades industriales es de mediana magnitud, demanda una infraestructura vial y servicios públicos adecuados para resolver los problemas de tráfico vehicular y uso de energía, especialmente, y propician usos conexos de impacto zonal o regional; tiene restricciones de localización y solo puede ubicarse en áreas industriales.
- Son industrias de MIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:
- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 t. hasta 20 t. con una frecuencia de viajes máxima de 20 veh/día.
  - b) Requieren una potencia instalada de energía eléctrica hasta de 70 KW.
  - c) Almacenan combustibles gaseosos hasta 200 Kg.
  - d) Almacenan combustible líquido hasta 8.000 l.
  - e) Almacenan combustible sólido.



- f) Laboran en jornada diurna y nocturna.
  - g) Las actividades de parqueo, maniobras, carga y descarga se desarrollan al interior del predio.
  - h) No desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
  - i) No desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
  - j) No desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.
- 6) **Industrias de Alto Impacto Urbanístico (AIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades industriales es de gran magnitud y demandan una infraestructura de servicios públicos y vial de mayores especificaciones a las existentes o proyectadas y presionan además, los elementos estructurantes naturales y artificiales del territorio, afectando la capacidad de soporte del mismo, porque sus impactos no pueden ser mitigados. Este tipo de industria queda prohibida en el territorio.
- Son industrias de AIU las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:
- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 t/día y una frecuencia de viajes superior a 20 veh/día.
  - b) Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 KW.
  - c) Almacenan combustible gaseoso superior a 200 Kg.
  - d) Almacenan combustible líquido superior a 8.000 l.
  - e) Desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
  - f) Las actividades de parqueo, maniobras, carga y descarga se desarrollan por fuera del predio.
  - g) Desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
  - h) Desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.

**ARTICULO 229. CLASIFICACIÓN DE LAS INDUSTRIAS SEGÚN LOS GRADOS DE IMPACTOS AMBIENTALES Y URBANÍSTICOS:** Según los impactos ambientales y urbanísticos, y para efectos de la clasificación de los usos industriales, las industrias pueden ser:

1. **Industria de bajo impacto:** Es aquella industria considerada compatible con otros usos, y debido a los grados de impacto ambiental y urbanístico que genera se divide en tres (3) tipos así:
  - a. Tipo A: Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Bajo Impacto Urbanístico (BIU).
  - b. Tipo B: Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Mediano Impacto Urbanístico (MIU).
  - c. Tipo C: Industria doméstica artesanal.
2. **Industria de mediano impacto:** Es aquella industria compatible con otros usos pero con restricciones de localización, y debido a los grados de Impacto Ambiental y urbanístico que genera, se divide en dos (2) tipos o categorías así:
  - a. Tipo A: Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Bajo Impacto urbanístico (BIU).
  - b. Tipo B: Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Mediano Impacto urbanístico (MIU).
- **Industria de alto impacto:** Es aquella industria que debido a su magnitud considerable no se permitirá su localización en el territorio, porque produce impactos urbanísticos o ambientales de alto impacto que no pueden ser mitigados para llevarlos a niveles permisibles según las normas nacionales y desbordan la capacidad que tienen los sistemas naturales y construidos para asimilarlos; estas industrias se ubican dentro de los siguientes rangos:
  - a. Tipo A:
    - Alto Impacto Ambiental (AIA) independiente de que el Impacto Urbanístico sea Bajo, Medio o Alto.
    - Mediano Impacto Ambiental (MIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).
    - Bajo Impacto Ambiental (BIA) y Alto Impacto Urbanístico (AIU).
  - b. Tipo B: Industria especial.

**PARÁGRAFO:** En la siguiente tabla se resume la clasificación de la Industria según el grado de impacto ambiental y urbanístico adoptada: 

Industrias según el tipo de Impacto	Tipo	Impactos	
		Ambiental	Urbanístico
Industria de Bajo Impacto	Tipo A	Bajo Impacto Ambiental (BIA)	Bajo Impacto Urbanístico (BIU)
	Tipo B	Bajo Impacto Ambiental (BIA)	Mediano Impacto Urbanístico (MIU)
	Tipo C	Industria Doméstica Artesanal	
Industria de Mediano Impacto	Tipo A	Mediano Impacto Ambiental (MIA)	Bajo Impacto Urbanístico (BIU)
	Tipo B	Mediano Impacto Ambiental (MIA)	Mediano Impacto Urbanístico (MIU)
Industria de Alto Impacto	Tipo A	Alto Impacto Ambiental (AIA)	Puede ser alto, medio o bajo
		Mediano Impacto Ambiental (MIA)	Alto Impacto Urbanístico (AIU)
		Bajo Impacto Ambiental (BIA)	Alto Impacto Urbanístico (AIU)
	Tipo B	Industria Especial	

**ARTICULO 230. PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO PREVIO A LA SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA:** Con el fin de que las actividades industriales sean armónicas con el ambiente y congruentes con la infraestructura disponible, previo a la solicitud de licencia urbanística de parcelación y/o construcción en sus diferentes modalidades, el interesado deberá realizar una auto-declaración de impactos; para el efecto, las administración municipal deberán adoptar un formato de auto-declaración de impactos para que sea diligenciado por los interesados en desarrollar actividades industriales.

El formato deberá ser elaborado por las dependencias encargadas de aprobar, hacer seguimiento y controlar las actividades industriales; debe incorporar entre otros, criterios normativos que rigen los diferentes impactos ambientales y urbanísticos vigentes; económicos, administrativos. El formato a que hace referencia el presente artículo deberá contener al menos la siguiente información:

1. Croquis de localización, croquis de distribución de planta relacionado la maquinaria; descripción de los procesos, quipos y diagrama de flujos; hoja de seguridad de materias primas peligrosa.
2. Relación de las materias primas que utilizan, peligrosas y no peligrosas.
3. Productos a obtener con la actividad industrial.
4. Fuentes de abastecimiento de agua, consumo promedio mensual de agua y usos.
5. Fuente de energía y consumo promedio mensual.
6. Volumen promedio de agua residual en función de la fuente generadora (enfriamiento, calderas, etc.), tipo de tratamiento, porcentaje de reúso, destino del residuo considerado como residuo; componentes de aguas residuales en descarga final; sitio final de descarga de aguas residuales.
7. Emisiones atmosféricas, equipo que lo genera, tipo de combustibles que utiliza, consumo mensual de los diferentes combustibles que utilizan, dispositivos o sistemas de control de gases.
8. Relación de otras emisiones diferentes a las generadas por la utilización de combustibles: humo, gases, partículas, vapores olores, compuestos orgánicos, volátiles; etapas del proceso donde se generan, dispositivos o sistemas para el control de las emisiones.
9. Emisiones de ruido, fuentes y equipos que las generan, dispositivos y equipos de control para el control de las emisiones.
10. Materiales peligrosos: Corrosivos, reactivos, explosivos, tóxicos, inflamables, biológico infeccioso, cantidad que utiliza o cantidad que genera promedio mensual, forma en que se almacenan o disponen (basurero, empresa especializada en recolección, confinamiento especializado, etc.).
11. Afectación del suelo: por movimientos de tierra (Área, volumen, etc.), alteración de las propiedades del suelo, de la topografía, aumento de la erosión, aumento de carga de sedimentos a cuerpos de agua.
12. Alteración de la red hidrológica: intervención de cauces, alteración del régimen hidrológico.
13. Aumento o no de impuestos.
14. Generación de empleo en cantidad y calidad.
15. Aquellos otros impactos que las comunidades puedan considerar importantes.

**PARÁGRAFO 1º.** Aquellas actividades que no puedan ser mitigadas a niveles permisibles, según la normatividad vigente y aquellos usos que el municipio considere que no son pertinentes para el territorio, se consideraran como usos prohibidos.

Nit: 890.907.317-2  
Dirección: C/le 49 No. 50-05  
Palacio Municipal, Cuarto Piso  
Teléfono: (57 4) 520 45 63

185  
www.concejo.rionegro.gov.co  
E-mail: concejo@rionegro.gov.co  
Twitter: @concejorionegro  
Código Postal (zipcode)054040



**PARÁGRAFO 2º.** Una vez se formule el formato, este deberá ser adoptado por el municipio para incorporarlo en los procedimientos establecidos para el asentamiento de industrias.

**PARÁGRAFO 3º.** El formulario de auto-declaración de impactos deberá ser evaluado por las entidades encargadas de aprobar, hacer seguimiento y controlar las actividades industriales y deberá aplicar para las nuevas industrias, las establecidas, las que quieran reubicarse o ampliar. Una vez se viabilice la actividad industrial, a través de una resolución administrativa, se podrá iniciar el trámite de licencia urbanística”.

### **CAPÍTULO XXXI SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN SUELO RURAL**

**ARTICULO 231.** El Artículo 348 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTÍCULO 348. NORMAS PARA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN SUELO RURAL:** Además de las determinaciones anteriores, en el suelo rural del municipio de Rionegro, se adoptan las siguientes disposiciones sobre subdivisión de predios:

1. **Predios localizados en las Categorías de Desarrollo Restringido:** La subdivisión de estos predios solo podrá autorizarse por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces siempre y cuando se dé cumplimiento al régimen adoptado en los artículos 185 que modifica el artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 y el 186 del presente Acuerdo referido a la Unidad Mínima de Actuación –UMA-, salvo las siguientes dos excepciones:
  - a. Cuando la subdivisión se solicita para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, el lote mínimo deberá ser igual o superior a 3.333 m<sup>2</sup>.
  - b. En el caso de los centros poblados rurales y suburbanos la subdivisión de los predios estará en función al área mínima de predio o lote establecido en el proyecto urbanístico o en el programa de mejoramiento integral que se adopte para cada centro poblado, a que se refiere el artículo 357 del Acuerdo 056 de 2011 modificado por el artículo 236 del presente Acuerdo.
2. **Predios localizados en las categorías de protección:** La subdivisión de estos predios sólo podrá autorizarse por una sola vez por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, siempre y cuando, se dé cumplimiento al régimen adoptado en el presente Acuerdo referido a la Área Mínima de Predio –AMP, no generen más de tres (3) predios y que no hayan sido objeto de licencias de subdivisión a partir del 25 de enero de 2011.

**PARÁGRAFO.** En los predios localizados en las categorías de protección donde de acuerdo a los usos del suelo definidos en el presente Acuerdo se requiera subdividir o fraccionar un terreno en más de cuatro (4) lotes deberán tramitar la licencia de parcelación en la tipología de parcelación productiva (agroparcelación o ecoparcelación)”.

**ARTICULO 232.** El Artículo 349 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así:

**“ARTICULO 349. OBLIGACIONES PARA LA SUBDIVISIÓN PREDIAL.** Para el otorgamiento de la licencia urbanística de subdivisión predial, la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces deberá dar estricta aplicación a las siguientes disposiciones:

1. La subdivisión de predios no otorga edificabilidad a los lotes resultantes de una licencia de subdivisión.
2. Toda subdivisión de predios deberá garantizar el acceso a cada uno de los lotes resultantes a través de vía vehicular pública o privada.
3. La licencia de subdivisión no será procedente cuando la actuación urbanística a adelantar sea la de parcelación, en virtud de lo previsto en el inciso segundo del Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.”

**ARTICULO 233.** El Artículo 350 del Acuerdo 056 de 2011 quedará así: