



ACUERDO No 15 DE 2008

()

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTÍCULO SÉPTIMO DEL ACUERDO MUNICIPAL N.º. 98 DE 2007. MODIFICANDO EL MANUAL N.º. 3 DIMENSIONAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO, DEL PLAN BÁSICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MARINILLA en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, y en las Leyes 152 de 1994, 136 de 1994 y la Ley 388 de 1997 y los Decretos Reglamentarios entre ellos el Decreto 1504 de 1998, 097 de 2006 y 3600 de 2007.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Tener presente que mediante el Acuerdo Municipal N.º. 98 de diciembre de 2007, el Concejo Municipal de Marinilla modificó el Acuerdo Municipal N.º. 075 de 2000 por medio del cual se adoptaba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marinilla.

ARTÍCULO SEGUNDO: Que el Artículo Séptimo del Acuerdo Municipal N.º. 98 de diciembre de 2008, determina que los manuales siguientes sean aprobados por Acuerdo Municipal:

- 3. El manual de dimensionamiento del espacio público.**
7. El manual de dimensionamiento de urbanizaciones y conglomerados.
8. El manual de construcciones y edificaciones.

ARTÍCULO TERCERO: Para el desarrollo y aplicación de lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se acogerá el ‘Manual de Dimensionamiento del Espacio Público que se presenta a continuación:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE MARINILLA
Secretaría del Concejo Municipal

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

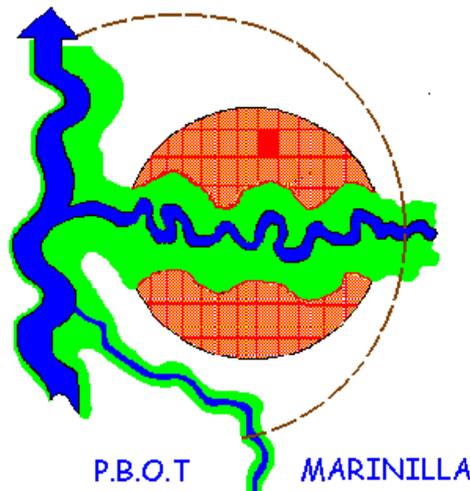
MUNICIPIO DE MARINILLA

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2007-2019

ACUERDO No 15 DE 2008

Por medio del cual se reglamenta el artículo séptimo del Acuerdo 98 de diciembre de 2007



MANUAL No. 3 DIMENSIONAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

**FRANCISCO JAVIER RAMÍREZ GÓMEZ
ALCALDE POPULAR 2008-2011**

"SIEMPRE UNID@S POR MARINILLA"



CONTENIDO

<u>PRESENTACIÓN</u>	4
<u>INTRODUCCIÓN</u>	5
<u>1. DEFINICIÓN.</u>	6
<u>2. DEFINICIÓN DE COMPETENCIAS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.</u>	6
<u>3. LOS CARACTERES DEL ESPACIO PÚBLICO.</u>	8
<u>4. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO</u>	10
<u>5. RESPONSABILIDAD SOBRE EL DISEÑO DE LAS FUNCIONES DEL ESPACIO PÚBLICO.</u>	12
<u>6. PRINCIPIOS RECTORES DEL ESPACIO PÚBLICO.</u>	14
<u>7. PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL P.B.O.T.</u>	16
<u>8. LA ESTRUCTURA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE Y DE FRONTERA.</u>	20
<u>9. EL MANEJO DE LOS REFERENTES DEL ESPACIO PÚBLICO.</u>	22
<u>10. INCREMENTO DE LA CALIDAD Y CANTIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.</u>	23
<u>11. NORMAS GENERALES SOBRE EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.</u>	24
<u>12. NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.</u>	24
<u>13. OCUPACIÓN Y CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO (ARTÍCULO 50, LEY 388 DE 1997).</u>	31
<u>14. ASPECTOS GENERALES.</u>	32



PRESENTACIÓN

A partir de la formulación de la Ley de Desarrollo Territorial Municipal (Ley 388 de 1997) El municipio con su oficina de Planeación, mediante el liderazgo del Alcalde municipal, con la participación de todas las dependencias de la administración, las organizaciones de la comunidad y mediante un proceso concertado con el Concejo Municipal se aprobó mediante Acuerdo Municipal número 98 de Diciembre de 2007, que modifica el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Marinilla.

Con este instrumento y la conciencia de su importancia para orientar el desarrollo del municipio y la región, continuará con su tarea de fortalecimiento para forjar el futuro de nuestro municipio.

Para efectos de aplicación de la normatividad sobre el desarrollo territorial del municipio, se establecen los siguientes niveles de prevalencia:

- La Ley 388 de 1997 y todos los Decretos Reglamentarios
- El Acuerdo Municipal que adopta y reglamenta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus documentos técnicos de soporte.
- El Acuerdo Municipal que modifica el Plan Básico de Ordenamiento.
- El Plan de Desarrollo de la administración de turno.
- Los Manuales de Dimensionamiento presentados en estos documentos.
- Los Planes de Acción de las distintas dependencias.



INTRODUCCIÓN

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marinilla formula el Plan de Espacio Público como sistema estructurante y prevalente sobre los subsistemas contenidos en él: Sistema vial y de transporte, redes de servicio público domiciliario, alumbrado público, equipamiento y amoblamiento. Este manual se constituye en un instrumento para su reglamentación, dimensionamiento, apropiación, su construcción e implementación.

El manual está constituido por tres partes:

La primera parte concreta y espacializa el PBOT; reglamenta los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 1504 de 1998 en el territorio de Marinilla explicando el concepto de espacio público, sus caracteres, sus funciones, los elementos constitutivos y complementarios, las jerarquías, los principios y las competencias municipales para su administración y operación.

La segunda parte da cuenta de aspectos de dimensionamiento y concreción espacial, de las políticas y acciones, el manejo de los referentes del espacio público y orienta a la administración para su ocupación y crecimiento.

Finalmente, en la tercera parte, formula normas generales para la concepción y dimensionamiento de los diferentes elementos constitutivos y complementarios al espacio público.



1. DEFINICIÓN.

1.1. Que es el Espacio Público.

El Artículo 5º de la Ley 9º de 1989 define que “el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales privados destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

Dicha definición es reforzada por la Ley 388 de 1997, que incluye entre sus principios rectores el de “la prevalecía del interés general sobre el particular” inspirado en este principio el decreto 1504 de 1998, reglamentado en la Ley estipulada que (que en cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar preferencia a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

El Espacio Público Comprende, entre otros aspectos:

- ❑ Los bienes de uso público cuya apropiación pertenece a todos los habitantes y están destinados al disfrute colectivo.
- ❑ Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
- ❑ Los requeridos para la conformación del espacio público.

El espacio público se considera un elemento estructurante del Municipio. Esto quiere decir que su importancia debe ser entendida, no solo en relación con los aspectos físicos y funcionales de los elementos urbanos y del Municipio en general, sino también y de una manera fundamental, de un espíritu cívico colectivo, participativo y democrático.

2. DEFINICIÓN DE COMPETENCIAS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Los Principios Rectores del Espacio Público expresados en éste Manual se constituyen en un marco teórico que guió la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marinilla, y son la pauta para la organización, distribución, regulación, administración y transformación del espacio público. En este sentido se asignan las siguientes competencias:

- ❑ **Secretaría de Planeación y Desarrollo Local:** Coordina y evalúa la aplicación del plan de espacio público y lidera su cualificación y transformación, regula los proyectos que sobre él se realicen y coordina



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE MARINILLA
Secretaría del Concejo Municipal

las distintas dependencias municipales que tengan que ver con el espacio público y se encarga del mantenimiento, embellecimiento, amoblamiento y mejoramiento de dicho espacio.

- ❑ **Secretaría General y de Gobierno:** Debe controlar y hacer cumplir los principios constitucionales y rectores del espacio público y generar procesos de buen uso y ocupación del mismo.
- ❑ **Secretaría de Tránsito:** Regula los sistemas de operación y ocupación de dicho espacio, respecto a la circulación vehicular, el transporte y de peatones.
- ❑ **Desarrollo Social y Comunitario:** Promueve y fortalece las organizaciones para la vigilancia, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público en acuerdo a los principios rectores.
- ❑ **Secretaría de Educación y Cultura:** Programa los eventos culturales de la Municipalidad en el espacio público, en coordinación con las anteriores dependencias y promueve el sentido de pertenencia y la conciencia sobre la defensa del espacio público.
- ❑ **Dirección Local de Salud - ESE Hospital San Juan de Dios de Marinilla:** Promueve programas de salud preventiva en los espacios públicos y controla que se cumpla la reglamentación para las personas discapacitadas.
- ❑ **INDERMA:** Promueve programas deportivos en coordinación con las demás dependencias.
- ❑ **Secretaria de Agricultura y Ambiente:** Gestiona y promueve la reforestación del espacio público rural y la ornamentación del urbano.

El espacio público de la estructura urbana y rural del municipio está dimensionado y reglamentado de acuerdo a los principios formulados en éste manual, al cual deben estar supeditados los usuarios del espacio privado. Los elementos que estructuran la definición de éste espacio público son en consecuencia:

- ❑ La red continua y jerarquizada de vías y caminos, contenida en el Plan Vial municipal (jerarquización vial) y andenes para la gente. Continuidad en los andenes con accesibilidad para los discapacitados.
- ❑ El dimensionamiento orgánico de la ciudad, con énfasis en la protección de los sistemas hidrográficos y la morfología que expresa el paisaje.
- ❑ Es la jerarquización de los lugares conformados por actividades que convocan y conforman centros de diferente importancia.



- La propuesta de manejo del Patrimonio que debe establecer áreas de influencia para ser reglamentada de acuerdo a la exigencia de los elementos patrimoniales.

3. LOS CARACTERES DEL ESPACIO PÚBLICO.

3.1. La Participación.

El factor humano es un elemento clave en el proceso de ocupación del territorio. El hombre es usuario y propietario del espacio público, es su creador y/o depredador. De acuerdo con esto, resulta esencial promover la participación y la concertación comunitaria con la definición, el manejo, la utilización y conservación del espacio público Acciones Populares para la defensa del espacio público.

3.2. Los elementos urbanos significativos.

El desarrollo del espacio municipal debe lograrse de tal manera que permita la recuperación, preservación y valoración de los elementos naturales de importancia simbólica (Nro. 4.1 y 4.3 de este reglamento) e instrumental para los habitantes de la localidad descritos en los numerales 4.1 y 4.3 de este reglamento.

En sentido similar, debe propiciarse la recuperación, preservación y valoración de los elementos que constituyen el patrimonio histórico y cultural de la ciudad relacionado en el numeral 4.1 de este reglamento.

El desarrollo debe tener en cuenta el hecho de que el tejido urbano está compuesto por una sucesión de elementos significativos que forman una red jerarquizada de continuidades: calles, plazas y parques, que aseguran la accesibilidad a todos los lugares. Por lo tanto, ocupación del espacio público debe crecer en medio de una estructura de caminos que comunican y centros que convocan la actividad de la población.

NOTA: Los elementos constitutivos naturales, tales como las áreas de conservación y preservación del sistema hídrico se manejan de acuerdo a las directrices establecidas en este punto y las políticas o estrategias que fije las entidades Nacionales, Departamentales y la Corporación Autónoma Regional CORNARE.

3.3. La proporcionalidad.

El desarrollo de la ciudad no debe traer consigo una disminución de los espacios públicos. El crecimiento de las actividades económicas, administrativas, comerciales, debe implicar un aumento proporcional, cualitativa y cuantitativamente de los espacios, adicionales a los que ya posee la ciudad. En este mismo sentido el aumento del espacio público destinado a la



circulación de vehículos automotores, debe corresponder también a un aumento de otro tipo de espacios públicos destinados a la circulación del peatón, como son, por ejemplo, los andenes o aceras y las plazas.

3.4. La distribución de las vías vehiculares y peatonales

El Plan del Espacio Público deberá definir claramente a qué tipo de espacios pertenece cada especialidad urbana y rural, tales como vías vehiculares, peatonales, andenes, plazoletas, plazas, parques. El Plan deberá además establecer cuáles son los tipos de relaciones entre cada uno de estos elementos; será necesario definir cuáles son las vías de desplazamiento rápido, los ejes prioritarios, los espacios públicos peatonales y los senderos.

Los espacios previstos para las actividades de concentración, recreación, culturales, cívicas, deportivas, deben tener en cuenta la normatividad del estatuto de accesibilidad y la relación con la red de equipamientos comunales.

Debe cumplir con los estándares universales para el diseño, que permitan densidades óptimas de acuerdo al crecimiento de la ciudad. Tener presente los aspectos de salud e impacto en el medio ambiente, para lo cual debe incluir diseños peatonales, ciclovías y articulación con los demás espacios públicos, privilegiando una excelente calidad ambiental urbana.

3.5. Prohibición de los cerramientos.

El goce y la utilización del espacio público pertenece a toda la comunidad y en consecuencia por ningún motivo podrán establecerse cerramientos permanentes en él. Con base en las disposiciones de la nueva Constitución Nacional sobre derechos y garantías sociales, la Administración Municipal establecerá mecanismos para que los ciudadanos puedan instaurar acciones de rápido diligenciamiento ante los jueces, que permitan revertir toda decisión de cerramiento proveniente de alguna autoridad, entidad o persona natural.

En caso de cierres transitorios necesarios para actividades de beneficio social y productivas se solicitará la autorización a la Secretaría de Tránsito y Transporte para que ésta lo determine.

En acuerdo con estos principios (Artículo 4, Decreto Reglamentario No. 1504 de 1998) establece:

El destino de los bienes de uso comunitario incluido el espacio público del área urbana y suburbana, no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde a través del Plan de Ordenamiento Territorial, o de los instrumentos que lo desarrollen aprobado por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.



Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, disfrute visual o libre tránsito.

4. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

A la luz de lo establecido en el Decreto 1504 de 1998 por medio del cual se reglamenta el manejo del espacio público y teniendo en cuenta los comportamientos particulares del Municipio de Marinilla, se consideran los siguientes:

4.1. Elementos Constitutivos de Origen Natural

- ❑ De conservación y preservación del sistema orográfico: cerros, montañas, laderas y colinas.
- ❑ De conservación y preservación del sistema hídrico: nacimientos de quebradas, cuencas y microcuencas, manantiales, ríos, quebradas, arroyos y retiros a corrientes y cuerpos de agua zonas de manejo y protección ambiental.
- ❑ Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico: Referencias naturales y áreas de sistemas ecológicos estratégicos.
- ❑ Lagos, muelles, senderos ecológicos y humedales

NOTA: Los elementos constitutivos naturales tales como las áreas de conservación, seres animales en vías de extinción y preservación del sistema hídrico se manejan de acuerdo a las directrices establecidas en este punto y las políticas o estrategias que se concierte con las entidades Nacionales, Departamentales y la Corporación Autónoma Regional CORNARE.

4.2. Elementos Constitutivos de Origen Artificial.

- ❑ Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, espacios públicos correspondientes: al sistema vial, secciones libres para ciclistas, peatones, bordes de vías, puentes viales y peatonales, caminos, andenes y escalas.
- ❑ Construcción de andenes para personas en condición de discapacidad que les genere un espacio público propicio para tener una vida autónoma.
- ❑ Áreas de esparcimiento público y de encuentro: Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y escenarios al aire libre.



- Áreas requeridas para la preservación de los elementos de interés público: Sean urbanísticos, arquitectónicos, históricos o arqueológicos y accidentes geográficos.
- Elementos arquitectónicos y espacios naturales de propiedad privada tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines.
- Miradores panorámicos, urbanos y rurales.
- Rampas para discapacitados.
- Ciclovías.
- Estacionamientos para bicicletas y motocicletas.
- Túneles y puentes peatonales.
- Escalinatas y bulevares.
- Bahías y estacionamientos.
- Glorietas, orejas y viaductos.
- Inmuebles de patrimonio arquitectónico.
- Esculturas y fuentes del Municipio.
- Los antejardines privados se consideran parte integral del perfil vial.

4.3. Elementos Constitutivos de Origen Complementario.

- Vegetación natural e intervenida: comprende vegetación herbácea, césped, arbusto, setos, árboles, bosques.
- Amoblamiento urbano; Conformado con elementos de comunicación, ornamentación y ambientación, recreación de servicios varios, de higiene, de seguridad, información y señalización e implementación para la recolección de residuos sólidos.
- 4.3.1 Mobiliario: elementos de comunicación como mapas de localización del opio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, elementos tecnológicos de información ambiental y de desarrollo local.
- Elementos de organización: Paraderos, bolardos, topellantas, resaltos, sebras, semáforos.



- ❑ Elementos de ambientación: luminarias, protectores de árboles, bancas, relojes, parasoles.
- ❑ Elementos de recreación: juegos para adultos y juegos infantiles.
- ❑ Elementos de servicio: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
- ❑ Elementos de salud e higiene: baños públicos, canecas de reciclaje y puntos de atención de salud ambulatoria.
- ❑ Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, camaras de televisión para seguridad y transito, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios.

4.3.2. Señalización.

- ❑ Nomenclatura urbana
- ❑ Señalización vial para prevención, reglamentación e información.

5. RESPONSABILIDAD SOBRE EL DISEÑO DE LAS FUNCIONES DEL ESPACIO PÚBLICO.

Las funciones asignadas al espacio público del municipio de Marinilla son las siguientes:

5.1. Funciones Cívicas.

- ❑ Servir de escenario de la vida urbana y Municipal; de articulador de prácticas cívicas y de identidad colectiva, de lugar de encuentro o de permanencia.
- ❑ Proporcionar goce, disfrute, recreación, lúdica y tranquilidad al ciudadano.
- ❑ Facilitar la realización de actividades cívicas y culturales en las cuales se expresen diferentes manifestaciones populares, folclóricas, autóctonas y artísticas. De acuerdo con lo anterior se deben generar espacios para la localización de actividades, con la participación y convocatoria ciudadana.
- ❑ Permitir un adecuado desenvolvimiento de las demás funciones que tienen lugar en la estructura de centros con respecto a, por ejemplo, la función económica, comercial, administrativa.
- ❑ Servir de escenario cultural y estético a la ciudadanía.



5.2. Funciones Políticas.

- ❑ Generar un sistema de comunicación entre los ciudadanos a través del cual puedan tener manifestación los diferentes sentimientos de los habitantes en relación con el municipio, sus problemas, sus logros, sus propósitos, sus demandas y sus reclamos.
- ❑ Servir de representación a la ciudadanía como una totalidad compuesta de elementos diversos y regida por reglas de participación y tolerancia.
- ❑ Estructurar espacialmente las diferentes funciones del municipio de tal manera que se logre un desarrollo basado en la justicia social, en la equidad y en la participación ciudadana.

5.3. Funciones Ambientales.

- ❑ Contribuir a la creación del equilibrio ecológico, uso y ocupación del paisaje natural con su aprovechamiento sostenible.
- ❑ Articular las áreas y zonas de valoración ambiental al espacio público.
- ❑ Mantener las condiciones de permanencia e integración para la generación de un hábitat en equilibrio, de tal manera que se mantenga una escenografía estética y funcional para el disfrute de la vida comunitaria y se cree un paisaje nítido y reconocible por los usuarios.
- ❑ Potenciar las áreas y zonas de valoración ambiental de protección en lo urbano, lo rural, municipal y regional.

5.4. Funciones Económicas.

- ❑ Generar las condiciones de localización con ventajas comparativas de accesibilidad para las principales actividades urbanas y rurales (como por ejemplo: Vivienda, producción, comercialización, etc.) de acuerdo con las exigencias específicas de cada actividad en términos de homogeneidad, complementariedad, yuxtaposición, concentración y aglomeración.
- ❑ Responder a las necesidades de cantidad y calidad de espacio público requerido para el desarrollo de las actividades económicas, los recorridos, las accesibilidades, y las aglomeraciones que ellas implican.

5.5. Funciones Urbanísticas.

- ❑ Los paramentos de los edificios son los límites de la ciudad entre lo público y lo privado. Estos deben ser el punto de partida para regular las actividades privadas al interior de los edificios. Su exterior hace parte



del espacio público a partir del cual se deben garantizar las condiciones requeridas para las actividades económicas.

- ❑ Establecer diversidad en los recorridos, en términos de libertad de uso, multiplicidad de alternativas y continuidad.
- ❑ Servir de estructura de interacción, comunicación, continuidad e identidad.
- ❑ Facilitar un sistema continuo y funcional para la prestación de los servicios públicos domiciliarios requeridos por la comunidad.
- ❑ Integrar la expresión pública de las edificaciones como tránsito entre lo público y lo privado (manejo de paramento y fachadas como arquitectura pública).

6. PRINCIPIOS RECTORES DEL ESPACIO PÚBLICO.

Adóptese como principios específicos para la formulación y manejo del espacio público los siguientes:

6.1. Armonía con el entorno natural.

El crecimiento del asentamiento, si bien conlleva una transformación del territorio natural, debe llevarse a cabo de tal manera que se respeten al máximo los elementos que componen dicho espacio natural, como lo son su paisaje y su estructura sistémica. En otros términos, el desarrollo de los asentamientos debe guardar la mayor armonía posible con la idea de la integración de los elementos naturales: agua, vegetación, aire, morfología y en síntesis, el paisaje, el desarrollo urbano debe darse dentro de un criterio de sostenibilidad ambiental.

6.2. Equidad de participación de lo privado.

Las actividades básicas, cuya localización se encuentra dentro de los límites del espacio privado, deben tener una relación cualitativa y cuantitativa con el espacio público acorde con la naturaleza de las actividades y con su importancia. La demanda de espacio público que requiere cada actividad, podrá establecerse con base en la concentración de población o en la aglomeración que convoque dicha actividad.

6.3. Una red jerarquizada y articulada.

El espacio público es un elemento estructurante de la transformación y conformación constante del espacio municipal. Asegura un orden de continuidades, usos y jerarquización de sus elementos, constituyéndolo



como escenario para la interacción ciudadana. En tal sentido, los diferentes elementos que construyen el espacio público, sus funciones y estética, deben estar relacionados de tal manera que minimicen los conflictos y aseguren la complementariedad.

6.4. Caminos que comunican.

En el espacio público se construye una trama o red de caminos ininterrumpidos, necesarios para los diferentes tipos de desplazamientos y para la accesibilidad a los sistemas de intercambio vial y peatonal. De acuerdo con esto, cada tipo de desplazamiento requiere una estructura espacial que se adecue a las características de cada sistema, asegurando la complementariedad entre ellos.

En tal sentido, las ventajas comparativas que genere el transporte público, deben estar regidas por la vitalización de actividades ya establecidas, así como la generación de otras nuevas en las zonas más degradadas.

La red peatonal, con sus recorridos, sus lugares de estancia, sus funciones, debe ser considerada como el principal elemento estructurante del espacio público al cual deben supeditarse los otros sistemas funcionales.

6.5. Centros que convocan.

El municipio posee una estructura jerarquizada de centros, es allí donde tienen lugar importantes manifestaciones de la sociedad; actividades de carácter cultural, religioso, político y administrativo que convocan a la comunidad; concentraciones financieras y comerciales de importancia. La identificación ciudadana con los espacios de dicho centro debe constituirse en un derecho de los pobladores del municipio, su desarrollo debe estar en armonía con el mantenimiento de la integridad y de la funcionalidad de su centro principal y su red jerárquica de centros.

6.6. El espacio público como expresión de la cultura participativa.

Para la constitución de un espacio público dinámico, tal como se requiere para su funcionamiento, es necesario, por una parte, que se asegure la interacción entre los usuarios a través de un mantenimiento del espacio cuantitativa y cualitativamente adecuado y, por la otra, la existencia de una administración que garantice el uso libre y democrático del espacio público.

Hay que tener presente que el grado de calidad espacial y la utilización con criterios de democracia participativa que se manifieste en el espacio público, expresará el grado de cultura participativa de la comunidad, y el grado de gobernabilidad de la Administración Municipal.



6.7. Equidad en la oportunidad de acceso.

Se debe utilizar como criterio para la ubicación de nuevos proyectos de espacio público la facilidad de acceso de todos los sectores de la población de acuerdo a las distancias y distribuciones óptimas para su utilización.

6.8. Cooperación pública y privada para la generación y defensa del espacio público.

El espacio público debe ser un interés colectivo donde el estado propicie su desarrollo involucrando la participación de la comunidad y el sector privado para la potenciación de los recursos movilizados en este fin.

6.9. Prioridad del acceso del espacio público de las personas en condición de discapacidad.

La seguridad de los ciudadanos fundamentalmente del peatón y personas en condición de discapacidad debe ser una prioridad, en especial para el espacio público, además debe cumplir con la normatividad establecida en el estatuto de accesibilidad (Ordenanza 14 de 2002).

7. PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL P.B.O.T.

La estructura del espacio público del municipio de Marinilla se materializa para su construcción y reglamentación en los términos que se describen en el Componente General del P.B.O.T. que reglamenta las acciones a mediano y largo plazo. Se concretan las siguientes políticas y acciones:

Delimitación y jerarquización del sistema hídrico, su red hídrica articulada al sistema vial municipal urbano y rural, como hecho estructurante de la composición y distribución del espacio y con el carácter de prevalencia sobre los demás sistemas estructurales.

7.1. Red hídrica jerarquizada para su tratamiento:

7.1.1. Río Negro y su llanura de inundación, con el tratamiento de parque lineal, como área de protección, en la zona que cubre el período de recurrencia de 2.33.

7.1.2. Quebrada La Marinilla y su llanura de inundación, con el mismo tratamiento del Río Negro, confinada con un par vial que posee el carácter de arteria primaria del sistema vial municipal y urbano desde la Ramada hasta encontrarse con la carrera 44 en la urbanización el Hato. En el resto de los tramos o corredores que va desde el límite con el Santuario hasta la Ramada y del puente Simona Duque en la carrera 44 hasta la desembocadura al Río Negro de inundación, se considerará el mismo tratamiento anterior incluyendo



10 metros adicionales a partir de la línea que indica la creciente de la Quebrada para el periodo de recurrencia de 2.33 años.

El tratamiento de ocupación, uso y manejo del parque lineal, se desarrollará con el objetivo primordial de mejorar las condiciones de recreación, cultura, deporte, protección ambiental de la comunidad en general. Toda propuesta de desarrollo de infraestructura en ésta zona deberá diseñarse y construirse de tal forma que no se convierta en un elemento de resistencia al flujo hidráulico en los momentos de creciente o inundación. Los usos del suelo son los establecidos en el Acuerdo 98 de diciembre de 2007.

7.1.3. Quebrada Cascajo y su llanura de inundación, como parque lineal urbano desde la planta de tratamiento del acueducto Corbelén, hasta la quebrada La Marinilla, articula el monumento de cascajo, el intercambio vial de la autopista Medellín - Bogotá y desemboca en la quebrada La Marinilla en su parque lineal, calificado como área de protección y con retiro de treinta metros (30.00 m) desde el borde del cauce, con una destinación de vegetación natural y de recorrido peatonal lúdico.

7.1.4. Quebrada Cimarronas y su llanura de inundación, como parque lineal suburbano, cordón verde que matiza el proceso de conurbación con el área urbana de Rionegro, tiene además el mismo tratamiento del Río Negro.

7.1.5. Quebraditas de Oriente, Occidente y la Cristalina, como sistemas de recuperación del paisaje urbano. El Municipio diseñará en un tiempo no superior a dos (2) años contados a partir de la sanción del presente Acuerdo una propuesta de manejo en los corredores alrededor de sus cauces principales (en toda su longitud) determinando la franja mínima para mitigar los riesgos ambientales y resolver los conflictos urbanos en su recorrido.

7.1.6. Quebrada bodega campesina y quebrada las hojarascas, se le dará tratamiento igual al numeral anterior.

7.1.7. Caños del oriente en el área urbana y de expansión urbana, se mantendrán libres de construcciones a seis metros (6.00 m) del borde de su cauce, con vegetación natural y se privilegia su peatonalización.

7.1.8. Quebradas abastecedoras de los acueductos urbanos, como La Bolsa, Barbacoas y Cascajo, con retiros de treinta metros (30.00 m) desde el borde de su cauce y aguas arriba de las bocatomas, con vegetación natural hasta su nacimiento, para articular un paisaje con las áreas de protección y aptitud forestal en los alrededores de la cuchilla de los cedros y el Alto de los Venados (en el Distrito Agrario).

7.1.9. Quebrada Chorrohondo: Tendrá un tratamiento especial para el manejo articulado a las zonas de protección y aptitud forestal del Acuerdo 016 de CORNARE; también articulado a la prestación del



servicio de agua potable de la Vereda Llanadas y al potencial trasvase para el suministro de agua al sector urbano.

Las quebradas principales del resto de la red hídrica del municipio de Marinilla tendrán un tratamiento especial determinando las características particulares de cada una de ellas, para lo cual la Secretaría de Agricultura y Ambiente establecerá en concordancia con CORNARE un plan de manejo con recuperación progresiva combinando cultivos y ganadería, tratamientos silvopastoriles y de protección ambiental. Los primeros seis metros (6.00 m) de vegetación protectora, los diez metros (10.00 m) siguientes serán de cultivo silvoagrícola y silvopastoril.

NOTA: El sistema hídrico que esté incluido en las áreas de expansión y urbana se dimensionará en los planes parciales y su aprobación.

El Municipio a través de las dependencias competentes y bajo la coordinación de la Secretaría de Agricultura y Ambiente hará periódicamente (cada año) limpieza a las quebradas y caños.

7.2. Dimensionamiento y jerarquización vial

Como elementos reguladores de la interacción entre los usuarios y las actividades en la zonificación. Sistema de articulación del paisaje público urbano, rural, intermunicipal, regional e interregional.

7.2.1. Autopista Medellín – Bogotá y Parque vía los Sauces (antigua vía al Tranvía de Oriente), con tratamientos espaciales y de operación de acuerdo a la dinámica urbana y de expansión, control de la velocidad, señalización de advertencia e iluminación durante su paso por la zona urbana, zonas amortiguadoras de ruidos, recorridos peatonales y en bicicleta. Requiere puentes peatonales en la en la Ramada, La Dalia, El Cementerio, Ciudadela Artesanal, camino a Belén (ingreso a Coopimar) y puente sobre el Río Negro. Los diferentes usos del suelo deberán ajustarse a al diseño vial sin conflictos y sin riesgos para la vida humana. Los usos y las actividades económicas están definidas en el Acuerdo 98 de 2007.

El diseño del espacio público de la autopista deberá ser un sistema de seguridad humana, evitando al máximo los riesgos y la vulnerabilidad de las comunidades. Esto requiere diseños y ejecuciones detalladas para el intercambio vehicular y peatonal.

Para el cumplimiento del Desarrollo Vial del Oriente de Medellín y Valle de Rionegro. Inravisión Faja de la Nación Autopista Medellín-Bogotá parque vía los sauces (antigua vía al tranvía de oriente) y la faja departamental hacia los Municipios de embalses, los predios y establecimientos comerciales asentados en estos corredores y dedicados a: ventas de madera, aserríos, industrias, talleres, venta de repuestos, bodegas, depósitos de materiales, servitecas (servicios al vehículo), parqueaderos, deberán implementar cerramientos con



cercas vivas o fijas con una altura mínima de 2.40 m, que cumplan con los retiros viales dados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para la Autopista Medellín-Bogotá y lo establecido en el Artículo 13 Parágrafo 2 de la Ley 105 de 1993.

7.2.2. Jerarquía, caracterización y delimitación de los corredores del espacio público urbano, rural y las centralidades:

Las calles 30 (San José) y 29 conforman un par vial que es el eje público articulador entre el centro de La Ramada, el Parque principal, Plaza de Mercado y centro de María Auxiliadora en su recorrido se localizan las actividades comunitarias más importantes como son Centro Cultural Valerio Antonio Jiménez, Colegio Nacional San José, Casa de La Cultura, La Hostería, Alcaldía Municipal, Iglesia Principal, Escuela Jorge Ramón de Posada, COREDI, Iglesia María Auxiliadora, Unidad Deportiva, La Normal Superior Rafael María Giraldo, Colegio Comercial Román Gómez, Escuela de Niños Especiales El Progreso, Hospital San Juan de Dios, Plaza de Mercado, Centro de Capacitación Municipal, Colegio Industrial, la Notaria Municipal, el comercio y las actividades de servicio de mayor convocatoria también se localiza en este eje.

La carrera 31 articula el Centro Principal con el centro proyectado de La Dalia en la autopista al sur, y la carrera 30 B con el centro principal proyectada para el sector de la urbanización de Los Giraldo al norte.

El Par Vial (calles 28 y 27), el parque lineal urbano, la Antigua Vía al Tranvía, Puente Inravisión, se convierten en un sistema de corredor circunvalar que articula en su recorrido los ejes definidos anteriormente, con la llegada de los corredores rurales, intermunicipales y regionales donde los predios y establecimientos comerciales asentados en estos y dedicados a: ventas de madera, aserríos, industria, talleres, venta de repuestos, bodegas, depósitos de materiales, Servitecas, deberán implementar cerramientos con cercas vivas, en concreto o fijas con una altura mínima de 2.40 m y de andenes peatonales en concreto además, que cumplan con los retiros viales dados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

En todo caso dentro de los seis (6) meses siguientes contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, todos los predios dedicados a las actividades indicadas en este párrafo deberán tener construidas cercas fija con las especificaciones anotadas.

En su recorrido comunican actividades y centralidades claves para el ordenamiento municipal como: Centro de la Ramada, Centro Cultural Valerio Antonio Jiménez, Colegio Nacional San José, Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, Instituto Técnico Industrial, Acodema, Plaza de Mercado y Ferias, Comando de Policía, Hospital, E.E.P.P., La normal Rafael María Giraldo, Unidad Deportiva, autopista Medellín Bogotá, intercambio cascajo,



estación de gasolina Terpel, escuela Sabina Muñoz de Bonilla, nodo principal de transporte.

Estos corredores de espacio público deben priorizar el dimensionamiento peatonal, circulación de personas en condición de discapacidad, alumbrado público, señalización, amoblamiento, como también la localización del transporte público. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios mediante el sistema multinodal readecuarán la localización y dimensionamiento de los elementos de su infraestructura, sin invadir el espacio peatonal y con una estética que aporte a lo público.

Los andenes tendrán continuidad para fácil circulación de personas en condición de discapacidad y peatones y no podrán ser interrumpidos por acceso a parqueaderos, escaleras a la propiedad privada; donde sea necesario colocar barreras de seguridad, éstas no podrán impedir la circulación vehicular. Los centros y plazas tendrán un tratamiento especial: Alumbrado público, demarcación clara de la circulación vehicular, diferenciada de la peatonal, espacios para arborización urbana, equipamiento y amoblamiento adecuado a la dinámica de cada centro. Se mantendrá rigurosamente la señalización y nomenclatura, se priorizará la vigilancia sobre estos centros respecto a la seguridad, parqueo, circulación, ruido y emisiones de elementos contaminantes del medio ambiente.

El dimensionamiento de los puentes mantendrá exigencias de diseño respecto a: Requerimiento del sistema hídrico, capacidad portante, seguridad vial y de circulación, continuidad peatonal y normas de sismo resistencia.

Determinar la calle San José a ser peatonal, entre las carreras 33 y 25 se prioriza para los primeros 6 meses el destino peatonal de los tramos entre las carreras 32 y 31 al igual que el tramo entre la carrera 27 y carrera 25.

Determinar la carrera 29 a ser peatonal, entre las calles 33 y 28 se prioriza para los primeros 6 meses el destino peatonal el tramo entre las calles 32 y 30.

PARÁGRAFO: La peatonalización se llevará a cabo de acuerdo a los estudios del plan centro durante los 6 meses siguientes, a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

En el diseño del amoblamiento urbano, así como en su construcción peatonal, deben dejarse condiciones para el acceso vehicular en caso de emergencias en cada cuadra.

8. LA ESTRUCTURA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE Y DE FRONTERA.

Los centros de actividad múltiple y los centros de frontera con gran capacidad de convocatoria, se constituyen en nodos de carácter primario en la dinámica



de operación del espacio público y apropiación territorial por parte de los usuarios, de ahí la importancia de su concepción y dimensionamiento.

8.1. Los centros de frontera.

Incentivación a la localización de actividades que generen capacidad de convocatoria en la población, según el carácter de cada centro, constituyéndolos como articuladores de los corredores subregionales y municipales.

En su dimensionamiento deben correlacionar el sistema hídrico, el corredor público, los entes comprometidos y los vecinos.

Son lugares de baja ocupación con infraestructura de redes, que no pueden superar el veinte por ciento (20%) de su área con edificaciones y pisos duros, y un manejo de valoración ambiental del resto de su área.

8.1.1. Centro de frontera El Peñol: En la desembocadura del Río Negro y la quebrada Pozo donde empieza a conformarse la represa de El Peñol. Nodo de parque paisajístico y lúdico con respecto al embalse y requiere recuperación de los sedimentos (tarea experimental). Parque paisajístico de actividades ecoturísticas.

8.1.2. Centro de frontera La Primavera: Ciudadela Educativa, experimentación de un centro poblado a largo plazo y puerta de acceso al municipio de Rionegro cruzando el río de su nombre. Está constituido espacialmente por un conjunto de instituciones a partir de las cuales se debe generar un espacio piloto de centralidad (vías, senderos, plazas, parques y áreas de protección).

8.1.3. Centro de frontera El Hato: Confluencia del Río Negro y quebrada La Marinilla, remate de la zona industrial, centro de tecnología y ciencia para la producción limpia industrial. Se debe incentivar el asentamiento industrial liviano articulado al centro, ligados al desarrollo de vivienda suburbana, manejo ambiental del recurso bosque y agua, generación de recorridos públicos en su interior.

8.1.4. Centro de frontera Cimarronas – La Mosca- : Corredor de conurbación industrial Rionegro – Marinilla. Articulación del desarrollo industrial de los valles de San Nicolás con el desarrollo del Parque Deportivo Regional del Oriente, en la desembocadura de la quebrada Cimarronas. Llanuras de inundación del Río Negro desde las instalaciones de Textiles de Rionegro hasta Riotex. Continuación de corredores públicos heterogéneos y de integración que requiere un cuidadoso manejo ambiental de los recursos naturales.

8.1.5. Centro de frontera El Carmen: Quebrada Cimarronas límites de El Carmen de Viboral, Rionegro y Marinilla, parque industrial de interacción y



empleo de los tres municipios, incentivación a la localización industrial y conformación de espacio público de interacción municipal.

8.1.6. Centro de frontera Aldana: Producción limpia agropecuaria y de turismo, constitución de un espacio público con una arquitectura caracterizada por una tecnología propia y manejo adecuado de recursos naturales, centro de experimentación y transferencia.

8.1.7. Centros de integración rural Cascajo Arriba y el Chocho: Implementación de un espacio público de integración multiveredal hacia la conformación de centros poblados a largo plazo con equipamiento para deporte, organización comunitaria, Administración de los centros, cultura y servicios.

8.1.8 Centros de integración veredal: Conformación de centros de las veredas alrededor de las escuelas. Generación de equipamiento para educación, salud, recreación, cultura, organización, abastecimiento y prestación de servicios, articulado al corredor público de enlace.

8.1.9 Centro de integración subregional El Chagualo: centro de convocatoria y experimentación para el Distrito Agrario, matadero subregional, plaza de ferias y coliseo de exposiciones, punto de apoyo al desarrollo del Distrito Agrario.

9. EL MANEJO DE LOS REFERENTES DEL ESPACIO PÚBLICO.

Se consideran elementos de referencia del espacio público las edificaciones, monumentos, la infraestructura física como puentes vehiculares, peatonales e intercambios, los elementos naturales dedicados a la protección sean de carácter público, privado o institucional.

La Administración Municipal realizará un programa continuo para su intervención adecuada y mantenimiento constante de las partes constitutivas del espacio público, y establecerá las alianzas y orientaciones necesarias con las dependencias, instituciones y propietarios responsables.

El Municipio de Marinilla creará de acuerdo con su estructura Administrativa entidades responsables de la Administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público, que cumplirán entre otras las siguientes funciones:

- a) Elaboración del inventario del espacio público.
- b) Definición de políticas y estrategias del espacio público.
- c) Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.



- d) Elaboración y coordinación del sistema general de espacio público como parte del plan de ordenamiento territorial.
- e) Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público.
- f) Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público.
- g) Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.
- h) Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público.

El Municipio de Marinilla podrá contratar con entidades privadas la Administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el Municipio del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

10. INCREMENTO DE LA CALIDAD Y CANTIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO (Mapa).

El propósito del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Marinilla es el de incrementar de manera significativa la cantidad y calidad de espacio público por habitante y por vivienda, hasta llegar a tener quince metros cuadrados (15.00 m²) de parques y jardines por habitante, y veinticinco por ciento (25%) del espacio dedicado a la circulación vehicular y peatonal. Con ésta finalidad se propone:

- El manejo de la red hídrica como referente del espacio público, tal como se afirmó en lo estipulado en los contenidos anteriores.
- Amoblamiento del parque lineal con actividades lúdicas, deportivas, recreativas y de recorridos por su superficie y dentro del cauce.
- Creación de plazas en los centros y arborización urbana.
- Mantenimiento de la sección vial en el centro histórico y zonas consolidadas, pero exigencia de una sección mínima de doce metros (12.00 m), con andenes mínimos de uno con cincuenta metros (1.50 m) en los nuevos desarrollos. Esto depende de los lineamientos específicos dados por el Plan Especial de Protección PEP, dependiendo la unidad específica para su manejo.
- Exigencia de espacio para parqueo de acuerdo a las cesiones obligatorias.
- Aperturas de los espacios culturales, recreativos y deportivos, institucionales al público, Unidad Deportiva, Terminal de Transporte, Centro Cultural Valerio Antonio Jiménez; con tratamiento de fachada abierta o semi – abierta, según criterio de la Secretaría de Planeación.



- ❑ Se propone a largo plazo el diseño y desarrollo del parque ecológico Municipal de Tinajas.
- ❑ Delimitar los cerros tutelares y la circunvalar paisajística del límite del área urbana y de las áreas de expansión como espacio público a tener en cuenta en los proyectos de incorporación e intervención urbana.

11. NORMAS GENERALES SOBRE EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

- ❑ Los elementos constitutivos naturales seguirán la normatividad ambiental existente o que se formule por los entes competentes.
- ❑ Los elementos artificiales o construidos relacionados con las corrientes de agua seguirán los lineamientos de la entidad ambiental de la región quienes revisan los diseños en junta de concertación.
- ❑ Los elementos constitutivos de los sistemas de circulación vehicular, seguirán el manual de dimensionamiento vial.
- ❑ Los elementos constitutivos de circulación peatonal serán revisados por la Secretaria de Planeación Municipal mediante la utilización de criterios de seguridad, regularidad, accesibilidad, complementariedad, tranquilidad y protección a peatones y personas en condición de discapacidad.
- ❑ Las áreas articuladoras seguirán las instrucciones de éste manual (estructura de centro y áreas de cesión).
- ❑ Los elementos constitutivos del patrimonio arquitectónico, urbanístico, utilizarán el manual de dimensionamiento del patrimonio.
- ❑ La arquitectura de uso público seguirá las instrucciones de éste manual con el criterio de responsabilidad de lo público como prevaleciente sobre lo privado. Esto quiere decir que el sector privado aportará a lo público de acuerdo al análisis de las cargas y los beneficios.

12. NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE EL DIMENSIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

12.1 ELEMENTOS CONSTITUTIVOS

12.1.1 Construcción de andenes.



Toda construcción nueva, reforma o adición para obtener la licencia, deberá construir y adecuar los andenes que le corresponden en toda la extensión del frente de su lote, según jerarquización vial.

- ❑ Los andenes deberán contemplar soluciones para el tránsito de personas en condición de discapacidad, de conformidad con las normas vigentes y a las especificaciones de la ordenanza No.14 de 2002: “por medio de la cual se aprueba “El Estatuto de Accesibilidad al Medio Físico y al Transporte” y se dictan unas disposiciones en el Departamento de Antioquia”.
- ❑ Los andenes deben ser en materiales firmes, estables y antideslizantes (aun en condiciones de humedad de la superficie), se exigirá la adecuación de ellos en concreto esgrafiado y resistentes a la abrasión o cualquier otro material que cumpla con estas especificaciones.
- ❑ Para garantizar la accesibilidad a los discapacitados físicos, en los cruces de los andenes deberán unirse a la calzada por medio de rampas con pendientes máximas del 12%.
- ❑ Los elementos construidos sobre el andén deberán quedar a nivel, tales como tapas de alcantarillas, contadores de agua y otros elementos similares de protección.
- ❑ El ancho libre será de 1.50 metros, salvo que en el respectivo plan vial se prevea otro dimensionamiento.
- ❑ La contrahuella mínima entre la superficie de la calzada y la superficie del andén será de 15 cm.
- ❑ Los andenes serán continuos y no podrá interrumpir o disminuir su sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones. Tampoco podrán interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos.
- ❑ Cuando la pendiente sea superior al 12%, la continuidad del andén se hará de acuerdo a la reglamentación de escaleras con una contrahuella máxima de 0.17 m.
- ❑ Los postes de servicio público deberán respetar una distancia al paramento de la edificación que permitiera la cómoda circulación de los peatones.

12.1.2 Voladizos o balcones

- ❑ La oficina de Planeación antes de otorgar licencias de construcción debe verificar que las casas o establecimientos que se van a construir conserven los niveles y pendientes de las vías y andenes ya existentes
- ❑ El voladizo es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de paramento.



- ❑ En caso de ser voladizo cerrado puede ir pegado o adosado a la medianería, evitando el registro visual hacia el predio colindante. Éste podrá sobresalir de la línea de paramento 0.30m.
- ❑ En los voladizos abiertos el retiro de estos deberá ser de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m) con respecto al lindero o medianería. Éste podrá sobresalir de la línea de paramento 0.80m.
- ❑ La altura mínima de los voladizos es de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m) con respecto a la superficie del andén. En caso de que el andén presente varios niveles en la fachada se tomara los 2.40 m del punto más alto del andén.
- ❑ Respetar mínimo 1.50 m de las líneas de energía de alta tensión y postes de servicios públicos, así mismo a las empresas de servicios públicos se les solicitará que en los casos que sea posible utilicen cables encauchetados o ecológico para la seguridad de los ciudadanos.
- ❑ En las edificaciones localizadas en vías cuya sección sea menor a seis metros (6.00 m) se permitirán voladizo máximo de cuarenta centímetros (0.40 m) abiertos y treinta centímetros (0.30 m) cerrados.

12.1.3. Aleros

Deberá proyectarse en 80cm a partir de la línea de paramento del ancho del andén, cuando estos van adosados al paramento deberán disponerse de canoas, la altura mínima se aplicara igual que las del voladizo.

12.1.4. Esquinas y ochaves

- ❑ Los radios de ochavas en paramentos o chaflanes en zona urbana, serán tales que den continuada a las secciones de vía (Calzada, andenes, zonas verdes, antejardines), y por lo tanto, serán coherentes con radios de giro de vehículos. Las distancias mínimas permitidas serán de 2.00 m para ochavas rectangulares y para ochavas circulares 3.0 m. de radio.
- ❑ Las esquinas de calles o cuadras que tengan bienes inmuebles de valor arquitectónico o histórico no se ajustará a las normas anteriores.
- ❑ No es necesario hacer ochaves cuando la propiedad cuente con mínimo 1.50 m de antejardín en uno de los lados que conforman la esquina.

12.1.5. Marquesinas y Parasoles

En caso de que los diseños de las edificaciones contemplen la construcción de marquesinas o se requiera adicionar parasoles para cubrir el andén o antejardín, requerirá aprobación de la oficina de Planeación municipal.



Para las marquesinas y parasoles las normas establecidas son las siguientes:

12.1.5.1. Marquesinas

- ❑ Se permite cubrir máximo el 80% del andén.
- ❑ Altura mínima sobre el nivel de piso del andén: En zona comercial o industrial será mínimo 2.80 m.; en zona residencial será mínimo 2.40 m.
- ❑ Iluminación mediante lámparas colocadas dentro de la marquesina.
- ❑ Que forme parte de la edificación sin soportes verticales ni elementos que obstruyan el paso de los transeúntes.

12.1.5.2. Parasoles

- ❑ Se permite cubrir el andén, pero en ningún caso se podrá obstaculizar la circulación peatonal dejando un ancho mínimo para ésta de un metro (1.00 m) de ancho; la misma se otorgará en los andenes que cuenten con un ancho mínimo de 4m o 5m.
- ❑ En sectores residenciales podrá colocarse para cubrir terrazas, balcones o espacios privados, en estos casos se incluirá para el cobro de los impuestos de construcción. No se permite sobre zonas verdes y retiros a quebradas.
- ❑ La altura mínima para su instalación es 2.40 m. en zonas residenciales y 2.80 m. en zonas comerciales e industriales, con relación al nivel de piso acabado.
- ❑ Para el caso de los elementos propios de la actividad comercial formal, como son las sombrillas, mesas y sillas, las condiciones para su ubicación dependerán de la garantía de unas condicionantes espaciales mínimas detalladas a continuación:
- ❑ El respeto por la continuidad del área de circulación peatonal, de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m.).
- ❑ La garantía de un área específica para la ubicación del mueble como mínimo de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m.) (manual de espacio público).

12.1.6. Fachadas: Las edificaciones nuevas y reformas para obtener la licencia deben tener completamente acabadas las fachadas, en el momento de entrega de obra (certificado de ocupación o concordancia y permiso de venta) de acuerdo a los planos.



Los balcones deben ser uniformes y las fachadas con el mismo acabado decorativo o pintura.

Se establece un término de un año a partir de la aprobación del presente Acuerdo para conducir las aguas mediante bajante al nivel de la vía.

12.1.7. Mantenimiento de Fachadas: El municipio por intermedio de la Secretaría de Planeación con ayuda de la inspección de policía exigirá el mantenimiento bimensual de las fachadas a juicio de ésta dependencia y con la intervención de la Secretaría de Gobierno.

12.1.8. Ocupación de Espacio Público: Las edificaciones nuevas programarán su construcción, sin ocupación del espacio público con materiales o la realización de actividades de la construcción. Se deberán diseñar y colocar elementos de seguridad para la continuidad de circulación vehicular y peatonal de acuerdo al numeral 2.9 del estatuto de accesibilidad. En caso de que se requiera ocupar temporalmente el espacio público o el cierre de vía, se deberá tramitar el respectivo permiso ante la Secretaría de tránsito y transporte.

12.1.9. Cargue y Descargue: El cargue y descargue de locales y viviendas lo pueden hacer sin entorpecer la circulación tanto vehicular como peatonal y solo momentáneamente cumpliendo con la normatividad establecida por la Secretaría de Tránsito y Transporte.

El presente numeral se regirá por lo establecido en el ARTÍCULO 68 del Acuerdo 098 de 2007. (PBOT). "TRANSPORTE DE CARGA. Queda prohibida la circulación de vehículos de carga superior a 3.5 toneladas y superior a dos ejes en el centro histórico y plan centro del municipio de Marinilla sin previa autorización por la Secretaría de tránsito.

PARÁGRAFO: Para efectos de cargue y descargue sobre la malla vial del Centro Histórico y Plan Centro, solo será permitida en horario nocturno de 9.00 P.M. a 5.00 A.M."

12.2. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

12.2.1. Arborización Rural

- ❑ El trece por ciento (13 %) del municipio de Marinilla será sembrado en coberturas protectoras , distribuido en corresponsabilidad entre los propietarios de los predios de la siguiente manera:
- ❑ Siembra de 200 árboles por hectárea (200 x Ha), no inferior a cinco (5) especies diferentes, incluido frutales, a costa de cada propietario y sustentados a precio de fomento por el municipio.
- ❑ Para los niveles 1 y 2 del SISBEN, la Administración facilitará el material de siembra.



- ❑ El tiempo estipulado para hacerlo es de tres (3) años y por sectores de la siguiente manera: Sector sur, primer año; Sector Nororiental y Sector Noroccidental, segundo año; resto del municipio, tercer año.
- ❑ La orientación y coordinación estará a cargo de la Secretaría de Agricultura y los plazos se inician a partir de la notificación respectiva.

12.2.2. Amoblamiento Urbano.

- ❑ El amoblamiento debe responder a las necesidades y requerimiento del espacio público para su buen funcionamiento de acuerdo con su carácter y destinación específica. La dotación de los espacios públicos con elementos de amoblamiento urbano deberá permitir el mejoramiento del paisaje urbano, evitando la saturación y el deterioro de los valores urbanos, arquitectónicos, culturales, históricos, ambientales y paisajísticos de la ciudad.
- ❑ Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos de carácter permanente o transitorio, tales como: Elementos de información, servicios varios, de ambientación y ornamentación, de seguridad, de higiene, de comunicación.
- ❑ Existen otros elementos que por su características no son considerados como amoblamiento urbano, pero inciden de alguna forma en el espacio público, tales como: ventas ambulantes, antenas y redes para recepción, postes, transformadores, tableros de teléfonos y similares.

12.2.2.1. Elementos de Información visual en el espacio público:

- ❑ Se consideran elementos visuales el conjunto de avisos, vallas y pancartas, señales de tránsito, nomenclatura, que entran a ser parte de la composición estética del espacio público. La cantidad y la calidad de este tipo de elementos no podrán estar en contra de la misión de cada una de las Secretarías de Despacho, las especificaciones técnicas a que se refiere este párrafo deben fijarse por la comisión en el término de seis meses (6 meses) a partir de la vigencia del presente Acuerdo, sobre la base del Acuerdo Municipal 87 de 1.997, el cual reglamenta todo lo referente a la publicidad exterior en el espacio público urbano.
- ❑ Para el establecimiento de elementos visuales en la zona rural del municipio, las dimensiones no podrán superar el tamaño de 6.00m x 10.0 m, de tal manera que no interrumpa el patrimonio paisajístico como los cultivos, bosques, ríos y quebradas.
- ❑ En los períodos pre – electorales la Secretaría de Planeación definirá el límite de avisos, vallas y pancartas que se puede colocar en el espacio público con base en la normatividad Nacional y Departamental



reglamentadas mediante Decreto Municipal, bajo dos condicionantes: Por una parte, los avisos serán de carácter transitorio, sin que causen daño alguno a las fachadas de las edificaciones; y por el otro lado, su remoción se realizará una vez terminada la contienda política, y será estrictamente responsabilidad del partido político. El incumplimiento de esta norma acarreará una multa por el desmonte de cada elemento visual, definido por la Secretaría de Planeación.

12.2.2.2. Ventas Estacionarias

- ❑ Las ventas estacionarias se acogerán a la normatividad vigente.”
- ❑ No se permitirán kioscos ni casetas prefabricadas de estructuras publicitarias para ventas estacionarias o similares de carácter permanente en ningún lugar de uso público del Municipio de Marinilla. Eventualmente, por acontecimientos, festividades o actividades específicas, se permitirá la ubicación de kioscos o casetas, sin que afecten la movilidad peatonal y vehicular, por el término de aquellas, previo permiso de la secretaria general y de gobierno.

En los casos que se utilice los kioscos como caspete o bodega de material para la construcción se otorgará el permiso o certificación para el funcionamiento máximo durante durante tres (3) meses.

- ❑ En la zona rural se permitirá la construcción de kioscos siempre y cuando se sometan a las disposiciones de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas (diseño y especificación en piso duro).

12.2.2.3. Iluminación Pública

Es el sistema de lámparas de alumbrado público cuya función es proporcionar al espacio público la visibilidad adecuada durante la noche y para mejorar la seguridad ciudadana.

Dependiendo del carácter y del funcionamiento del espacio público, la iluminación podrá ser vial, Ornamental o Peatonal, tales como reflectores, lámparas entre otros.

Normas Generales.

- ❑ Los postes para iluminación estarán ubicados conforme lo disponga la Secretaria de OOPP. Éstos se localizarán en la línea de los cordones, en ningún caso sobre el andén.
- ❑ En lo posible los postes se localizarán en una misma línea a lo largo del borde exterior del andén, separadores o zonas verdes.



- ❑ Todo urbanizador o parcelador está obligado a dotar las vías públicas y privadas de iluminación, cumpliendo con las normas y especificaciones generales establecidas por las empresas prestadoras del servicio de alumbrado público.
- ❑ La iluminación en los espacios públicos debe estar dirigida a los elementos de amoblamiento y ornamentación urbana.
- ❑ Se describe el alumbrado de espacio público del municipio de Marinilla en el plano N° 32 “Alumbrado Público Urbano”.

12.2.2.4. Barreras De Protección De Vehículos (BOLARDOS):

Se permiten con el objeto de disciplinar el buen uso de algunas vías donde los conductores cometen contravenciones de tránsito causando así accidentes, se desarrolla esta medida de seguridad para lograr que los vehículos solamente transiten en el sentido correcto y cumplan con las siguientes especificaciones:

- ❑ Los bolardos deberán ser fabricados en concreto, los diámetro y altura máxima las determinaran las especificaciones técnicas de cada diseño y deberán instalarse en el borde externo del andén.
- ❑ La distancia entre los bolardos no podrá ser menor de tres 3.00 metros.
- ❑ Sobre andenes, áreas peatonales, zonas comerciales no se permitirá la instalación de rieles por ser peligrosas para el transeúnte y estéticamente inapropiadas.

13. OCUPACIÓN Y CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.

La Constitución Nacional señala al municipio la obligación de velar por la protección del espacio público. “El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no pueden ser variados sino por el Concejo Municipal a través del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y complementarios”.

PROHIBICIONES DEL CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Ninguna operación urbana podrá considerar en su planeación y desarrollo, el cerramiento del espacio público y ninguna autoridad municipal podrá aprobarlo.

Son sujetos de solicitud de licencia previa demostración de su personería jurídica como empresa o como organización que requiere licencia de ocupación:



- ❑ Las empresas e instituciones que ocupan el espacio público con publicidad, anuncios, carteles, anunciadores, parlantes.
- ❑ Las empresas promotoras de productos y servicios.
- ❑ Los distintos tipos de transporte, cargue y descargue, estacionamiento, parada, bahía de embarque, puestos de control.
- ❑ Los venteros estacionarios.
- ❑ Los dueños de establecimientos comerciales y de servicios que requieren la utilización de espacio público.
- ❑ Las instituciones, organizaciones y gremios que requieren ocupar el espacio público con actividades o eventos de cualquier índole.

El mantenimiento y buen estado del espacio público es responsabilidad de los portadores de la licencia. El dimensionamiento de estos espacios y formas de ocupación serán tenidos en cuenta y reglamentados por la Oficina de Planeación.

14. ASPECTOS GENERALES:

Deberá tenerse en cuenta los aspectos establecidos en:

- ❑ El Decreto 1504 de 1998 en lo relacionado con las normas de urbanismo, de manera puntual se señalan los siguientes artículos de dicho Decreto.

Artículo 19: En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los Municipios y distritos podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

Artículo 20: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la ley 142 de 1994, cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el Municipio o distrito titular de los mismos podrá establecer mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de planeación Municipal o distrital que cumpla sus funciones.

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen.



- Ley 388, Artículo 128°. *Compensaciones por obras públicas.* Cuando con la construcción de una obra pública, se lesione el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones siempre y cuando los particulares afectados sean vecinos colindantes de la obra, soliciten al municipio su compensación y demuestren que con ella se lesiona su patrimonio de forma permanente, en los términos que establece esta Ley y su reglamento.

La lesión en el patrimonio está expresada en el menor valor de los inmuebles afectados por la construcción de la obra pública, siempre y cuando la diferencia entre el valor del inmueble al momento de solicitar la compensación y el valor de la última transacción inmobiliaria previa a la realización de la obra, actualizado con el índice de precios al consumidor para empleados, sea superior al treinta por ciento (30%).

El monto de la compensación podrá ser pagado en dinero, en títulos valores de derechos de construcción y desarrollo, en pagarés de reforma urbana, o a través de descuentos del impuesto predial.

El plazo máximo para presentar la solicitud de compensación por obra pública será de dos (2) años contados a partir de la finalización de la obra. Transcurrido este plazo no habrá lugar a la compensación de que trata esta Ley.

El Gobierno Nacional reglamentará el procedimiento para definir las compensaciones de que trata el presente artículo, siguiendo los criterios establecidos para el cálculo de la participación en plusvalía.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para garantizar la disponibilidad de recursos destinados a las compensaciones del presente artículo, los presupuestos de obra incluirán tal rubro y se colocarán en el Fondo de Compensaciones de que trata el artículo 49 de esta Ley; si los hubiere creado el municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los procedimientos y recursos para solicitar la compensación se regirán por lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de peticiones de compensaciones infundadas, temerarias o de mala fe, el peticionario será sancionado con una multa equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la compensación solicitada.

ARTÍCULO CUARTO: A partir de la sanción del presente Acuerdo Municipal solo tendrán el reconocimiento legal por parte de la Administración Municipal, la normatividad establecida en el presente manual.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE MARINILLA
Secretaría del Concejo Municipal

ARTÍCULO QUINTO: Las reglamentaciones que no se encuentren determinadas en el presente manual, se interpretarán de acuerdo a la normatividad vigente.

ARTICULO SEXTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y sanción y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Recinto Oficial del Concejo Municipal a los 15 días del mes de Julio de 2008, luego de haber sido aprobado con modificaciones en dos debates, el primero en comisión y el segundo en plenaria, ambos celebrados en distintas fechas y en período extraordinario.

OMAR IGNACIO CASTAÑO GIRALDO
Presidente

JOSÉ GILDARDO HURTADO ALZATE
Secretario General