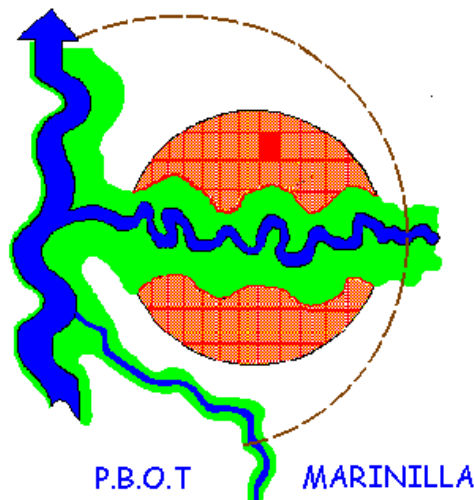


**MUNICIPIO DE MARINILLA
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
2007-2019**

ACUERDO No. 98 DEL 2007

()

***Por medio del cual se reforman y compilan los
acuerdos Nro. 75 del 2000 y Nro. 24 del 2004***



***“Ajuste de largo plazo del
Plan Básico de Ordenamiento Territorial”***

**JOSÉ LUIS DUQUE PINEDA
ALCALDE POPULAR 2004-2007**

"UNID@S POR MARINILLA"

CONTENIDO

	Pág.
PRIMERA PARTE. ASPECTOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	3
SEGUNDA PARTE. COMPONENTE GENERAL. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTOTERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MARINILLA.	6
CAPÍTULO 1°. Contenido General	6
CAPÍTULO 2°. Contenido Estructural	9
TERCERA PARTE. CLASES Y DELIMITACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL PARA SU APROVECHAMIENTO, OCUPACIÓN, USO Y MANEJO	12
CUARTA PARTE. USOS DEL SUELO Y ÁREAS DE CESIÓN	18
CAPÍTULO 1°. Clasificación de las actividades para la delimitación de Usos	18
CAPÍTULO 2°. Zonificación Urbana	23
CAPÍTULO 3°. Usos del Suelo en el área Rural y Suburbana	29
QUINTA PARTE. SISTEMAS ESTRUCTURANTES. PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES	47
CAPÍTULO 1°. El Espacio Público	47
CAPÍTULO 2°. El Sistema Vial	53
CAPÍTULO 3°. El Sistema de Transporte	63
CAPÍTULO 4°. La Sectorización	65
CAPÍTULO 5°. Los Servicios Públicos Domiciliarios	69
CAPÍTULO 6°. El patrimonio Histórico, Arquitectónico y Paisajístico	71
CAPÍTULO 7°. Vivienda de Interés Social	74
SEXTA PARTE. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA LA APLICACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	75
SÉPTIMA PARTE. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.	85
ANEXO 1. Estudios Técnicos de Soporte	99
ANEXO 2. Actividades Económicas - Usos del Suelo - Clasificación Industrial Internacional Uniforme (CIIU)	106

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 388 de 1997 y los decretos reglamentarios entre ellos el 097 de 2006 y 3600 de 2007.

ACUERDA

PRIMERA PARTE

ASPECTOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO: Promover el ordenamiento del territorio mediante la planificación económica y social, racionalizando las intervenciones sobre él y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible del municipio de Marinilla y su población dentro del ámbito del Oriente Antioqueño.

PARAGRAFO PRIMERO: Reformar el plan básico de ordenamiento territorial en el contenido del largo plazo, estableciendo normas, procedimientos y requerimientos que faciliten y hagan viable los procesos de ocupación y aprovechamiento del suelo municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO: La presente reforma igualmente comprende la clasificación de procedimientos, instrumentos y mecanismos que orienten los procesos de urbanización y construcción que se refieran a la compensación, manuales de dimensionamiento y elementos estructurales del PBOT.

ARTÍCULO 2. INSTRUMENTOS QUE LO CONFORMAN. Son parte constitutiva de este acuerdo, el Documento Técnico de Soporte que contiene el Diagnóstico Municipal y la formulación del ordenamiento, los diferentes planes sectoriales y sus correspondientes planes de acción, el concepto del Consejo Territorial de Planeación y de las organizaciones y gremios que participaron en su elaboración, el documento de concertación y aprobación de la entidad ambiental "CORNARE" y los planos que delimitan los diferentes perímetros reglamentados en este Acuerdo.

ARTÍCULO 3. INTERPRETACIÓN. La interpretación del Plan de Ordenamiento Territorial deberá ceñirse a los principios y postulados que a continuación se enuncian:

1. El ordenamiento del territorio se orientará mediante el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.
2. En cualquier acción y actuación que persiga el ordenamiento del territorio municipal, prevalece el interés general sobre el particular.
3. La participación en el ordenamiento territorial se fundamenta en la distribución equitativa de las cargas y de los beneficios para su construcción y mantenimiento.

ARTÍCULO 4. FUNCIÓN PÚBLICA DEL URBANISMO. El ordenamiento del territorio municipal define acciones y actuaciones sobre el espacio geográfico para aplicar la política formulada en términos de la calidad de vida y de la calidad del paisaje, mediante el incremento en la calidad de la gestión Municipal, por lo tanto: Define, delimita, aprovecha, ocupa, usa y maneja el espacio y los recursos naturales con la aplicación del principio de desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 5. PARTICIPACIÓN. El ordenamiento del territorio municipal de Marinilla establece un proceso continuo de planificación en sus análisis, diagnóstico, formulación de su orden, normatividad e instrumentos para su aplicación y construcción del territorio, de acuerdo al orden concertado con los centros de integración urbanos y centros de integración rural tal y como quedó aprobado en el acuerdo No 016 del 13 de Agosto de 2004. Por lo tanto se formula directamente por la administración liderado por el Alcalde, coordinado por la oficina de Planeación, elaborado y ejecutado por las diferentes dependencias mediante planes de acción; consolidado en el Consejo de Gobierno, previas consultas al Consejo Territorial de Planeación, a las organizaciones y los gremios de la población y concertado con la entidad ambiental para su respectivo concepto, para ser finalmente aprobado por el y el Honorable Concejo Municipal para ser finalmente aprobado y puesto en ejecución.

ARTÍCULO 6. ORDENAMIENTO TERRITORIAL EVOLUTIVO. Las normas contenidas en el presente acuerdo definen el ordenamiento territorial municipal de Marinilla y conforman un ejercicio de definición de instrumentos y procedimientos, los cuales estarán sujetos a constante evaluación y reformulación.

ARTÍCULO 7. TRANSITORIEDAD. Este Acuerdo deroga los contenidos en la misma materia del Estatuto para el Desarrollo municipal de Marinilla y sus modificaciones. Los manuales y la transitoriedad del Estatuto (Acuerdo 065 de 1992 y 057 de 1994) se suplirán una vez la Administración los evalúe y los formule mediante manuales pedagógicos en un término no mayor a seis meses (6) para ser aprobado mediante Acuerdo Municipal. Los manuales a ser formulados son:

1. El manual de definición de términos.
2. El manual para el estudio de impacto integrado y licencia única
3. El manual de dimensionamiento del espacio público
4. El manual de dimensionamiento del sistema vial y servicios al vehículo
5. El manual para el manejo de la nomenclatura
6. El manual de edificaciones de valor patrimonial
7. El manual de dimensionamiento de urbanizaciones y conglomerados.
8. El manual de construcciones y edificaciones
9. El manual de trámites y procedimientos

PARÁGRAFO PRIMERO: La Administración Municipal podrá incluir otros manuales no contemplados en los anteriores, que considere indispensables para el Ordenamiento Territorial del Municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La modificación y formulación de los manuales a los cuales se refiere el presente artículo se llevará a cabo con la participación del constituyente primario y con el acompañamiento de la comisión del Plan del Concejo Municipal.

PARÁGRAFO TERCERO: Los Manuales Numero 3 De Dimensionamiento del espacio público, 7 De Dimensionamiento de Urbanizaciones y Conglomerados, 8 De Construcciones y Edificaciones, se adoptaran por acuerdo municipal y los restantes mediante decreto municipal, previo visto bueno del Concejo municipal en un término no mayor de seis meses (6).

SEGUNDA PARTE

COMPONENTE GENERAL

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MARINILLA.

CAPÍTULO 1º

CONTENIDO GENERAL (Largo Plazo).

ARTÍCULO 8. VENTAJAS COMPARATIVAS Y COMPETITIVIDAD. Objetivos y estrategias para alcanzar el aprovechamiento de las ventajas comparativas y generación de condiciones de competitividad a nivel nacional, departamental y municipal.

1. Ordenar el territorio Municipal articulado al Ordenamiento Territorial subregional y regional según directrices y lineamientos del Proyecto Pueblos. (Propuesta de Ordenamiento Territorial para los Valles de San Nicolás elaborada por Cornare, Masora y el Departamento de Antioquia entre 1995 y 1997).
 - a. Concertación de los Parques Lineales en las zonas de frontera con los municipios vecinos.
 - b. Articulación del sistema vial y de transporte a la centralidad de los municipios de Marinilla, Rionegro y a la región del Oriente de acuerdo a la ley.
 - c. Homologación y concertación de mecanismos e instrumentos para el Ordenamiento Territorial con los municipios de frontera y la entidad ambiental.
 - d. Gestión de atributos locales hacia la integración subregional y regional: servicios públicos domiciliarios, espacio público, sistemas de comunicación y de transporte, equipamiento colectivo, y vivienda de interés social.
2. Orientar el dimensionamiento espacial de la cabecera y del municipio en función de las dinámicas regionales.
 - a. Manejar adecuadamente la tendencia de conurbación con el área urbana del municipio de Rionegro para incrementar las ventajas de la centralidad.
 - b. Participación en el desarrollo del Corredor Turístico del Oriente Antioqueño en Marinilla.
 - c. Recuperación de la Frontera Agrícola desde el Distrito Agrario con proyectos pilotos en el Municipio y propiciar su expansión.
 - d. Desarrollo de Centros Regionales articuladores de fronteras.
 - e. Fortalecimiento de sectores económicos articulados entre sí y con carácter regional y local: industria, comercio y servicios, sector primario y localización estratégica de sus actividades.
3. Buscar la integración de la Región de Oriente hacia la conformación de una Unidad Regional con competencia territorial (Provincia).

- a. Fortalecimiento de las asociaciones de municipios en términos de la Región con énfasis en la gestión y ejecución de proyectos.
 - b. Articulación de la gestión territorial sectorial
 - c. Desarrollo sectorial a nivel subregional.
 - d. Concertación del Ordenamiento Territorial Regional, con lo Local y con el Plan de Gestión Ambiental Regional.
4. Desarrollar la capacidad de Gestión Local para el Ordenamiento Territorial.
- a. Fortalecimiento de los procesos de planificación local y sectorial
 - b. Fortalecimiento de la organización administrativa Municipal
 - c. Fortalecimiento de la gestión financiera y fiscal
 - d. Descentralización y desconcentración para la participación
 - e. Constitución y desarrollo de la comunicación y manejo de la Información Municipal.
5. Construir la infraestructura de servicios públicos, el equipamiento colectivo y del espacio público, como unidades de planeamiento subregional y regional.
- a. Fortalecimiento local hacia la concertación subregional y regional
 - b. Promoción de la conformación de la Empresa de Servicios Públicos Regionales.
 - c. Promoción de la articulación subregional.

ARTÍCULO 9. DESARROLLO SOCIO-ECONÓMICO. Objetivos y estrategias para alcanzar el desarrollo social y económico en el Municipio de Marinilla.

1. Conformar el Sistema Educativo Municipal.
- a. Implementación de un proceso de transformación de la educación de alta calidad basado en el conocimiento del territorio y sus dinámicas articuladas al conocimiento universal.
 - b. Conformación de la Ciudadela Educativa como instancia que lidere y desarrolle el sistema educativo.
 - c. Vinculación de actores que garanticen la transformación de la educación como factor de desarrollo.
2. Crear condiciones para la apropiación sociocultural del territorio local y subregional.
- a. Promoción de eventos subregionales y regionales.
 - b. Actuaciones Vinculantes de participación cultural.
 - c. Concertación de instrumentos y mecanismos para el Ordenamiento Territorial.
 - d. Ejecución de planes estructurantes por operaciones urbanas con cooperación entre partícipes.

- e. Creación de condiciones de vinculación de los migrantes.
- 3. Propiciar el mejoramiento de las condiciones de vida a través de la satisfacción de las necesidades humanas.
 - a. Desarrollo de alternativas de Empleo Solidario.
 - b. Mejoramiento de cobertura, calidad y economía en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
 - c. Desarrollo de los programas para el Manejo Integrado de los Residuos Sólidos (MIRS) y el Uso Racional del Agua.
 - d. Localización, delimitación y dimensionamiento de los elementos constitutivos del espacio público y su administración para la recuperación de comportamientos socioculturales hacia lo público.
 - e. Incremento de la cobertura de servicios de salud y fomentar la cultura de la promoción de la salud y la prevención de la enfermedad.
 - f. Promoción del desarrollo de los talentos y métodos propios para la autodeterminación.
 - g. Promoción de la recreación y el deporte como alternativa de comportamiento colectivo y de vida sana.

ARTÍCULO 10. INTERVENCIONES AMBIENTALES. Objetivos y estrategias que orientan las intervenciones ambientales en el territorio para el aprovechamiento, uso, ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales:

- 1. Instaurar un proceso de recuperación progresiva de los recursos naturales.
 - a. Fomento del conocimiento ambiental del territorio para su aprovechamiento, uso, ocupación y manejo.
 - b. Asistencia integral e inter-institucional a los usuarios del territorio para la recuperación ambiental.
 - c. Promoción de una política de Incentivos y desincentivos, como mecanismo de ejecución del ordenamiento.
- 2. Recuperar el hábitat humano, mediante la construcción de modelos de ocupación que valoren y articulen la calidad del paisaje.
 - a. Integración de los elementos ambientales a la estructura del Espacio Público.
 - b. Articulación de la red hídrica como referente del espacio público.
 - c. Manejo especial de las Microcuencas que abastecen acueductos.
- 3. Incrementar la capacidad de gestión ambiental.
 - a. Vinculación de la planeación ambiental a los procesos de planificación local.

- b. Ejecución de una gestión ambiental local competitiva vinculada al Plan de Gestión Ambiental Regional (PGAR).
- c. Intervención de los factores de generación de riesgos ambientales.
- d. Propiciar el fortalecimiento del expediente municipal mediante la articulación de los sistemas de información ambiental.
- e. Ejecución del Plan de Saneamiento Ambiental.
- f. Manejo Integral de Residuos Sólidos.

CAPÍTULO 2º

CONTENIDO ESTRUCTURAL (largo Plazo)

Por medio del cual se concretan las acciones para garantizar el cumplimiento de los objetivos a largo plazo.

ARTÍCULO 11. ACCIÓN URBANÍSTICA. Son decisiones de la Administración Municipal dirigidas a procesos de urbanización y que son propias de la función pública para el ordenamiento territorial y tienen que ver con las decisiones sobre aprovechamiento, uso, ocupación y manejo del suelo y sus impactos sobre la renta del suelo. Para efectos del ordenamiento territorial del Municipio, se consideran acciones urbanísticas con sus correspondientes efectos, las siguientes:

- a. Clasificar y delimitar el suelo Municipal en: Urbano, de expansión urbana, centros poblados, suburbano, rural y de protección.
- b. Establecer y reglamentar la zonificación para el aprovechamiento, uso, ocupación y manejo del suelo.
- c. Delimitar el Espacio Público, ordenar sus elementos constitutivos, reglamentar su uso y ocupación y definir competencias para su administración.
- d. Delimitar, localizar y jerarquizar el sistema vial y de transporte y su equipamiento.
- e. Delimitar, localizar y jerarquizar el equipamiento colectivo.
- f. Determinar las características de las operaciones urbanas, macroproyectos urbanos, y planes parciales con sus unidades de actuación urbanística.
- g. Localizar, delimitar y dimensionar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
- h. Definir y declarar terrenos de desarrollo y construcción prioritaria.
- i. Delimitar áreas para la vivienda de interés social.
- j. Expropiar terrenos mediante la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines del ordenamiento del territorio.
- k. Delimitar las áreas y los ecosistemas de manejo especial y las áreas críticas de prevención.
- l. Manejar adecuadamente la tendencia de conurbación a partir de los parques lineales.
- m. Las demás que sean congruentes con los objetivos de la Ley 388/97 o Ley de Desarrollo Urbano y sus Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO 12. ACCIONES TERRITORIALES. Se adoptan las siguientes operaciones territoriales para asegurar la articulación de lo urbano a lo rural y de lo Municipal al ordenamiento subregional y regional.

1. Articular el Plan Vial Municipal y Urbano al sistema Departamental y Nacional. Formular un plan vial en conjunto de los desarrollos urbanos de Marinilla y la región.
2. Propiciar la integración del área urbana del municipio de Marinilla con la subregión a partir de los parques lineales del Río Negro, la Quebrada la Marinilla, la Quebrada la Mosca y la Quebrada Cimarronas; mediante su confinamiento por el sistema vial de la centralidad. Potenciar la localización de industrias limpias y de servicios como también de equipamientos de interés colectivo.
3. Definir (la zona Nororiental del) área rural de Marinilla, como proyecto piloto del Distrito Agrario en el Oriente Antioqueño (y su expansión sobre el área Noroccidental).
4. Incluir la cabecera del municipio de Marinilla y la vía que conduce al embalse Guatapé – El Peñol como corredor turístico. La Administración Municipal gestionará su expansión hacia el municipio de El Retiro y la zona de embalses en el Municipio de San Rafael y San Carlos.
5. Señalar como sitios estratégicos para la integración regional y de las subregiones, los siguientes lugares de fronteras:
 - a. Confluencia del Río Negro con la Quebrada la Mosca, como Parque Industrial.
 - b. Confluencia de la Quebrada la Marinilla y el Río Negro, como Parque de la Ciencia y la Tecnología e inicio de la ciudadela educativa en la vereda de La Primavera.
 - c. Confluencia de la Quebrada Pozo con el Río Negro, como Parque Recreacional y Turístico con el aprovechamiento del embalse de Guatapé-Peñol.
 - d. Los límites de El Santuario, El Carmen de Viboral y Marinilla, como Parque Regional de Producción Limpia Agropecuaria.
 - e. Confluencia de la Quebrada Cimarronas con el Río Negro, como Parque Recreativo y Deportivo Regional.

ARTÍCULO 13. Se adopta el Parque Lineal de la Quebrada la Marinilla como proyecto estructurante de la forma y función urbana que articula el sistema vial urbano, municipal y regional, que genera acciones y actuaciones ambientales fundamentales de recuperación de la red hídrica, la llanura de inundación de saneamiento.

PARAGRAFO: La ocupación con construcciones e infraestructura se autorizará sin afectación de la regulación hídrica previo estudio técnico sustentado.

ARTÍCULO 14. SE DEFINEN LAS SIGUIENTES ACCIONES PARA EL DESARROLLO RURAL DEL MUNICIPIO.

1. Se adopta la zonificación agroecológica propuesta por la Corporación Ambiental Cornare en el acuerdo 016 de 1998, como meta de largo plazo para la recuperación progresiva de los recursos naturales, que permita su aprovechamiento, tendiendo a la modificación progresiva de manejos para solucionar los conflictos ambientales.
2. El proceso de Desarrollo del Distrito Agrario es un proyecto piloto de recuperación del sector rural que se articula al desarrollo del corredor turístico. La Administración Municipal gestionará el proyecto con la corporación Ambiental Cornare, con el Ministerio de Agricultura y demás organizaciones nacionales e internacionales para su ejecución.
3. La Zona sur del Municipio mantendrá su aptitud de uso y aprovechamiento con cultivos permanentes y potencialidad de articulación a residencia campestre vinculada a la producción con las correspondientes exigencias de manejo ambiental.
4. Las empresas administradoras de los acueductos urbanos de Belén y Marinilla actualizarán sus planes de manejo y formularán un plan quinquenal para su intervención ambiental.
5. Fortalecimiento y asociación de las juntas de Acueductos veredales para el uso racional del agua según la Ley 373 de 1997.
6. Se adoptan las áreas de protección definidas en el Acuerdo 016 de 1998 por Cornare, como proceso evolutivo.
7. Se adopta la densidad bruta de las zonas rurales establecidas por el acuerdo de CORNARE No 173 de Mayo de 2006 ajustado a las condiciones reales presentes en el territorio y los determinados por el decreto 3600 de 2007..SALE POR CONCERTACIÓN CON CORNARE.

TERCERA PARTE

CLASES Y DELIMITACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL PARA SU APROVECHAMIENTO, OCUPACIÓN, USO Y MANEJO.

ARTÍCULO 15. CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN: De acuerdo con los artículos 30, 31, 32, 33, 34, y 35 de la Ley 388/97, los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal clasificarán el territorio en: Suelo Urbano, de Expansión Urbana, Rural, Suburbano y de Protección. En las áreas de concentración de edificaciones, de vivienda, equipamiento colectivo y otras actividades económicas, como ocurre en las cabeceras de corregimientos o en áreas sometidas a procesos de urbanización, se delimitan como centros poblados y se someten a tratamientos como área urbana.

1. **SUELO URBANO.** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidos en áreas consolidadas con edificaciones, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el plan de ordenamiento territorial.

2. **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Constituido por la porción de territorio municipal destinada a la ampliación del área urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución de acuerdo a las previsiones de crecimiento urbano y a la posibilidad de dotación de infraestructura vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo.

3. **SUELO RURAL.** Constituyen esta categoría los suelos que por razones de conveniencia ambiental y oportunidad de aprovechamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial lo destina a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y de actividades análogas y complementarias. Se incluyen las áreas que por sus características específicas deben ser recuperadas para la protección o declaradas áreas de manejo especial en cumplimiento del principio de desarrollo sostenible.

4. **SUELO SUBURBANO.** Esta categoría la constituyen aquellas áreas localizadas en el suelo rural cuyo uso y ocupación manifiestan la forma de vida propia del campo y la ciudad, diferentes a las áreas clasificadas como de expansión urbana. Este suelo lo considera el Plan de Ordenamiento Territorial como área de desarrollo con restricciones en cuanto al uso, intensidad de uso y deben garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, la dotación de espacios para vías, equipamiento colectivo, espacio público y de redes de servicios requeridas para su desarrollo.

El área suburbana se desarrollará de acuerdo a la definición establecida y no podrán sobrepasar las condiciones de desarrollo propuestas en este Plan impidiendo su desarrollo hacia la urbanización sin que previamente se surta el proceso de incorporación como área urbana.

El Plan de Ordenamiento Territorial, incorpora a esta categoría de suelos para su reglamentación, los corredores interregionales o fragmentos de los mismos que tengan los comportamientos que los definen como áreas suburbanas y podrán delimitarse como tales.

5. SUELO DE PROTECCIÓN. Delimitado por las áreas y zonas localizadas dentro de cualquiera de las categorías definidas que por sus características especiales geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos y equipamiento colectivo, o por ser áreas de amenaza y riesgo no mitigable para los asentamientos humanos, tienen restringida o prohibida la posibilidad de urbanización y ocupación.

ARTÍCULO 16. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS PERÍMETROS DE LAS DIFERENTES CLASES DE SUELOS.

Para efectos de la delimitación de los perímetros de las diferentes clases de suelos en el Plan de Ordenamiento Territorial o para posteriores realinderamientos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. CRITERIOS PARA EL ÁREA URBANA.

- a. La delimitación del perímetro sanitario que tiene que cubrir la totalidad del área urbana.
- b. El cubrimiento del total del área requerida por la población de acuerdo a las proyecciones para las actividades urbanas, conjunto de redes viales, de servicios y espacios públicos, equipamientos colectivos, áreas verdes, parques y de áreas que requieren ser protegidas de acuerdo con las densidades de población, índices de ocupación y de construcción.
- c. La exclusión de las áreas de las microcuencas de los acueductos urbanos.
- d. La recolección de aguas residuales y la localización de la Planta de tratamiento.
- e. Los requerimientos de espacio para satisfacer la demanda de crecimiento poblacional.

PARÁGRAFO: Para efectos de la delimitación del Perímetro Urbano propuesto en esta norma, se tendrán en cuenta los siguientes criterios transitorios de acuerdo a los procedimientos de Ley.

- a. La inclusión de áreas no desarrolladas por proyectos en trámite o aprobados.
- b. La inclusión de desarrollos incompletos de urbanizaciones conectadas al desarrollo urbano tenidas en cuenta en el plan de ejecución.

- c. La inclusión de áreas de expansión que han surtido sus efectos para su incorporación según los procedimientos establecidos por esta norma.
- d. Las áreas para vivienda de interés social incorporadas al Plan de Ordenamiento.

2. CRITERIOS PARA EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA. Para la delimitación de las Áreas de Expansión Urbana, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- a. Las condiciones físicas, geográficas y del paisaje favorables al desarrollo urbano.
- b. Las tendencias de crecimiento sobre ciertos sectores manifiestas en la formulación de proyectos de expansión.
- c. La delimitación del Perímetro Sanitario de largo plazo con descarga mediante los interceptores hacia la planta de tratamiento de aguas residuales.
- d. La incorporación de áreas que muestran una dinámica de desarrollo urbano, como el sector de Belén que se manifiesta por la localización de equipamientos sociales, industriales y de servicios de carácter urbano, la expresión de una malla vial continua y la tendencia a subdivisión de predios para viviendas.
- e. La tendencia a la conformación de un Centro de Servicios Municipal y Regional en el sector de la granja El Chagualo.
- f. La sustracción de las siguientes áreas: Áreas de protección por condiciones de riesgos y amenazas, áreas de protección de la red hídrica y de las llanuras de inundación, áreas de manejo especial para la conservación de los recursos naturales, áreas de protección de las microcuencas de los acueductos y las áreas con suelos que por sus condiciones es conveniente dedicarlas a la producción rural.

7.CRITERIOS PARA EL SUELO RURAL. La delimitación del perímetro del suelo rural específica se determina por exclusión de las áreas urbanas, de expansión urbana y los centros poblados. Las áreas suburbanas son parte del suelo rural.

8.CRITERIOS PARA EL SUELO SUBURBANO. La delimitación del suelo suburbano seguirá los siguientes criterios.

- a. La existencia de viviendas con tendencia a la agrupación en tamaños de predios entre 1.000 y 3.200 mts², con una densidad entre tres y diez viviendas por hectárea con la existencia de actividades propias a sus consumos y sus organizaciones, con comunicación a la cabecera, con autoabastecimiento de servicios públicos y cumplimiento de requerimientos ambientales, han dejado de ser tierras productivas pero mantienen el 70% del suelo en condiciones naturales, sea en producción o cobertura vegetal.
- b. El asentamiento de actividades de comercio, servicios e industria por fuera del área urbana y sobre corredores viales interregionales e intermunicipales, con núcleos de vivienda similares al anterior, con índices de ocupación con construcciones e infraestructura que no

superan el 30% de su área y el 70% restante en cobertura vegetal y con autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

9. CRITERIOS PARA EL SUELO DE CENTROS POBLADOS. Seguirán los mismos criterios del área urbana y requieren una reglamentación específica de acuerdo a las características propias de su particular unidad de planeamiento.

10. CRITERIOS PARA SUELOS DE PROTECCIÓN. Incluye la delimitación de áreas por requerimiento ambiental, requerimiento de infraestructura de redes y edificios y áreas para la conservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.

- a. Suelos de Protección Ambiental: Los adoptados por los estudios específicos en cada uno de los aspectos ambientales de que trata la Ley 388/97 y la normatividad ambiental, en particular, los Acuerdos de CORNARE No. 016/98 y 052/99.
 - Zonificación para el uso, ocupación y manejo.
 - Sustracción de áreas de manejo especial.
 - Zonificación de amenaza y riesgo.
- b. Suelos de Protección para la Ocupación: Los delimitados en cada uno de los aspectos de infraestructura de este Plan de Ordenamiento Territorial.
 - La Zonificación Propuesta.
 - Plan de Espacio Público.
 - Plan Vial y de Transporte.
 - Plan de Equipamiento Comunitario.
 - Plan de Servicios Públicos Domiciliarios.
 - Plan de Vivienda de Interés Social.
- a. Suelos de Protección del Patrimonio Cultural: Los definidos para la protección del Patrimonio Arquitectónico, Urbanístico y del Paisaje.
 - Zonas de conservación como Patrimonio Nacional
 - Valoración de las edificaciones de carácter patrimonial.

ARTÍCULO 17. DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DE PERÍMETROS. Se protocolizan los planos en escala 1:25.000 Municipal N° P.02 y 1:5.000 urbano N°P.03, donde se delimitan los perímetros para las distintas clases de suelos: Urbano, de Expansión Urbana, Centros Poblados, Suburbanos y Rural. En cada una de estas clases se delimitan las áreas de protección y conservación. Sobre cada uno de estos perímetros operará las reglamentaciones específicas contenidas en esta norma y que se relacionan a continuación:

1. LÍMITES MUNICIPALES: Se considera como límite Municipal el aprobado siguiendo los trámites vigentes sobre la materia y el recopilado por Planeación Departamental sobre "La

memoria de la Secretaría de Gobierno de 1912". Estos límites están definidos sobre un plano a escala 1:25.000 N°P.02.

El límite municipal tomado por "El plan piloto de desarrollo urbano para el Municipio de Marinilla" en 1971 y aprobado por Acuerdo Municipal N° 19 de Abril 1 de 1973, coincide con el límite descrito anteriormente. Los límites del Municipio con los otros Municipios pueden resumirse de la siguiente forma:

NORTE: Con el municipio de San Vicente, sirve de límite el Río negro.

OCCIDENTE: Con el Municipio de Rionegro, sirve de límite el Río Negro y a la Quebrada Cimarronas.

ORIENTE: Con el Municipio de El Peñol, mediante la Quebrada Pozo, con el Municipio de El Santuario mediante la Quebrada Pavas y con El Carmen de Viboral mediante la Quebrada El Chocho.

SUR: Con el Municipio de El Carmen de Viboral mediante la Quebrada La Rivera y la Quebrada El Chocho.

2. PERÍMETRO URBANO: Mediante Decreto Municipal el ejecutivo realizara la descripción en prosa del perímetro Urbano según plano urbano y de expansión.

PARÁGRAFO: De las ocho (8) áreas de expansión urbana, siete (7) se incorporan al perímetro urbano con excepción del área de expansión urbana Belén Sur.

3. PERÍMETRO SUBURBANO: Adóptase como área suburbana del Municipio de Marinilla, las áreas indicadas en el plano a escala 1:25.000 N°.P.03 y escala 1:5.000 N° P.02, elaborado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

4. ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA: Adoptase como área de Expansión urbana del Municipio de Marinilla para el crecimiento futuro de la ciudad las áreas indicadas en el Plano a escala 1:5.000 N°. P.03, elaborado en el Plan de Ordenamiento Territorial.

AEU 1. Expansión servicios: Al Nor oriente de la zona Urbana, cerca de Alcaravanes, pasa cerca la vía parque los sauces y es la salida directa hacia la autopista, esta presionada para parcelaciones, pero cumple una función urbanística importante de reserva urbana, pocas áreas le quedan al municipio para este desarrollo. Es dejar en reserva esta importante zona.

AEU 2. La cristalina: Por la presión del desarrollo informal en el sector de las mercedes. Está en la parte norte de la zona urbana.

AEU 3. Belén Sur. Limita con el corredor de la autopista (agropaisa), corredor de vestimundo, corredor industrial la cimarronas y el viejo puente.

AEU 4. Expansión vis: Se encuentra entre los rosales y alto tinajas, permite mantener una reserva de la vivienda de interés social.

AEU 5. Plaza futura de ferias y uso múltiple: Se localiza en el sector nororiental de la zona urbana, con posibilidad de articularse al frigorífico regional y con la potencialidad para resolver el conflicto de la actual plaza.

AEU 6. Expansión Múltiple sur Oriental: Se localiza en el costado sur de Autopista: presenta alta subdivisión y tendencia al recreo y servicios por estar cerca de lo urbano y en la cercanía al ingreso a los embalses.

AEU 7. Viejo puente: Expansión sur, con muchas parcelaciones más de tipo urbana por lo cercano a la autopista y la cabecera municipal, es una reserva urbana que se pueda exigir condiciones adecuadas para el urbanismo.

AEU 8. Terminal de Transporte Intermunicipal: Es una reserva necesaria en la cercanía con el municipio de Rionegro, en cercanías con la autopista y parque vía los sauces. Es estratégico para Marinilla y para el Oriente. Clave como expansión porque se puede reglamentar con mayor eficacia para su función urbanística.

PARÁGRAFO: Mediante Decreto Municipal el ejecutivo realizara la descripción en prosa del perímetro de expansión urbana.

5. PERÍMETRO DEL ÁREA RURAL: El área Rural está delimitada por el perímetro municipal y el perímetro del área de Expansión Urbana.

- DS.1 Área Suburbana. Corredor Industrial de la Quebrada Cimarronas.
- DS.2 Área Suburbana Corredor Industrial Rionegro - Cimarronas.
- DS.3 Área Suburbana Corredor Industrial de la Autopista.
- DS.4 Área Suburbana Campestre La Primavera.
- DS.5 Área Suburbana Corredor antigua vía a El Santuario.
- DS.6 Área Suburbana Corredor turístico y de servicios La Ramada, Aldana.
- DS.7 Área Suburbana Corredor Turístico Marinilla-El Peñol.

ÁREAS DE PROTECCIÓN: Se definen como áreas de Protección, las delimitadas sobre los planos de la Zonificación Urbano y Rural y son las siguientes:

- a. En términos de uso y manejo, la Cuchilla de los Cedros y Alto de los Venados, los terrenos con pendientes superiores al 75%, los eriales, los afloramientos de la red hídrica, las microcuencas de los acueductos urbanos y rurales y las áreas expuestas a amenazas y riesgos para los asentamientos humanos.

- b. En términos de ocupación, las señaladas en la zonificación, jerarquización vial, sectorización en cuanto al equipamiento colectivo; lo delimitado en la red de espacio público, y las redes primarias y secundarias e infraestructuras para el saneamiento de los servicios públicos domiciliarios para el corto y mediano plazo definidas en este Acuerdo.
- c. En términos de uso y ocupación, el parque Los Higueros, el parque María Auxiliadora, el parque La Colina y la reserva forestal El Hato.
- d. En términos de Conservación de los conjuntos urbanos, históricos y culturales. Se definirá de acuerdo al parágrafo del artículo 88 contenido en el capítulo 7 de este Acuerdo. Corregir cuando el artículo cambie).

PERÍMETRO SANITARIO: El Perímetro Sanitario actual es el delimitado por el área urbana. El límite del área de expansión señala el perímetro sanitario a largo plazo, la incorporación de las áreas de expansión urbana al área urbana dependerán de la factibilidad de prestación de servicios de acueducto y alcantarillado con tratamiento de aguas residuales.

CUARTA PARTE

USOS DEL SUELO Y ÁREAS DE CESIÓN

CAPÍTULO 1°. CLASIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PARA LA DELIMITACIÓN DE USOS.

ARTÍCULO 18. CLASIFICACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES: Para efecto de la reglamentación de las actividades que usan u ocupan el territorio con miras a obtener la licencia de construcción y urbanización o ambiental, se aprueba la siguiente clasificación para el uso y ocupación del suelo municipal.

USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL: Clasificación homologada al CIU (Código Industrial Internacional Uniforme) Versión III Naciones Unidas 1989

CODIGO 1: AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA SILVICULTURA Y PESCA: Producción primaria para el aprovechamiento y protección de los recursos naturales y del paisaje.

CODIGO 2: USO MINERO Y DE CANTERAS: Producción primaria de aprovechamiento de los recursos pétreos y minerales.

CÓDIGO 3: INDUSTRIA MANUFACTURERA: Proceso de transformación industrial.

CÓDIGO 4: INDUSTRIA DE TRANSFORMACIÓN DE ENERGÍA Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA Y AGUA: Producción y distribución de energía, gas y agua

CODIGO 5: INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN: Construcción de edificios e infraestructura.

CÓDIGO 6: COMERCIO, SERVICIOS COMERCIALES Y PERSONALES: Con todas sus divisiones de comercio al por mayor, al por menor y de restaurantes y hoteles.

CÓDIGO 7: SERVICIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES: Incluye el almacenamiento de mercancías y materias primas.

CÓDIGO 8: SERVICIOS FINANCIEROS: Seguros y mobiliarios empresariales.

CÓDIGO 9: SERVICIOS COMUNITARIOS, SOCIALES Y EMPRESARIALES: Incluye todo el equipamiento comunitario.

CÓDIGO V: VIVIENDA: Incluye toda tipología de vivienda.

PARÁGRAFO: Cualquier aclaración a la subclasificación debe retomarse del Código Industrial Internacional –CIIU- La Administración Municipal tramitará su adecuación a las condiciones de la localidad, que permita una clasificación homologada con los otros municipios de la región y subregiones vecinas y concertada con el Concejo Municipal.

ARTÍCULO 19. El interesado solicita a la oficina de planeación las orientaciones previas contenidas en la norma a las cuales debe someterse el área del proyecto y los procedimientos que debe cumplir en cada caso, previa identificación del predio y los propósitos de ocupación y uso.

Con estas orientaciones el interesado presentará un diagnóstico del sector, las justificaciones técnicas, urbanísticas y sociales de conveniencia general.

La anterior información será revisada por la oficina de planeación con la participación del constituyente primario de su correspondiente barrio o vereda y el consejo consultivo, quienes recomendarán el tratamiento del proyecto.

En acuerdo con estas decisiones la oficina de planeación por medio de su director, procederá a dar la viabilidad o no del mismo.

PARÁGRAFO: La reglamentación del presente artículo quedara establecida, mediante el manual Nro. 2 para el estudio de impacto integrado y licencia única.

ARTÍCULO 20. USO Y ACTIVIDAD. Para efectos del buen uso, ocupación, manejo y aprovechamiento del territorio Municipal cada zona del Municipio se reglamentará de acuerdo a

su uso principal y complementario, restringiendo o prohibiendo aquellas actividades que sean incompatibles a los usos principales y complementarios y sus definiciones serán las siguientes:

1. **Uso Principal:** Se refiere a la destinación que se le dará a una unidad de tierra (zona) de acuerdo a su aptitud o vocación cumpliendo la prelación establecida en cada clase de suelos a la que se refiere el artículo 16 de este Acuerdo, es decir, urbano, de expansión, centro poblado, suburbano, rural y de protección. Se define como segundo nivel de prelación los usos principales y éstos a su vez regularán la aprobación del resto de actividades.
2. **Uso Complementario:** Se refiere a las actividades que requiere la función principal como complemento para su propia dinámica de interacción y son compatibles.
3. **Uso Compatible:** Se refiere a las actividades complementarias o no, que no intervienen con las actividades principales o complementarias.
4. **Uso Restringido:** Se refiere a aquellas actividades que por sus particularidades de manejo, operación y funcionamiento o por su tamaño (área del lote, área construida, altura de las edificaciones, número de empleados) o por el impacto ambiental y socioeconómico o por la oferta de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, de vías y transporte y de equipamiento, impactan a las actividades principales, complementarias, compatibles y restringidas establecidas. Necesitan ser reguladas para la mitigación de sus impactos sin causar incompatibilidades.
5. **Uso Prohibido:** Se refiere a aquellas actividades que no son compatibles e impiden el funcionamiento y buen desarrollo de las actividades autorizadas en las distintas unidades de planeamiento.
6. **Uso Social Obligado:** Es la destinación de zonas, predios, lotes que por razones de exigencias ambientales, por destinación a equipamientos colectivos o en razón de normas para su destinación exclusiva, no pueden cambiarse ni sustituirse.

PARÁGRAFO: Para efectos de definir las restricciones, incompatibilidades y prohibiciones del uso en una zona, se acudirá al estudio de impacto integrado.

ARTÍCULO 21. AREAS DE CESIÓN OBLIGATORIAS. Los parámetros o rangos para la determinación de las áreas de cesión obligatorias en las diferentes modalidades de intervención del territorio están contenidos en los cuadros C1 y C2.

C1. ÁREAS DE CESIÓN PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN:

CESIONES \ USOS	PARA VIVIENDA	USO DISTINTO A VIVIENDA E INDUSTRIA	PARA INDUSTRIA
PARQUES Y JARDINES			
• Urbanización	12 m ² por cada vivienda	20.00 m ² por cada 100 m ² de construcción. (Fondo Inmobiliario).	20.00 m ² por cada 100 m ² de construcción con destino al Fondo Inmobiliario.
• Sector	12 m ² por cada vivienda con destino al Fondo Inmobiliario		
SERVICIOS COMUNALES			
• En área libre	7.5 m ² por cada vivienda	10.00 m ² por cada 100 m ² de construcción	
• En área construida	2.00 m ² por cada vivienda	2.00 m ² por cada 100 m ² de construcción	
PARQUEADEROS PÚBLICOS	1 cada 3 viviendas	2 parqueo por cada 100 m ² de construcción, no incluye zonas de cargue y descargue que requieran.	2 parqueo por cada 100 m ² de construcción, no incluye zonas de cargue y descargue que requieran.
VÍAS: Se deberán regir por las secciones mínimas de vías públicas vehiculares y peatonales establecidas en el Plan Vial. En todo caso, el área mínima de cesión para vías no será inferior al veinte (20%) del área bruta del lote, después de descontar el área de retiro que sea necesaria para fuentes naturales y proyectos viales de gran jerarquía.			

PARÁGRAFO: Se prohíbe la cesión de áreas obligatorias en lugares diferentes a donde se ejecuta la obra, al igual que la compensación en dinero.

C2. ÁREAS DE CESIÓN PARA PROCESOS DE PARCELACIÓN:

CESIONES \ USOS	PARA VIVIENDA	USO DISTINTO A VIVIENDA E INDUSTRIA	PARA LA INDUSTRIA
Para parques con destinación a la protección ambiental	-Para las distintas clases de condominios: 5% del área bruta del terreno. Se exceptúan los condominios familiares. - Para parcelaciones 15% del área bruta	8% del área bruta del lote.	15% del área bruta del lote
Para equipamientos con destinación rural (área libre)	-Para condominios 7 mts ² por cada vivienda, con excepción de los condominios familiares. - Para parcelación 10mts ² por vivienda	5 mts ² por cada 100 mts ² de construcción	10% del área bruta
Equipamento Comunitario	10mts ² x vivienda	10mts ² x cada 100mts ² construido	10mts ² x cada 100mts ² construido

Cesiones obligatorias para vías	Los requeridos por el plan vial y por cada desarrollo individual o colectivo
Parqueo	Los requeridos por la dinámica propia de cada actividad y fuera del espacio público.

CAPÍTULO 2.

ZONIFICACIÓN URBANA

ZONIFICACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE LAS DIFERENTES ZONAS O ÁREAS EN EL PERÍMETRO URBANO Y DE EXPANSIÓN.

OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 22. OBJETIVOS GENERALES.

1. Obtener una mejor calidad de vida y una mejor estructura urbana para los habitantes del municipio de Marinilla, mediante un proceso continuo de desarrollo económico entre el sector rural y el áreas urbana, a través de la distribución racional de los usos del suelo, la infraestructura básica y el espacio público, el sistema vial y de transporte y el equipamiento colectivo.
2. Promover la integración del área urbana del municipio con el área urbana del municipio de Rionegro como un sistema regional integrado y coherente con el desarrollo subregional conformando una estructura de centralidad compartida.
3. Aproximar el municipio a la sustentabilidad de su desarrollo sobre la base de la protección y el cuidado ambiental asegurando la disponibilidad de los recursos naturales a través de políticas, programas y proyectos que garanticen la calidad del paisaje y el respeto al ambiente.
4. Fortalecer y consolidar el municipio de Marinilla para que pueda cumplir a cabalidad sus funciones de planeación, coordinación, asistencia técnica y asesoría municipal, incrementando la capacidad de gestión administrativa.

ARTÍCULO 23. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Orientar las acciones sobre los usos del suelo urbano y rural para armonizar el desarrollo con sentido regional, regulando el crecimiento residencial, el comercio, la industria y los servicios, con una adecuada oferta natural y producción para la seguridad alimentaria.
2. General y mantener áreas de protección ambiental completarais a la llanura de inundación que conjuntamente actúen como pulmones verdes, así como un sistema de espacios públicos que logre mantener un equilibrio con las áreas construidas tanto existentes como futuras.
3. Determinar las densidades apropiadas de población de acuerdo con las áreas de expansión y disponibilidad de servicios públicos y comunales.
4. Lograr la integración subregional a través de los macroproyectos y proyectos como los parques lineales, programa de prestación de servicios y programas de mejoramiento del

- sistema vial y de comunicación que conducen a las cabeceras de los municipios del altiplano del Oriente Antioqueño,
5. Definir y jerarquizar los proyectos de desarrollo urbano de acuerdo a las necesidades de la población, recursos disponibles, importancia y factibilidad de obras.
 6. Proveer y garantizar el espacio público mínimo requerido para atender las necesidades de esparcimiento pasivo y activo de la población del municipio de Marinilla con la dotación de infraestructura básica requerida.
 7. Implementar mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios, logrando que el P.B.O.T. beneficie a todos por igual y a la vez vincule a la comunidad en la construcción de una nueva ciudad.
 8. Asegurar la aplicación, evaluación y seguimiento social del desarrollo municipal, debido a la apropiación por conocimiento del P.B.O.T, a través de las comunidades gremiales y cívicas organizadas del municipio.

ARTÍCULO 24. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTOS. Para efectos de la delimitación de las áreas morfológicamente homogéneas y su tratamiento urbanístico, se definen las siguientes categorías:

1. **Áreas de Conservación.** Entiéndase como áreas de Conservación aquellas partes del territorio municipal que ameritan mantenerse o recuperarse por su gran valor patrimonial histórico, cultural, artístico o ambiental que actúan como referente de una buena forma, función y significado del proceso de conformación social del territorio. Pueden referirse a edificaciones, conformación de la trama, delimitación del espacio público o su amoblamiento, la conformación de parques y plazas o la articulación de sistemas geográficos, paisajísticos y a la valoración del patrimonio que tendrán como objeto su conservación o recuperación para su protección y conservación que se caracterizan por la existencia de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, cultural, artístico o ambiental. En las áreas de conservación tienen prevalencia las áreas de manejo especial en términos ambientales, tales como: Conservación y preservación del bosque, manejo de la llanura de inundación y la protección en zonas de riesgo.
2. **Áreas de Renovación Urbana o Redesarrollo.** Aplicable a sectores urbanos que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y a las construcciones, con miras a la utilización más eficiente del uso del suelo con intervenciones significativas sobre la infraestructura, el equipamiento y el espacio público necesario para atender el nuevo dimensionamiento.
3. **Áreas de Mejoramiento Integral.** Es el mejoramiento de condiciones para sectores de la ciudad, desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias de sus atributos (equipamiento, espacio público, vías y servicios públicos domiciliarios), permaneciendo lo esencial de su uso y dinámica.

4. **Áreas de Desarrollo.** Son áreas con alta potencialidad de desarrollo urbano, contenidas en el área urbana que no se han urbanizado y es inminente su intervención para su urbanización y construcción.
5. **Áreas de Expansión Urbana.** Constituidas por las áreas que es probable incorporarlas al área urbana y someterlas a procesos de urbanización según el crecimiento del municipio.
6. **Áreas de Consolidación.** Tienen excelentes atributos de desarrollo y solo restan actuaciones de construcción de edificaciones para terminar de conformarlas urbanísticamente.

ARTÍCULO 25. CRITERIOS PARA LAS ZONAS MORFOLÓGICAMENTE HOMOGÉNEAS. Se definen como criterios para la delimitación de las áreas morfológicamente homogéneas, los siguientes:

1. La época en que fue desarrollado el sector.
2. Las características y unidad de la trama urbana.
3. Los comportamientos de homogeneidad o transformación de los usos del suelo de la zona.
4. Las tipologías de edificaciones y ocupación del espacio privado en la zona.
5. La unidad de tratamiento de la superficie ambiental de soporte.
6. Las manifestaciones por impactos en forma general al sector.
7. La delimitación del área de influencia de las organizaciones.

ARTÍCULO 26. TRATAMIENTO URBANÍSTICO. Para efectos de intervención urbanística se delimita la zonificación de áreas de tratamiento urbanístico de acuerdo con la definición de categorías y de criterios de delimitación enunciados anteriormente y contenidos en el plano P.05 que hace parte constitutiva de este Acuerdo.

ARTÍCULO 27. REGLAMENTACIÓN: La reglamentación para las áreas de tratamiento urbanístico delimitadas, establece sus particularidades de intervención en cuanto a su localización, índices históricos de edificabilidad, densidades, usos principales, complementarios y compatibles y los contenidos técnicos que permitan su aplicación. La reglamentación de estas áreas se expresan a continuación en los cuadros ZU.1 a ZU.4.

ARTÍCULO 28. DESTINACIÓN GENERAL DE USOS EN LA ZONIFICACIÓN URBANA. Se reglamenta de acuerdo al plano N°. P.05 de uso del suelo, que es parte constitutiva de esta norma y su reglamentación se expresa en los cuadros de reglamentación de usos en el área urbana, que es el siguiente artículo de este Acuerdo.

ARTÍCULO 29. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO Los usos del suelo para el área urbana se reglamentan en el cuadro siguiente para cada zona donde se define el uso principal, el uso complementario o compatibles y los usos restringidos que deben someterse a los

estudios de impacto integrado y por lo tanto a la obtención de la licencia única de construcción, urbanización y ambiental que en caso de ser aceptado se convierte en uso permitido, de lo contrario será uso prohibido.

ARTÍCULO 30. DENSIDAD DE USO La intensidad de uso para cada zona se define de acuerdo a los siguientes indicadores de edificabilidad:

- a. (DV) Densidad de Vivienda. Es la cantidad de viviendas por hectárea permitidas en cada zona morfológicamente homogénea en la zonificación aprobada por este acuerdo.
- b. (AC) Altura de las construcciones. El número de pisos permitidos en cada zona morfológicamente homogénea.
- c. (IO) Índice de ocupación. Es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.
- d. (IC) Índice de Construcción. Es la relación entre al área construida de la edificación y el área del suelo del predio objeto de construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO: El índice de ocupación en el área Urbana y de Expansión, se refiere al porcentaje del lote urbanizado que puede ocuparse con construcciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los procesos de construcción y urbanización quedan afectados por estas normas en cuanto al uso, e intensidad de uso (Índice de edificabilidad). No obstante, pueden ser autorizados proyectos de construcción y urbanización mediante justificaciones técnicas, previo estudio que compruebe las no afectaciones del orden propuesto. De todas formas, los cambios aprobados estarán sujetos a contribución de plusvalía o compensación.

ARTÍCULO 31. ZONIFICACIÓN URBANA. La reglamentación de los usos del suelo en el área urbana queda contenida en el cuadro ZU1, expansión urbana en el cuadro ZU2, suburbano en el cuadro ZU3, centros poblados en el cuadro ZU4, rural en el cuadro ZU5 y son parte constitutiva de este acuerdo en conjunto con el mapa de zonificación de usos del suelo urbano No P.05.

DV. Densidad de Vivienda. A.C. Altura de la Construcción. I.O. Índice de Ocupación. Índice de Construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las normas para determinar la intensidad de usos reglamentada en este artículo y contenida en los cuadros anteriores, (ZU 1 A ZU 5) son aplicables a procesos de construcción de lotes en áreas urbanizadas, teniendo en cuenta un aprovechamiento mínimo y uno máximo.

Para tales efectos se calcula el 30% del mayor aprovechamiento en área con respecto al mínimo. Su valor en pesos se calculará en el porcentaje en área y su valor económico en pesos

se destinará al fondo de compensaciones. El interesado aportará el valor proporcional del 30% del área de mayor aprovechamiento.

El valor comercial del lote dividido por los metros cuadrados del aprovechamiento mínimo proporcionará el valor por metro cuadrado, la compensación se calculará multiplicando el área de mayor aprovechamiento por el valor anterior del metro cuadrado y se aportará el 30% de este mayor valor.

PARÀGRAFO SEGUNDO: El mayor aprovechamiento que se autorice en los procesos de urbanización y construcción a partir de la aplicación de esta norma, generaran recursos económicos o en bienes, para solventar acciones a procesos deficitarios de espacio para ocupación, construcción de vivienda de interés social, equipamiento colectivo, parques o áreas de protección ambiental y del patrimonio.

El valor de la compensación está dirigido a pagos a terceros por compensar en razón a:

- Cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica, urbanística o ambiental, impuestas por esta norma.
- Financiación y apoyo a la dotación de viviendas de interés social.
- Financiación y apoyo al mejoramiento de la vivienda en el sector rural.
- Financiación de la estructura dotación de los parques.
- Se generaran recursos económicos o en bienes por la acción solidaria de la compensación en ejercicio de la equidad, por los siguientes hechos y acciones:
- Mayor índice de aprovechamiento en cantidad de metros cuadrados totales construidos con respecto al índice mínimo de construcción reglamentado respecto al autorizado.
- Por las áreas de cesión obligatoria que se autorice ceder.
- Por los contratos autorizados para ocupación del espacio público.
- Por los recursos destinados por instituciones de distinto nivel.

PARÀGRAFO TERCERO: El alcalde municipal establecerá los criterios y soportes para la distribución del valor de la compensación captada como parte de un proceso participativo con el constituyente primario.

PARÀGRAFO CUARTO: Para el caso de los planes parciales, el mínimo de aprovechamiento será lo definido en el presente acuerdo.

Los interesados en la elaboración de los planes parciales podrán proponer la intensidad de usos máxima o mayor aprovechamiento de acuerdo a la viabilidad económica, urbanística y social demostrada en el plan parcial, teniendo en cuenta las normas establecidas en este acuerdo o en los manuales de dimensionamiento.

El porcentaje de mayor aprovechamiento en área de construcción que resulte con respecto al mínimo, se valorará a precios comerciales con respecto al lote neto de ocupación retornando el veinte por ciento (20%) de este valor con destino al fondo de compensación.

PARÀGRAFO QUINTO: El desarrollo de Marinilla se plantea con centros urbanos articulados por el sistema vial de transporte público. Los centros se localizaran en las siguientes áreas:

- Centro urbano el Hato – Alcaravanes.
- Centro urbano en VIS (Vivienda de Interés Social).
- Centro urbano entre Bella vista y el Cementerio.

PARÀGRAFO SEXTO: Dentro de los 6 meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, la Administración Municipal ubicara y planteara dichos centros, teniendo en cuenta el desarrollo del Municipio, como también el trazado de la trama urbana en la áreas incorporadas al perímetro urbano.

PARÀGRAFO SÈPTIMO: Las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos que se ejecuten en el sector de influencia de los centros urbanos se deberán ceder en el respectivo centro.

PARÀGRAFO OCTAVO: **SERVICIOS DE ALTO IMPACTO REFERIDOS A LA PROSTITUCIÓN Y ACTIVIDADES AFINES:** son aquellas que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten, en consecuencia esta actividad solo será permitida en el MOSAICO ESPECIAL LA RAMADA, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico.

PARÀGRAFO NOVENO: Los templos religiosos, conventos y capillas, podrán tener el uso restringido S13A (**Servicios mortuorios:** servicios funerarios y de velación, y los relacionados con cementerios y hornos crematorios).

CAPÍTULO 3.

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA RURAL Y SUBURBANA

ARTÍCULO 32. OBJETIVOS DE DESARROLLO RURAL

1. GENERAL. Promover el desarrollo rural de Marinilla y procurar la existencia y el perfeccionamiento de la cultura agraria y la economía campesina en el sector rural de acuerdo a sus potencialidades propiciando el desarrollo integral de la actividad agropecuaria productora de alimentos, acorde con un manejo sostenible de los recursos naturales y las especificidades ecosistémicas y sociales del Municipio, con el fin de posibilitar la seguridad alimentaria local y regional.
2. ESPECÍFICOS
 - Zonificar el sector rural de acuerdo a las potencialidades biofísicas, territoriales y económicas y a la vocación de desarrollo buscando el equilibrio entre el aprovechamiento de los recursos naturales y su protección, lo mismo que el equilibrio distributivo entre los distintos sectores de la economía para establecer los usos y concertar la gestión de transformación del territorio.
 - Reactivar la economía campesina y recuperar su estatus como actividad potencializadora del desarrollo económico y social del municipio y la región a través del fomento de la producción y la cualificación de los productores.
 - Priorizar el desarrollo y el bienestar de las familias con mayores necesidades básicas insatisfechas.
 - Proteger la oferta natural y los procesos para la producción de alimentos mediante el apoyo zona de economía campesina hacia condiciones de competitividad, calidad y sostenibilidad.
 - Fortalecimiento del sistema municipal de asistencia técnica con énfasis en la validación y aporte de tecnología adecuados que ofrezcan alternativas competitivas.
 - Lograr la sostenibilidad ambiental de la actividad agropecuaria haciendo énfasis en la investigación de sistemas de producción y alternativas tecnológicas de mínimo impuesto y bajo costo, hacia la reconversión de la agricultura y la producción limpia.

ARTÍCULO 33. DELIMITACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS USOS EN LA ZONA RURAL

DISTRITO AGRARIO: Es el tratamiento especial para todo el desarrollo rural del municipio buscando beneficiar a todas las comunidades asentadas pero especialmente a las

comunidades ancestrales y a las comunidades de mas escasos recursos pero incentivando la inversión en temas agropecuarios limpios a los nuevos habitantes del territorio.

1. ZONA NORORIENTAL: Delimitada por la autopista Medellín Bogotá y la vía Marinilla - El Peñol y los límites Municipales entre Marinilla- El Peñol, Marinilla- El Santuario. Se exceptúan las zonas ubicadas en altitudes desde los 2.300 m.s.n.m. que corresponden a la zona de protección y la zona ubicada en una franja de 100 metros a cada lado de las vías Marinilla-El Peñol (Corredor Turístico) y la Autopista Medellín Bogotá (corredor de actividad múltiple).

2. ZONA NOROCCIDENTAL: Es la comprendida entre la vía Marinilla-El Peñol y el Río Negro al norte del casco urbano. Se exceptúa la vereda La Primavera. Esta zona será dedicada a la producción del sector primario.

3. ZONA DE EXPANSIÓN PARA LA PRODUCCIÓN PRIMARIA ESPECIALIZADA Y LA PARCELACIÓN: Corresponde a la zona sur a partir de la autopista Medellín-Santafé de Bogotá.

4. ZONA DE PROTECCIÓN: Constituye el conjunto de área localizadas a partir de la cota 2300 m.s.n.m. y que corresponde a la Cuchilla de los Cedros en la zona limítrofe entre Marinilla y el Santuario. El Alto de Venado en la zona limítrofe entre Marinilla y San Vicente.

5. ZONA DE CORREDORES PROTECTORES DE CORRIENTES Y NACIMIENTOS DE LAS MICROCUENCAS Y CUENCAS DEL MUNICIPIO: Corresponde a las Microcuencas Barbacoas, Pozo, La Bolsa y Cascajo, y las cuencas Cimarronas, La Marinilla y el Río Negro.

6. CORREDOR TURÍSTICO: Corresponde a la franja de (100) 200 metros a lado y lado de la vía Marinilla- El Peñol susceptible de ampliarse o disminuirse de acuerdo a las características biofísicas del territorio.

8. ZONA DEL CORREDOR VIAL AUTOPISTA MEDELLÍN-SANTAFÉ DE BOGOTÁ: Corresponde a una franja de 300 metros a ambos lados de la Autopista susceptible de ampliarse o disminuirse de acuerdo a las condiciones biofísicas del territorio.

9. CORREDOR VIAL DEL TRANVIA DE ORIENTE HASTA EL LIMITE DEL SANTUARIO. Corresponde a una franja de 200 metros a lado y lado susceptible de ampliarse o disminuirse de acuerdo a las condiciones biofísicas del territorio.

10. CORREDOR PARQUE VIA LOS SAUCES CON SECCION VIAL DE 60 METROS. Corresponde a una franja de 300 metros a ambos lados de parque susceptible de ampliarse o disminuirse de acuerdo a las condiciones biofísicas del territorio.

11. CORREDOR VIAL LA CIMARRONAS LAS GARZONAS: Corresponde a una franja de 200 metros a ambos lados de Via susceptible de ampliarse o disminuirse de acuerdo a las condiciones biofísicas del territorio.

ARTÍCULO 34. Lo referente a los usos del suelo rural, serán diseñado por la administración municipal, previo acompañamiento y concertación con la corporación autónoma Regional Nare

(CORNARE) y el Consejo Territorial de Planeación, los cuales harán parte constitutiva del presente Acuerdo, una vez el Concejo Municipal le de el visto bueno.

ZR1. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
NORORIENTAL Comprende las veredas de: Pozo, La Inmaculada, La Milagrosa, Yarumos, Montañita, San José, Santa Cruz, Los Alpes, Gaviria, Alto de Mercado, el paraje Cristo Rey, San Bosco.	Z.Nor Distrito Agrario para la producción agropecuaria	• Cultivos transitorios con prácticas de manejo y conservación de suelos en pendientes menores del 40%. • Cultivos semipermanentes con prácticas de manejo y conservación de suelos en pendientes menores del 60%. • Cultivos densos • Ganadería en pastoreo de acuerdo a la capacidad de carga en pendientes menores del 40% respetando los retiros de agua. • Ganadería semiestabulada con establecimiento de cultivos silvopastoriles en pendientes entre el 40% y 60%. • Bosque protector en los retiros y nacimientos de agua de acuerdo al análisis técnico. • Producción de especies animales menores como conejos, curies, aves que no supere los 10.000 animales por explotación. • Cultivos silvoagrícolas, agrosilvo-pastoriles, y silvopastoriles según los usos potenciales con énfasis en zonas frágiles. • Vivienda campesina. • Agroindustria no contaminante limpia	• Vivienda para la administración de la función principal. • Centros de acopio. • Centros de investigación agroambiental. • Equipamiento veredal • Actividades de fortalecimiento de la función principal. • Agroturismo • Ecoturismo • Comercio y Servicio a escala veredal y sectorial rural.	• Extracción minera y materiales para la construcción. • Porcícolas • Florifactorías • Agroindustria mitigable • Actividades de servicio subregional y regional y no complementaria al uso principal • Infraestructura de redes (vías eléctricas, telefónicas). Energía, gas.	• Lotes menores de 10.000 m² • Viviendas en lotes menores de 3.350 m² • Parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona. • Actividades prohibidas según estudios de impacto integrado. • A procesos de urbanización

ZR2. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ZONA	CARÁCTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
NOROCCIDENTAL Comprende las veredas de: Chocho Mayo, La Peña, Salto Arriba, Salto Abajo, El Provenir, El Rosario, La Milagrosa, La Asunción, Llanadas, El Socorro, parte de La Primavera, parte de la Milagrosa y parte de San José.	Z.Noc Agropecuaria y futura expansión del Distrito Agrario.	• Cultivos Semipermanentes, pendientes menores del 40%. • Cultivos permanentes en pendientes menores del 60% • Ganadería, Pastoreo en pendientes menores del 40% • Ganadería semiestabulada en pendientes entre 40 y 60% • Producción. Especies animales menores que no superen 10.000 animales • Cultivos silvoagrícolas, silvopastoriles, agrosilvopastoriles según uso potencial • Plantación forestal productora y protectora • Bosque natural productor protector • Agroindustria no contaminante limpia.	• Vivienda • Servicios Comunitarios a escala de estas comunidades • Actividades que fortalezcan la actividad productora agropecuaria complementarias a las actividades principales. • Agroturismo • Ecoturismo.	• Extracción minera y materiales para la construcción. • Porcícolas • Florifactorías • Agroindustrias mitigables • Actividades subregionales no complementarias al uso principal • Infraestructura de redes y vías • Parcelaciones para vivienda campestre y de recreo.	• Predios menores de 10.000 mts². • Viviendas en lotes menores de 3.200 mts² • Parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona con manejos adecuados. • Procesos de urbanización • Actividades prohibidas según estudio de impacto integrado. • A procesos de urbanización
AREA SUBURBANA CAMPESTRE LA PRIMAVERA	DS.4 Área para vivienda campestre, desarrollo Ciudadela Educativa	• Vivienda campestre • Educación • Producción agropecuaria • protección	• Servicios comunitarios • Recuperación de bosques	• Extracción minera • Porcícolas • Florifactorías • Agroindustria • infraestructura	• Asentamientos Urbanos • Industrias • Predios menores de 10.000 mts². • Viviendas en lotes menores de 3.200 mts² • Parcelaciones que no

					aprovechen el uso potencial de la zona con manejos adecuados. • Procesos de urbanización • Actividades prohibidas según estudio de impacto integrado. • A procesos de urbanización •
--	--	--	--	--	---

ZR3. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ZONA	CARÁCTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
SUR Comprende las veredas de: Cimarronas, Campo Alegre, La Esperanza, Cascajo Abajo, La Esmeralda, Las Mercedes, Cascajo Arriba, Belén (parte) Chagualo. Zona campestre de la Primavera.	Z.S. Producción primaria con cobertura vegetal permanente y vinculada a procesos parcelatorios.	• Cultivos Permanentes, • Producción Pecuaria • Bosque productor protector • Vivienda, • Parcelaciones	• Cultivos con manejo sostenible • Bosques • Parcelaciones recreativas • Servicios comunitarios (equipamiento) • Actividades propias a la dinámica y carácter de la zona • Agroturismo • Ecoturismo	• Extracción minera • Porcícolas • Florifactorías • Industria no mitigable • Actividades subregionales y regionales no complementarias	• Parcelación con loteo menor de 3.200 mt² requieren resolver en conjunto los servicios públicos domiciliarios con tratamiento de aguas. El límite de la subdivisión es de 2000 mts ² con una vivienda y altura máxima de dos pisos. A lotes menores de 10.000 m ² A viviendas en lotes menores de 3.200 mts ² A viviendas en lotes menores de 2.000 mts ² sin alcantarillado. A parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona. A actividades prohibidas según estudios de impacto integrado. • A procesos de urbanización •
CORREDOR ANTIGUA VÍA A EL	C.T.	• Cultivos Permanentes,	• Cultivos con manejo sostenible	• Extracción minera • Porcícolas	El corredor está

SANTUARIO	Corredor turístico y de servicios articulado al Distrito Agrario y al Parque Lineal de la Q. La Marinilla.	• Producción Pecuaria • Bosque productor protector • Vivienda, • Parcelaciones	• Bosques • Parcelaciones dedicadas a la producción • Servicios comunitarios (equipamiento) • Actividades propias a la dinámica y carácter de la zona • Agroturismo • Ecoturismo.	• Florifactorías • industria no mitigable • Actividades subregionales y regionales y no complementarias • Parcelaciones para vivienda campestre y de recreo.	conformado por los predios que dan frente a la vía y por aquellos predios localizados en vías secundarias en una distancia inferior a cien metros.
------------------	--	---	--	---	--

ZR4. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
CORREDOR TURISTICO MARINILLA PEÑOLY VIEJO COMINO REAL 50 MTS A CADA LADO DE LA VÍA	D.S.7 Area suburbana con vocación para actividades propias del turismo y vinculación de actividades ecoturísticas y agroturísticas	• Actividades de comercio y servicios para la recreación y el turismo. • Comercio y servicios de menor escala conexos a la vivienda	• Agroturismo • Ecoturismo • Vivienda Bosque • Cultivos • Servicios comunitarios	• Servicios al vehículo • Agroindustria	• Franja de 100 mts al lado y lado de la vía Marinilla El Peñol, susceptible de ampliarse y disminuirse de acuerdo a las características biofísicas. En acuerdo a las condiciones de pendientes, accesibilidad, amenaza, riesgo o amenaza sobre Microcuencas, camino real 50 mt a lado y lado. Densidad 12 viviendas por hectárea con alcantarillado. • solución colectiva de servicios públicos domiciliarios
CORREDOR TURISTICO Y DE SERVICIOS, LA RAMADA - ALDANA	D.S.6 Area suburbana con vocación para	• Actividades de comercio y servicios para la recreación y el turismo.	• Agroturismo • Ecoturismo • Vivienda • Cultivos	• Servicios al vehículo • Agroindustria • Las	• Predios menores de 10.000 mts². • Predio mínimo con solución individual de aguas residuales, 3.200 mts². • Comercio y servicios conexos a la

	actividades propias del turismo y vinculación de actividades ecoturísticas y agroturísticas y ubicación de servicios y equipamiento de carácter subregional	- Comercio y servicios de menor escala conexos a la vivienda, industria y agroindustria. - Actividades agropecuarias de todo tipo.	- Servicios comunitarios - Bodegas - Actividades recreativas pequeñas y medianas	actividades no mencionadas	vivienda en lotes mayores de 800 mts con solución colectiva de servicios públicos domiciliarios. A asentamientos urbanos e Industrias, A lotes menores de 10.000 m² A viviendas en lotes menores de 3.200 mts² A viviendas en lotes menores de 2.000 mts² sin alcantarillado. A parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona. A actividades prohibidas según estudios de impacto integrado. A procesos de urbanización
CORREDOR INDUSTRIAL DE LA QUEBRADA CIMARRONAS	D.S.1 Desarrollo Suburbano corredor industrial y de servicios.	Industria, servicios y equipamiento subregional y regional	- Actividades recreativas y turísticas. - Comercio y servicios	Vivienda, parcelaciones, servicio al vehículo	- Industria y servicios - índice de ocupación con edificaciones, infraestructura máximo 40% - retiros laterales, posteriores y anteriores mínimos 10 mts. - producción limpia. - densidad máxima 12 viv./ha Densidad 12 viviendas por hectárea con alcantarillado. Solución colectiva de servicios públicos domiciliarios. - A procesos de transformación industrial que generen conflictos urbanísticos ambientales y sociales

ZR5. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
CORREDOR INDUSTRIAL RIO NEGRO CIMARRONAS	D.S.2. Desarrollo suburbano, industrial y de servicios Corredor industrial y de servicios contiguo a los parques lineales del Río Negro y Q. Cimarronas	Industria, servicios y equipamiento subregional y regional	- Actividades recreativas y turísticas. - Comercio y servicios	Vivienda, parcelaciones, servicio al vehículo	- Industria y servicios - índice de ocupación con edificaciones, infraestructura máximo 40% - retiros laterales, posteriores y anteriores mínimos 10 mts. - producción limpia. - densidad máxima 12 viv./ha Índice de ocupación con edificaciones, infraestructura inferior al 60%. Sin compensación y hasta el 70% con el pago de la compensación. Retiros laterales, posteriores y anteriores menores a 10 mts. - Densidad superior a 12 viviendas por hectárea con alcantarillado. Proyectos sin solución colectiva de servicios públicos domiciliarios. A procesos de transformación industrial que generen conflictos urbanísticos ambientales y sociales

ZONAS DE PROTECCIÓN	Z.P. • Protección • Aptitud forestal	• Bosque Protector • Actividades de investigación • Parques ecológicos	• Bosque protector-productor	• Cultivos silvoagrícolas, agropastoriles. Silvopastoriles según usos potenciales de acuerdo a evaluación de la Secretaría de Agricultura y Ambiente. • Vivienda del propietario • Acueductos • Especies menores.	• Vías • Industrias de todo tipo • Cultivos • Parcelas de recreo no explotadas de acuerdo a los usos principales de este artículo. • Infraestructura • Predios menores de 3 Has. • Urbanizaciones • Canteras • Deforestación • Pastoreo • Extracción de material de bosque excepto si es con fines de investigación.
----------------------------	--	--	--	--	--

ZR6. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
ZONAS DE CORREDORES PROTECTORES DE CORRIENTES Y NACIMIENTOS DE LAS MICROCUENCAS Y CUENCAS	Protección del recurso Hídrico	- Bosque protector en un radio de 30 metros alrededor de los nacimientos de agua. - Bosque protector en la franja de 4 metros a lado y lado de las corrientes de agua. - Cultivos silvoagrícolas, agrosilvopastoriles o silvopastoriles en una franja subsiguiente a la anterior de 12 metros para completar los 16 metros. En las corrientes principales de los ríos Cimarronas, Marinilla y Rionegro solo se permiten cultivos silvoagrícolas, agrosilvopastoriles o silvopastoriles en la franja subsiguiente a los 4 metros hasta los 30 metros.	- Pastoreo en la franja subsiguiente a los 6 metros, con prácticas de manejo y conservación del agua. - Actividades de recreación en la zona posterior a las bocatomas de los acueductos.	- Vivienda - Turismo organizado no deteriorante - Agroindustria con contaminación mitigable en las zonas posteriores a las bocatomas de los acueductos. - Instalaciones para la prestación de servicios comunitarios - Instalaciones comerciales - Explotaciones mineras (canteras y auríferas)	- Industrias tipología I-1 a I-6 en zonas ya establecidas como de uso industrial - Instalaciones comerciales en la franja de 30 metros de las corrientes menores y de 50 metros de las corrientes mayores. - Urbanizaciones en la zona rural. - Zanjado en las vegas - Predios menores de 3.200 mts. En la zona rural.
CORREDOR INDUSTRIAL DE LA AUTOPISTA	D.S.3. Desarrollo Suburbano. Corredor industrial y de servicios en el corredor de la autopista.	Industria, servicios y equipamiento subregional y regional	- Actividades recreativas y turísticas. - Comercio y servicios	Vivienda, parcelaciones, servicio al vehículo	- Industria y servicios - índice de ocupación con edificaciones, infraestructura máximo 40% - retiros laterales, posteriores y anteriores mínimos 10 mts. - producción limpia. - densidad máxima 12 viv./ha

ZR7. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
LA PRIMAVERA	C.F.1 Centro de Frontera Educación	- Educación superior (Universitaria, Tecnológica) - Investigación	- Actividades de Investigación complementaria - Servicios comunitarios - Vivienda - Comercio y servicios propios del uso principal	Los demás no considerados	40% de ocupación con edificaciones e infraestructuras de redes, manejo del paisaje, unidad integrada de planeamiento
DESEMBOCADURA DE LA Q. LA MARINILLA CON EL RIO NEGRO	C.F.2. Centro de Frontera Producción limpia industrial	- Uso Industrial - Investigación	- Vivienda - Función Principal y la vivienda - Servicios y Equipamiento - Espacio al vehículo	Las no complementarias a las funciones principales	40% de ocupación con edificaciones e infraestructuras de redes, manejo del paisaje, unidad integrada de planeamiento
DESEMBOCADURA DE LA Q, LA MOSCA CON EL RÍO NEGRO	C.F.3. Centro de Frontera Desarrollo industrial regional	Uso industrial	Actividades de interés regional propias del área suburbana industrial	Vivienda comercio y servicio	Urbanización 40% de ocupación con edificaciones e infraestructuras de redes, manejo del paisaje, unidad integrada de planeamiento, los definidos para las áreas suburbanas industriales.
DESEMBOCADURA DE LA Q. CIMARRONAS CON EL RIO NEGRO	C.F.4. Centro de Frontera Deportivo Regional	Deportivo Unidad Región	Consumo y servicios propios de la actividad recreativa y deportiva	Todos los demás que no sean propios de su carácter.	Según manual de especificaciones técnicas de Coldeportes 50% Parque Natural
MARINILLA, EL CARMEN, RIONEGRO	C.F.5 Centro de Frontera Producción industrial	Uso industrial	Actividades de interés regional propias del área suburbana industrial	Vivienda comercio y servicio	Urbanización 40% de ocupación con edificaciones e infraestructuras de redes, manejo del paisaje, unidad integrada de planeamiento, los definidos para las áreas suburbanas industriales.
MARINILLA, EL CARMEN, SANTUARIO	C.F.6 Centro de Frontera Producción limpia agropecuaria	- Agrario - Agroindustria - Investigación	- Parcelación agropecuaria - Vivienda forestal - Equipamiento - Actividades complementarias la función principal	Parcelación para actividades distintas	Urbanización y suburbanización Industria Urbanos

ZR8. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
MARINILLA - EL PEÑOL	C.F.7 Centro de Frontera Recreación y turismo	• Actividades respecto al embalse • Ecoturismo • Recreación	• Pesca	• Centros vacacionales comercio y servicios	Unidad integral de planeamiento intervención y operación. 20% de ocupación Ninguna actividad urbana
EL CHOCHO	C.I.R.1. Centro de Integración Rural Centro del servicios y mercadeo	• Institucional	• Vivienda, comercio y servicio	• Los incompatibles al uso principal y complementario	Índice de ocupación con construcciones 30% del total del CIR. 70%, índice de ocupación del lote individual.
LA PRIMAVERA	C.I.R.2. Centro de Integración Rural Centro del servicios y mercadeo	• Institucional	• Vivienda, comercio y servicio	• Los incompatibles al uso principal y complementario	Índice de ocupación con construcciones 30% del total del CIR. 70%, índice de ocupación del lote individual.
CASCAJO	C.I.R.3. Centro de Integración Rural Centro del servicios y mercadeo	• Institucional	• Vivienda, comercio y servicio	• Los incompatibles al uso principal y complementario	Índice de ocupación con construcciones 30% del total del CIR. 70%, índice de ocupación del lote individual.
PARQUE DE TINAJAS	P.A.1. Protección Ambiental Parque recreativo forestal	• Protección de la llanura de inundación	• Recreativos y deportivos	• Cualquier actividad que implique edificación	A la urbanización
LLANURA DEL CONVENTO	P.A.2 Centro de Integración Rural Parque Lineal Q. La Marinilla	• Protección de la llanura de inundación	• Recreativos y deportivos	• Cualquier actividad que implique edificación	A la urbanización
LLANURA DE INUNDACIÓN DESEMBOC. Q. LA MARINILLA - RIONEGRO	P.A.6 Centro de Integración Rural Parque Lineal	• Protección de la llanura de inundación	• Recreativos y deportivos	• Cualquier actividad que implique edificación	A la urbanización
RIO NEGRO	P.A.7. Parque lineal Río negro	Protección de la llanura de inundación.	Recreativos y deportivos	Cualquier actividad que implique edificación	A la urbanización

CIMARRONAS	P.A.8. Parque Lineal Q. Cimarronas	• Protección de la llanura de inundación	• Recreativos y deportivos	• Cualquier actividad que implique edificación	A la Urbanización
-------------------	---	--	--	--	-------------------

ARTÍCULO 35. COMPETENCIA La Secretaría de Agricultura y Ambiente evaluará las condiciones específicas de capacidad de carga y de aptitud del suelo y determinará las prácticas de conservación más pertinentes de acuerdo a la actividad que se pretenda desarrollar sobre él. La Secretaría de Agricultura y Ambiente establecerá mecanismos de educación, difusión y transferencia tecnológica para garantizar que los usos del suelo se hagan de acuerdo a sus potencialidades y a lo establecido en este acuerdo.

ARTÍCULO 36. SUBSIDIO. Los predios con áreas entre 1 y 3 hectáreas cuyos usos del suelo estén de acuerdo con el artículo 34 y parágrafos uno y dos y que además cumplan con los requisitos del Acuerdo Municipal Nro. 17 de 1998, gozarán de una rebaja del 10% del impuesto predial.

ARTÍCULO 37. SUBSIDIO. Los predios que al momento de la aprobación de esta Norma sean menores de una hectárea, y que los usos del suelo estén de acuerdo con el parágrafo uno y dos del artículo 34 y además cumplan con los requisitos del Acuerdo Municipal Nro. 17 de 1998 gozarán de una rebaja del 5% del impuesto predial.

ARTÍCULO 38. EVALUACIÓN. Tres (3) meses antes de terminar los periodos de (el primer período) de gobierno se evaluarán los resultados del Distrito Agrario y de acuerdo a estos resultados, la zona Noroccidental se integrará al Distrito Agrario Municipal previa concertación con las comunidades y el Honorable Concejo Municipal.

ARTÍCULO 39. FONDO ESPECIAL. El Diez (10%) del los recursos que se recauden por concepto del impuesto predial de la Zona del Distrito, ingresarán a un fondo especial que será reglamentado por la Administración Municipal con el objeto de que sean invertidos en proyectos de desarrollo rural para la zona, previa concertación con el Concejo Municipal

ARTÍCULO 40. CONDOMINIOS. Los tipos de condominios establecidos en el presente artículo se reducen y definen en los siguientes términos:

Condominio Forestal: Asentamientos de vivienda en áreas de aptitud forestal (agro silvo pastoril).

Condominios Familiares y de Producción: Son soluciones de vivienda permanente en el área rural con explotación o aprovechamiento de los recursos naturales en el mismo condominio (agropecuario).

Condominios Campestres: Conjunto residencial para fincas de recreo y manejo del resto del área de acuerdo a la norma.

Estos condominios podrán ubicarse en cualquier zona homogénea del suelo rural o suburbano siempre y cuando den cumplimiento a las normas establecidas, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible.

PARÁGRAFO PRIMERO: Entiéndase por viviendas agrupadas en la décima parte del lote, la localización de ellas conformando un conjunto o vecindario, sin tener que ser contiguas o adosadas y cumpliendo el índice de ocupación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La secretaria de planeación elaborará un diagnóstico acerca de las presiones de subdivisión de la tierra para la construcción de viviendas en el área rural y de los hechos cumplidos en cuanto a la subdivisión de la tierra. De igual forma estudiara las alternativas de solución de cada uno de los casos mediante la elaboración de un programa pedagógico participativo con los demandantes y los vecinos.

PARÁGRAFO TERCERO: Las áreas con tendencia a la subdivisión con tamaños por fuera de la norma, podrán someterse al estudio de impacto integrado y proponer soluciones de contingencia como hechos cumplidos. Estos vecindarios rurales deben cumplir los requerimientos de los sistemas estructurantes, los usos del suelo y solo para personas residentes en el municipio y que posean solo esa vivienda o carecen de ella.

ARTÍCULO 41. REGLAMENTACIÓN DE CONDOMINIOS. Los condominios en el área rural se reglamentan de acuerdo a las siguientes normas:

1. Área mínima del lote 10.000 mts²
2. Densidad máxima 6 viviendas por hectárea
3. Índice de ocupación 20% con construcciones vías, pisos duros e infraestructura y el 80% restante para su aprovechamiento de acuerdo a la reglamentación en las diferentes zonas rurales y áreas suburbanas.
4. Retiros a linderos 6 mts por todos los costados.
5. Demostrar la disponibilidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
6. Escritura y reglamento de copropiedad registrada.
7. Soluciones mayores de 12 viviendas (densidad máxima 6 viviendas/Ha) requieren de plan de saneamiento.

PARÁGRAFO: Para los condominios que se dedican a la producción y a la protección, se permitirá el incremento hasta de un 10% adicional en el índice de ocupación con construcciones distintas a viviendas, previo concepto de la Secretaría de Agricultura de acuerdo al tipo de actividades a desarrollar, de conformidad con el de manejo del condominio.

ARTÍCULO 42. PARCELACIÓN. Se entiende por parcelación una unidad de planeamiento en las áreas rurales y suburbanas con subdivisión de más de un predio, con el objeto de construir vivienda individual y para lo cual se debe dar solución colectiva de espacio público, vías, equipamiento y servicios públicos.

ARTÍCULO 43. REGLAMENTACIÓN. La reglamentación para la parcelación rural es la siguiente:

1. Tamaño mínimo de la parcela 3.200 m² con disposición individual de aguas residuales.
2. Tamaño mínimo de parcela 2.000 m² con alcantarillado y tratamiento.
3. Retiro mínimo a linderos de 10 m.
4. El mínimo de parcelas es de dos unidades.
5. Altura máxima 2 pisos.
6. El índice de ocupación de cada parcela con construcciones, vías, pisos duros e infraestructura es del 10%.
7. Sección mínima de vías comunes nueve (9) metros, con seis (6) metros de calzada y 1.50m a cada lado para adecuación de berma, cuneta o andén.

PARÁGRAFO: Aquellos predios que al momento de la aprobación del presente acuerdo tengan un tamaño no inferior a mil (1.000) mts² al establecido en el numeral 1 del presente artículo podrán desarrollar su unidad básica de vivienda campesina o legalizar la existente en un término no mayor a seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente acuerdo.

QUINTA PARTE

SISTEMAS ESTRUCTURANTES, PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES

CAPÍTULO 1.

EL ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 44. ESPACIO PÚBLICO. Adoptase como disposiciones generales para el manejo del espacio público en el Plan de Ordenamiento Territorial, las siguientes:

1. EL CONCEPTO DE ESPACIO PÚBLICO. Para la determinación del espacio público, se debe recurrir a lo dispuesto por la Constitución Nacional en su artículo 82:
 - a. "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".
 - b. E igualmente a lo consagrado por la Ley 9 de 1989

"Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".

El espacio público debe ser considerado como un elemento estructurante del Territorio Municipal. Esto quiere decir que su importancia debe ser entendida, no solo en relación con los aspectos físicos y funcionales, sino también, y de manera fundamental, en relación con la articulación social y la consolidación de un espíritu cívico cohesionado, participante y democrático.

2. LA PLANEACIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público será delimitado y dimensionado tanto en su cantidad como en su calidad como un sistema que articule las actividades definidas en la zonificación como sistema prevalente. Su conformación espacial será el escenario que permita la interacción de todos los pobladores. El plan de Ordenamiento Territorial formula la incorporación, regulación y conservación de los inmuebles constitutivos del espacio público y definirá las cesiones gratuitas con respecto a sus elementos constitutivos.
3. LA PARTICIPACIÓN. El factor humano es un elemento clave del proceso de uso y ocupación del territorio. El habitante es el usuario y propietario del espacio público; es creador o depredador de dicho espacio. De acuerdo con esto, resulta esencial promover la participación y concertación comunitaria en todo el proceso de desarrollo de la Municipalidad, en lo relacionado con la definición, el manejo, la utilización y conservación

del espacio público, para lo cual se requiere un conocimiento mediante procesos de concientización y educación.

4. **DESTINACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los concejos municipales o distritales a través de los Planes de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo 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, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización. (Artículo 4° del decreto 1504 de 1998).
5. **ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO:**
 - a. Elementos constitutivos naturales: Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico sin montañas, del sistema hídrico y áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico.
 - b. Elementos constitutivos artificiales o contruidos: Los sistemas de circulación peatonal y vehicular, las áreas articuladoras y de encuentro (centros de convocatoria), las áreas de conservación y preservación de interés público y de valor patrimonial (arquitectónico, arqueológico, urbanístico, cultural y paisajístico); los sistemas de amoblamiento propio de la prestación de los servicios públicos domiciliarios (redes e infraestructura) y finalmente las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que sean incorporadas como tales.
 - c. Elementos complementarios: De amoblamiento que está constituido por elementos físicos tales como: de comunicación, de organización, de ambientación, de recreación, para el servicio, de salud e higiene y de seguridad. De señalización como la nomenclatura, la señalización vial y de transporte.

PARÁGRAFO: Los elementos constitutivos del espacio público son de nivel estructural o de influencia general cuando corresponden al interés nacional, departamental y subregional, y de influencia particular a nivel local; zonal, barrial y veredal.

ARTÍCULO 45. DIMENSIONAMIENTO. El dimensionamiento del espacio público en el Ordenamiento Territorial, es la acción que articula y estructura el espacio municipal que correlaciona lo urbano y lo rural y posibilita el funcionamiento de las actividades distribuidas en el territorio municipal, como aprovechamiento de los recursos naturales (aire, agua, suelo, fauna, flora y paisaje) y regulador de la ocupación. Por lo tanto su dimensionamiento está en función de su carácter estructurante pero supeditado a la zonificación.

El desarrollo del Municipio debe lograrse de tal manera que permita la recuperación, preservación y valoración de ciertos elementos naturales de importancia simbólica para sus habitantes; como por ejemplo el río, las laderas, los cerros. En sentido similar, debe propiciarse también la recuperación, preservación y valoración de ciertos elementos que constituyen parte del patrimonio histórico y cultural del Municipio.

Su ordenamiento debe tener en cuenta que el tejido para el uso y ocupación del territorio, está compuesto por una sucesión de elementos significativos que forman una red jerarquizada de continuidades: Calles, plazas, parques, concentración de actividades como centros de gravitación y la accesibilidad a todos los lugares. De tal manera la ciudad debe crecer en medio de una estructura de caminos que comunican y de centros que convocan.

ARTÍCULO 46. POLÍTICAS Y ACCIONES. El componente general del espacio público en acuerdo al Ordenamiento Territorial para el Municipio de Marinilla se define en las siguientes políticas y acciones:

1. Delimitación del sistema hídrico principal articulado a la jerarquización vial y a las áreas de manejo especial (de protección) como ejes articuladores del ordenamiento municipal y regional.
 - a. La delimitación, reglamentación y dimensionamiento de los parques lineales del Río Negro y la Quebrada Cimarronas como conurbadora del espacio público de la centralidad subregional.
 - b. La delimitación, reglamentación y dimensionamiento del parque lineal de la Quebrada La Marinilla como sistema estructurante del espacio público urbano y articulador del sistema rural.
2. Dimensionamiento y jerarquización vial como elemento regulador de la distribución de actividades en la zonificación, que permita articular lo urbano y lo rural y las zonas de frontera con los municipios vecinos.
 - a. Caracterización y delimitación de los corredores de espacio público urbano, rural, subregional y regional así como la jerarquía de centros y la reglamentación de actividades de acuerdo al carácter.
 - b. Organización y distribución de las rutas de transporte al interior del espacio público para su alistamiento, mantenimiento, reparación y operación sin ocupación del espacio público.
3. Incremento de la cantidad y calidad del espacio público mediante su dimensionamiento, operación y administración.
 - a. La localización de actividades de gran capacidad de convocatoria pública en la red primaria de ejes viales y centros.

- b. El aprovechamiento de áreas de protección articuladas a la estructura del espacio público.
- c. Valoración y delimitación de elementos físicos tangibles del patrimonio articulado al espacio público (marcas).

ARTÍCULO 47. DELIMITACIÓN. El Espacio Público y la delimitación de los elementos que lo componen en el municipio de Marinilla se expresan de la siguiente manera:

1. El sistema de Parques Lineales en la frontera de conurbación: El Parque Lineal del Río Negro, el Parque Lineal de la Cimarronas y el parque Lineal de la Quebrada la Marinilla.
2. El Sistema Vial Nacional, Departamental y Subregional: La autopista Medellín - Bogotá, las vías del tranvía y Cimarronas a Rionegro, la vía a El Carmen de Viboral, la vía a El Santuario y la vía a El Peñol.
3. El sistema vial primario Urbano y de Expansión.
4. El sistema vial primario rural.
5. Los centros de actividad múltiple y actividades de gran capacidad de convocatoria a lo largo de los ejes de comunicación y en zonas de frontera, tales como:
 - a. Centros de frontera
 - b. Centros de integración rural
 - c. Centros de integración veredal
 - d. La Jerarquía de Centros Urbanos
 - e. Centros de Integración Subregional.
6. La red interna vial de los sectores urbanos y rurales que incluye los caminos antiguos.
7. Los elementos significativos y referentes contenidos en el espacio público. Los templos urbanos y rurales, las edificaciones del patrimonio histórico delimitadas en la reglamentación respectiva, la estructura de centros propuestos en las sectorizaciones rural y urbana y la jerarquización vial contenidas en el respectivo plan.
8. Las áreas de protección articuladas al espacio público en el área urbana; la llanura de inundación de la Quebrada la Marinilla, la llanura de inundación de la Quebrada Cimarronas, la llanura de inundación del Río Negro, el parque urbano de Tinajas, la Reserva forestal urbana del Hato, las Quebradita de Oriente y de Occidente, el sistema hídrico rural, la cuchilla de los Cedros y el Alto de los Venados.
9. Los bordes o límites del área urbana. La divisoria de aguas entre la Quebrada La Marinilla y las cuencas de la Quebrada Cascajo y la Quebrada la Bolsa.

10. La estructura de espacio público interno de los Centros de servicio rural: La Primavera, Cascajo Arriba y El Alto de Chocho.

ARTÍCULO 48. PRIORIZACIÓN. Se establecen las siguientes prioridades en la delimitación, reglamentación e intervención en cuanto al Plan de Espacio Público.

1. El Parque Lineal de la Quebrada la Marinilla en la parte de urbana desde el puente La Ramada hasta el frente de la urbanización Incoomar y Ciudadela Artesanal y su continuidad en el área de expansión urbana y suburbana hasta la desembocadura del Río Negro. Se declara como prioritario, la reglamentación, proyección y ejecución del Plan Parcial del Parque Lineal de la Quebrada La Marinilla en el área urbana y se autoriza al Alcalde Municipal para que mediante la autorización de los procedimientos contenidos en este Acuerdo proceda a su gestión.
2. La recuperación de los cauces de las Quebraditas de Oriente y Occidente.
3. El manejo de las divisorias de agua que delimitan el casco urbano.
4. El manejo y recuperación del centro histórico como patrimonio histórico y centros de servicios Municipales.
5. La reestructuración, dimensionamiento y relocalización de las diferentes actividades que ocupan indebidamente el espacio público. Parqueo en vía pública, cargue y descargue, bahías de transporte, venteros ambulantes y estacionarios, expansión de actividades económicas sobre el espacio público, localización indebida por equipamiento.
6. La reglamentación e intervención como espacio público sobre el sistema vial primario, urbano, rural e intermunicipal, con énfasis en la vía nacional autopista Medellín - Bogotá.
7. Constitución y consolidación de la jerarquía de centros en el área desarrollada.
8. Recuperación y mantenimiento de los elementos complementarios del espacio público a los que se refiere el decreto 1504 de 1998 en su Artículo 5, Numeral 2.
9. 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.
10. 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 siguientes seis meses.

ARTÍCULO 49. ESPACIO PÚBLICO EN LOS PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA. Su delimitación y dimensionamiento están sujetos a la normatividad contenida en este Acuerdo siguiendo las prevalecias establecidas: El contenido general y estructural, la zonificación, el sistema vial, la sectorización, los servicios públicos, el equipamiento y la conservación del patrimonio.

ARTÍCULO 50. OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Para efectos de ocupación del espacio público (subterráneo, superficial y aéreo) delimitado con construcciones o cualquier actividad permanente o temporal requerirá de un permiso o licencia de ocupación. Para tal efecto se requiere de una solicitud dirigida a la Secretaría de Planeación quien dará su factibilidad con el concepto del Consejo Consultivo de Planeación y la aprobación de la alcaldía. Con esta factibilidad presentará el proyecto de ocupación o uso con su correspondiente análisis de impactos.

Para la aprobación del permiso o la licencia, la Secretaría de Planeación expone ante convocatoria a los vecinos interesados quienes expondrán por escrito sus argumentos. Con los resultados de esta convocatoria el jefe de planeación recomendará al Alcalde en acuerdo a la normatividad, la oportunidad o no de la licencia, quien finalmente la aprobará o negará.

PARÁGRAFO: Complementación del inventario del espacio público Urbano y Rural. La Secretaría de Planeación realizará este inventario en un período mínimo de un año.

ARTÍCULO 51. NIVELES DE PREVALENCIA. Los niveles de prevalencia de los elementos constitutivos del espacio público de Marinilla, se establecen en el siguiente orden: El sistema delimitado como espacio público de centros y jerarquía de sendas que incluye el sistema vial y de transporte, la red hídrica articulada, los elementos de protección y patrimonio ambiental, los elementos significantes, la arquitectura que lo delimita y el amoblamiento.

ARTÍCULO 52. 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.

ARTÍCULO 53. COMPETENCIAS. Las competencias para el planeamiento, dimensionamiento, operación, ocupación, administración y mantenimiento del espacio público serán:

1. El planeamiento y dimensionamiento del espacio público, competen a la Secretaría de Planeación.

2. La operación como sistema de circulación compete a la secretaría de Tránsito con el visto bueno de la Secretaría de Planeación.
3. La ocupación la regulará la Secretaría de Planeación con la aprobación de la Alcaldía.
4. La administración corresponde a la secretaría de Gobierno.
5. El mantenimiento del espacio público compete a la secretaría de Obras Públicas.
6. El mantenimiento de los elementos de ocupación con licencia corresponde a los dueños de dichas licencias.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los elementos arquitectónicos que delimitan el espacio público mantendrán un perfecto mantenimiento por parte de sus propietarios, que podrán ser requeridos por cualquier habitante ante la secretaría de Gobierno, quien ordenará la intervención previo concepto de la Secretaría de Planeación y mediante la aplicación de multas sucesivas diarias hasta de 5 salarios mínimos diarios por incumplimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. A partir de la sanción de este Acuerdo todos los propietarios de inmuebles en el casco urbano, adecuarán sus andenes al dimensionamiento de las secciones viales del plan vial, mediante orientación dada por la Secretaría de Planeación en un término no superior a un (1) año. El no cumplimiento de esta norma, tendrá una sanción de cinco (5) salarios mínimos diarios por incumplimiento.

ARTÍCULO 54. PLANOS. Los planos No.P.07 del área urbana y los planos No. P.08 del área rural, contienen la delimitación y jerarquización del espacio público, hacen parte constitutiva de este Acuerdo y orientan la elaboración del manual de dimensionamiento.

CAPÍTULO 2.

EL SISTEMA VIAL.

ARTÍCULO 55. JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA VIAL. Para efectos del presente Acuerdo en lo referente al sistema vial y su manejo adecuado, se establece la siguiente jerarquización:

1. De acuerdo a la competencia de administración, operación y manejo del sistema vial.
 - a) Vía Nacional de primera categoría (VN1).
 - b) Vía Nacional de segunda categoría (VN2).
 - c) Vía Departamental de primera categoría (VD1).
 - d) Vía Departamental de segunda categoría (VD2).
 - e) Vías Municipales Urbanas y Rurales (VM).
2. De acuerdo a la función que debe cumplir cada jerarquía vial en cuanto al transporte y tránsito vehicular. Tendrá en cuenta la demanda de flujos, el comportamiento de los

flujos de origen y destino entre las actividades distribuidas en el territorio municipal en relación con lo regional, departamental y nacional. Los diferentes tipos de vías quedan definidas de la siguiente forma:

- a. Vía Interregional o Troncal: Son aquellas vías que unen los principales centros regionales y que por su cubrimiento permiten establecer corredores viales para el transporte de pasajeros y de carga entre las distintas regiones. En el caso concreto del Municipio, se delimita la autopista Medellín Bogotá en el contexto municipal urbano y rural que se comporta como eje vial de uso heterogéneo para el desarrollo regional, subregional, municipal.
- b. Vía Intermunicipal: Es el sistema vial de comunicación entre el centro urbano del Municipio y los diferentes municipios de la subregión que permiten una relación económica, cultural y de servicios entre las diferentes poblaciones. Estas son:
 - Vía Marinilla - El Peñol. Corredor Turístico.
 - Vía Marinilla - El Santuario. Corredor suburbano hasta la salida del paraje La Planta.
 - Vía Autopista - El Santuario. Corredor Turístico y de Servicios.
 - Vía Marinilla - Rionegro por antigua vía del tranvía. PARQUE VIA LOS SAUCES
 - Vía Marinilla - Rionegro por Cascajo - Cimarronas - Coltejer.
 - Vía Marinilla - Rionegro por Autopista - Agafano.
 - Vía Marinilla - Rionegro sistema Par Vial - Parque Lineal de la Quebrada La Marinilla y el Río Negro.
 - Vía Marinilla - San Vicente por Los Saltos. Corredor Rural.
 - Vía Marinilla - El Carmen de Viboral por Las Mercedes. Corredor Rural.
 - Vía Marinilla - El Carmen de Viboral por el Par Vial del Parque Lineal de la Quebrada La Cimarronas. Corredor Industrial y de servicios. PARQUE VIA LOS SAUCES HASTA EL CARMEN DE VIBORAL
 - Vía Marinilla - El Santuario por Montañitas - Los Alpes. Corredor Rural.
- c. Vías Primarias o Arterias: Son las que conforman el plan vial municipal tanto a nivel urbano como rural y cuya función principal es atraer el flujo vehicular de mayor recorrido; de modo general están destinadas a unir el sistema de tránsito entre zonas de uso residencial, comercial, industrial y de producción agropecuaria. Se caracteriza por atender altos volúmenes de tránsito en recorridos largos, predominando el vehículo particular y la movilización de pasajeros a través del transporte colectivo.
- d. Vía Secundaria o Colectora: Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema primario o arterial hasta los sectores de las diferentes actividades urbanas y rurales, en forma directa o por intervención complementaria de las vías terciarias o de servicios.

Generalmente unen vías arterias entre sí, y deben atender volúmenes de tránsito moderado incluyendo el transporte público colectivo.

- e. Vías Terciarias o Domiciliarias: Es el conjunto de vías vehiculares y peatonales cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía.

Para este sistema de vías debe restringirse el transporte público y de carga y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

- f. Vía Peatonal y Caminos: Es un conjunto de vías que están destinadas al sistema de desplazamiento a pie y no admiten circulación vehicular de ningún tipo.
- g. Ciclovías: Es el conjunto de corredores viales de alta protección para este sistema de transporte cotidiano y/o eventual, definiendo los sistemas de diseño para su prelación.

PARÁGRAFO PRIMERO: El sistema de Jerarquización es el mismo para el área urbana y rural por definición funcional, pero su dimensionamiento y operación es diferente en razón a la frecuencia, tamaños de flujo y densidad de actividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los planos N° P.09 y P.10, que contienen la propuesta de jerarquización vial urbana y rural, son parte constitutiva de esta norma.

ARTÍCULO 56. LOS PREDISEÑOS Y EL SISTEMA VIAL. La Secretaría de Planeación elaborará los prediseños y la localización de puntos de amarre. En un plazo no mayor a seis meses el Plan vial estará definido y se someterá a aprobación por parte del Concejo Municipal.

- Se diseñará un sistema vial general que ofrezca mayor capacidad de evacuación con relación a la capacidad de entrada.
- Para zonas de posible expansión urbana, se diseñará un sistema vial primario.
- Para las zonas suburbanas se evaluarán los corredores viales propuestos.
- Para la zona rural se estudiará el sistema vial subregional, regional y nacional.
- Se estudiarán desarrollos viales específicos para bicicletas, tanto en la zona urbana como en los corredores intermunicipales.

Para el núcleo central se estudiará un dimensionamiento vial que permita primordialmente una amplia y eficiente circulación peatonal rompiendo aislamientos y habilitando nuevos espacios tanto de uso público como privado, distribuyendo lo público en andenes, zonas verdes ornamentales, pasajes peatonales, plazoletas futuras y tráfico vehicular del centro, indispensable a la vitalidad económica del mismo o tráfico esencial; este último se puede lograr

haciendo restrictivo (dificultando) el acceso del tránsito vehicular opcional, o sea aquel que no es necesario para la vitalidad económica.

Esta opción estará basada esencialmente en un programa que favorezca las continuidades viales necesarias y las ampliaciones indispensables, todo dentro del marco general de reducción a lo mínimo de la destrucción de la malla urbana existente y respetando desde luego las construcciones de orden histórico y arquitectónico.

Hay que hacer claridad sobre la necesaria correlación entre densidad de uso del núcleo urbano, área de acceso, circulación vehicular y peatonal correspondiente, en otras palabras que mal puede conservarse un centro con un muy reducido nivel de área pública, como es el caso del núcleo central de Marinilla, si no se regula y controla cuidadosamente la altura de futuras edificaciones y las tipologías de actividad.

Lo anterior implica que el dimensionamiento Vial del centro concebido bajo dichos principios exige reglamentar la volumetría de las edificaciones en términos de número de pisos y las áreas críticas mínimas por tipologías de uso, ya que el tráfico tanto vehicular como peatonal es una función de uso del suelo.

ARTÍCULO 57. SECCIONES VIALES. El dimensionamiento y características del Sistema Vial Municipal están definidos en los cuadros S.V.1 y S.V.2 para los sistemas urbanos y rurales respectivamente.

ARTÍCULO 58. ADOPCIÓN DEL PLAN VIAL. Se adopta el plan de jerarquización y dimensionamiento del plan vial del Municipio mediante la siguiente reglamentación:

1. El Plan Vial: El sistema vial para el municipio de Marinilla estará definido por el Plan Vial Municipal formulado por el Ordenamiento Territorial, por los proyectos viales de nivel nacional, departamental y municipal, articulado al Ordenamiento Territorial y por la concertación de los planes viales entre el Municipio de Marinilla, los municipios vecinos y las subregiones de las áreas limítrofes.
2. Aprobación de Diseños Viales: La Secretaría de Planeación aprobará los diseños viales de acuerdo al plan existente. Todo diseño vial de cualquier índole para su aprobación requiere de la presentación de diseños completos que contenga el dimensionamiento definitivo y definición de las fajas destinadas a las redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parqueo o bahías, lo mismo que la solución de los puntos de conflicto.
3. Afectación por Proyectos Viales: Cuando algún particular esté interesado en desarrollar una operación urbana que esté afectado por proyectos viales, este debe desarrollar su

proyecto dentro de las especificaciones del plan vial como vías obligadas y serán cedidas a título gratuito al Municipio con el carácter de vía pública.

4. Continuidad de la Malla Vial: Ninguna vía pública de cualquier índole podrá entorpecerse con barreras que impidan su utilización de cruzamiento; la malla vial debe mantenerse con el carácter de espacio público de libre acceso a cualquier miembro de la comunidad.

CUADRO NÚMERO S.V1
SECCIONES VIALES URBANAS

SISTEMA VIAL URBANO. CARÁCTER Y DIMENSIONAMIENTO			
JERARQUÍA	SECCIONES	COMPETENCIA	IDENTIFICACIÓN DE CORREDORES
A. PRIMARIA COLECTORA	2 calzadas 4 carriles de 3.50 1 separador de 2 mt 2 mts de zonas verdes Andenes de 2 mts Total: 24 mts	MUNICIPAL Par vial 27 y 28	Se construye en el corto y mediano plazo una sola calzada con 2 carriles las que continúan el parque
B. VÍAS SECUNDARIAS DISTRIBUIDORAS	1 calzada 10.50 3 carriles 3.50 2 zonas verdes de 1.50 2. andenes de 2 mts Total: 17.50 mts.	MUNICIPAL En las áreas de expansión se considerarán 2 antejardines de 2 mts.	Las secciones de la malla vial desarrolladas serán consideradas en el predimensionamiento vial
C. Terciaria DOMICILIARIA	1 calzada 7 mtrs. 2 carriles de 3.50 2 zonas verdes de 1.50 2 andenes de 1.50 Total: 13 mtrs	MUNICIPAL En las áreas de expansión se considerarán 2 antejardines de 2 mts.	Las secciones de la malla vial desarrolladas serán consideradas en el predimensionamiento vial
D. CAMINOS PEATONALES	A definir Plan Vial	MUNICIPAL	Ver plano del Plan Vial
E. SERVIDUMBRES	A definir plan vial	MUNICIPAL	Ver plano del plan vial
F. CICLOVÍAS	A definir Plan Vial	NACIONAL DEPARTAMENTAL MUNICIPAL	Ver plano del Plan Vial

CUADRO NÚMERO S.V.2
SECCIONES VIALES RURALES

SISTEMA VIAL RURAL. CARÁCTER Y DIMENSIONAMIENTO			
JERARQUÍA	SECCIONES	COMPETENCIA	IDENTIFICACIÓN DE CORREDORES
A. INTERREGIONAL TRONCAL	Retiro 23.15 mts eje vía Sección 2 calzadas 4 carriles 3.65 (14.60 mts) 1 separador (4.00 mts) 2 andenes de 2.00 mts 2 Zona verde de 10 mts Total: 46.30 mts	NACIONAL	Autopista Medellín Bogotá
B. INTERMUNICIPAL REGIONAL	Retiro de 15.00 mts eje vía. Sección Calzada: 7.00 mts Berma: 2.50 mts Cuneta: 1.00 mt Zona Verde: 8.00 mts Total: 30.00 mts	DEPARTAMENTAL	Marinilla - El Peñol; El Tranvía - Autopista - Belén Marinilla - La Planta (antigua a Santuario) Marinilla - Belén - Rionegro (antigua a Rionegro)
C. INTERMUNICIPAL	Retiro de 10.00 mts Sección Calzada: 7.00 mts Cuneta: 1.00 mt Zona verde: 5.50 mts Total: 20.00 mts	MUNICIPAL	Marinilla - Campo Alegre - Cascajo - La Luisa - Rionegro Marinilla - Cimarronas - La Luisa Marinilla- Cimarronas-las- Garzonas Las Garzonas – los Cascajos – Carmen Santuario Marinilla – Gaviria – Santuario Marinilla – Esperanza – Esmeralda-Alto Grande- Carmen Marinilla - Los Saltos - San Vicente Marinilla - Las Mercedes - El Carmen Marinilla - La Primavera - Rionegro
	Retiro de 6.50 mts Sección		

D. VÍAS VEREDALES	Calzada: 7.00 mts Zona verde: 3.00 mts Total: 13.00 mts	MUNICIPAL	Conjunto de vías conectoras y colectoras veredales
-------------------	---	-----------	--

CAPÍTULO 3.

EL SISTEMA DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 59. OBJETIVOS. Objetivos del sistema de Circulación y transporte. El sistema de circulación y transporte del municipio de Marinilla, tiene como principal finalidad, la optimización de la red vial y del equipamiento de apoyo, la agilización e integración de las diferentes áreas relacionadas para la comunicación ágil y eficiente de los vehículos de carga, de servicios y de pasajeros dentro del territorio municipal, con integración de las redes regionales y nacionales.

ARTÍCULO 60. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA. Está conformado por el conjunto de espacios destinados a la circulación de vehículos, las edificaciones y espacios para la correcta funcionalidad, la organización de las empresas prestadoras del servicio, el conjunto de operadores individuales de vehículos, el conjunto de instituciones con competencia para administrar su operación y la reglamentación existente para su control y eficaz funcionamiento. La Secretaria de Tránsito Municipal y la Secretaría de Planeación son la autoridad competente para coordinar el sistema.

ARTÍCULO 61. OPERACIÓN. El sistema de transporte opera sobre la Jerarquización Vial dimensionada con las exigencias de la dinámica de operación existente y futura. En consecuencia, el Plan Vial responderá a dichas exigencias.

PARÁGRAFO. Los sistemas viales y de transporte quedarán supeditados a los principios de dimensionamiento del Espacio Público que es prevalente.

ARTÍCULO 62. LAS RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS. El servicio de transporte público municipal de pasajeros será prestado en Marinilla por empresas legalmente constituidas y debidamente habilitadas. Las empresas de transporte podrán conjuntamente conformar una sociedad o cooperativa Administradora u operativa de sistemas o sub sistemas de transporte cuyo objeto será operar total o parcialmente en rutas asignadas. Las empresas interesadas en prestar el servicio público terrestre de pasajeros o constituidas para tal fin deberán solicitar y obtener por parte de la autoridad competente habilitación para operar como empresas de transporte.

La Secretaria de Tránsito y Transporte del municipio, será la responsable de su eficaz funcionamiento mediante la aplicación de la reglamentación existente.

ARTÍCULO 63. RESPONSABLES. Las empresas de transporte y los propietarios de los vehículos serán los responsables de la operación y manejo del parque automotor respecto a su operación, alistamiento, mantenimiento, reparación, parqueo y cumplimiento en la reglamentación existente con sujeción a las exigencias de la normatividad sobre el Espacio Público.

ARTÍCULO 64. REGLAMENTACIÓN DE OPERACIÓN. Todo tipo de vehículo estará sujeto a la reglamentación de operación de circulación y tránsito sea automotor o de tracción animal y humana.

ARTÍCULO 65. TERMINALES DE BUSES, TAXIS Y COLECTIVOS. La Secretaría de tránsito y transporte del Municipio elaborará durante los próximos seis meses el programa de bahías, paraderos, centros de acopio, nodos de transportes y terminales de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial y lo someterá a la consideración del Alcalde Municipal quién ordenará su ejecución, previa concertación con el Concejo Municipal.

ARTÍCULO 66. PARADEROS DE BUSES, TAXIS Y COLECTIVOS. La Secretaría de Planeación en conjunto con la Secretaría de Tránsito presentará al Consejo de Gobierno su reglamentación, quienes lo discutirán y aprobarán para ponerlo en ejecución durante los próximos seis meses, previa concertación con el Concejo Municipal.

ARTÍCULO 67. TRANSPORTE SUPRAMUNICIPAL DE PASAJEROS. El Alcalde Municipal con la asesoría de la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Tránsito, gestionarán con las entidades competentes la conformación de un sistema subregional.

ARTÍCULO 68. 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, solo será permitida en horario nocturno de 9.00 P.M. a 5.00 A.M.

ARTÍCULO 69. SEÑALIZACIÓN Y DEMARCACIÓN VIAL. La Secretaría de Tránsito elaborará un plan de señalización, demarcación y nomenclatura de acuerdo a la normatividad vigente que será aprobada por la Secretaría de Planeación para ser ejecutada.

ARTÍCULO 70. SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO. Alistamiento, mantenimiento, reparación y parqueo serán reglamentados por la Secretaría de Tránsito dentro de los próximos seis meses de acuerdo a los principios de dimensionamiento del espacio público y la zonificación contenidos en esta norma.

ARTÍCULO 71. SANCIONES. El incumplimiento a la reglamentación de circulación y tránsito seguirá el siguiente procedimiento progresivo.

1. Advertencia por escrito al infractor.
2. Si reincide, se citará a inducción durante una hora
3. Si reincide se citará a taller disciplinario durante un día y pagará el costo de los docentes
4. Si reincide, se sancionará de acuerdo a la norma

PARÁGRAFO: La Secretaría de Tránsito llevará estadística y efectuará publicación como sanciones pedagógicas y comunicará a la empresa correspondiente.

ARTÍCULO 72. DISTRIBUCIÓN DE RUTAS. Los planos de distribución de ejes prioritarios de transporte público y urbano No P.11 y P.12, serán la base de organización del transporte público y se le dará prioridad a su señalización y tratamiento.

CAPÍTULO 4.

LA SECTORIZACIÓN

ARTÍCULO 73. SECTORIZACIÓN MUNICIPAL. Con el fin de organizar un sistema administrativo del territorio municipal se subdivide en áreas que definen ámbitos concretos para su administración y organización socio espacial. Las diferentes entidades comprometidas con el desarrollo del municipio tomarán esta sectorización con el fin de unificar su acción sobre el territorio, sobre su población y sobre sus actividades.

El sistema propuesto, permite racionalizar la prestación de servicios, el control del desarrollo, la asistencia y organización de la comunidad, la participación y la organización de sistemas de información que faciliten el proceso de planeación y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 74. OBJETIVOS. Los objetivos para la Sectorización Municipal son:

- Planeación Participativa (Zonal): Instaurar un proceso de planificación con participación de la comunidad tanto urbano como rural, articulando los planes del sector rural y la vereda, como también la de los diferentes barrios y sectores urbanos.
- Descentralización: Generar un proceso de delegación de funciones administrativas con posibilidades de toma de decisiones en la organización de la comunidad, con apropiación de recursos económicos y de equipamiento para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Desconcentración: Crear un proceso de ejecución de actividades administrativas acorde con el control y las orientaciones desde la administración central del municipio.
- Equipamiento Colectivo: Crear Centros Integrados de Servicios de acuerdo a la jerarquía de cada centro de sector, barrio o vereda.

ARTÍCULO 75. DESARROLLO DE LA SECTORIZACIÓN. La organización espacial del Municipio para su administración, surgirá en el proceso de planificación del barrio y la vereda

con la orientación de la sectorización propuesta y la coordinación de planeación Municipal, la participación de las organizaciones de la comunidad y el liderazgo de los Consejos de Ordenamiento Territorial, consultivo y de Desarrollo Rural.

ARTÍCULO 76. SECTORIZACIÓN URBANA. Mediante la revisión de las áreas de competencia de las organizaciones comunitarias y en especial de las Juntas de Acción Comunal urbanas y rurales y de los acueductos rurales, se establece sectores contenidos por centros de integración urbanos y rurales, que a su vez, éstos se subdividen en barrios y/o veredas. Estas serán las unidades básicas para la conformación del constituyente primario municipal desde los barrios y veredas como proceso de participación en el ordenamiento de transformación de sus propios territorios. Estas organizaciones serán los gestores de los proyectos de ocupación del territorio de sus habitantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. El proceso anterior deberá ser abordado directamente por la administración municipal consultado con las organizaciones mencionadas anteriormente y presentarlo al Concejo Municipal para su adopción por medio de acuerdo municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La nueva sectorización debe ser dotada de la estructura de centros y su correspondiente equipamiento requerido, según las demandas de las organizaciones comunitarias para ejercer la vida social y política de la constituyente municipal.

ARTÍCULO 77. DELIMITACIÓN DE LOS SECTORES URBANOS: Con la finalidad de ejercer el proceso de planeación participativa y descentralizada en el municipio y sus consecutivas etapas de información, investigación, análisis y elaboración de alternativas, formulación de propuestas, ejecución, control, evaluación y reformulación, se divide el área urbana en diferentes sectores y se delimita el equipamiento colectivo. El plano de sectorización urbana No. P.13, es parte integral de esta formulación y presenta la siguiente subdivisión:

1. SECTOR TRADICIONAL

- a. Carácter: Residencial
- b. Centro del sector: Quebradita de Occidente (Los Giraldo).
- c. Barrios. Las Margaritas, Los Rosales, Urbanización Los Giraldos, Las Mercedes, Emilio Botero, Alto de San José, Pablo VI y la Inmaculada, El Pomo, Alto del Calvario.

2. SECTOR DEL HATO

- a. Carácter: Residencial.
- b. Centro del sector: María Auxiliadora.
- c. Barrios: El Jardín, Juan XXIII, La Colina, Villas de la Marinilla, Los Álamos, Plan 60, Las Acacias, Plan 46, El Hato, Incoomar, El Pinar, Panorama, Barilocha, Las Cabañas, Villas del Sol, Alegría 14, Fondo Obrero y Villas del Hato.

3. SECTOR DE LA DALIA

- a. Carácter: Residencial.
- b. Centro del Sector: Capilla la Dalia.
- c. Barrios: Santa Ana, San Joaquín, Bellavista, Ciudadela Real La Dalia, San Juan de Dios, La Bomba y la Amistad.

4. SECTOR LA RAMADA - TINAJAS

- a. Carácter: Conformación de un centro múltiple residencial, comercial y turístico.
- b. Centro del sector: Alrededor del Centro Cultural Valerio Antonio Jiménez.
- c. Barrios: Simona Duque, Tinajas y la Ramada.

5. SECTOR BELÉN NORTE. Área Urbana

- a. Carácter: Área Urbana.
- b. Centro del Sector: Inravisión.
- c. Actividades (Por desarrollarse).

ARTÍCULO 78. JERARQUIZACIÓN DE CENTROS. Los centros de mayor jerarquía y especialización de carácter Municipal y Subregional son:

- 1. El Centro Municipal y Urbano, como centro histórico y municipal
- 2. Los Centros de Funciones Específicas.
 - a. Centro Administrativo No. 2 (Plaza de Mercado).
 - b. Centro de Transporte de la Ramada.

ARTÍCULO 79. JERARQUÍA DE CENTROS URBANOS.

- 1. Centro Municipal: Es el centro de convocatoria por excelencia de toda la comunidad municipal para el intercambio de servicios, de procesos de comercialización, de administración, de gestión municipal y de expresiones culturales y políticas. Es el articulador y distribuidor de todos los procesos de comunicación, circulación y desplazamiento entre el área urbana y rural y de la jerarquía de los centros urbanos municipales.
- 2. Centro del Sector: Es el centro de aglomeración de los distintos barrios, que conforman los diferentes sectores urbanos. Es un centro de convocatoria y de prestación de servicios a las comunidades vecinas.

3. Centro del Barrio: Es aquel núcleo que agrupa actividades de interés para la comunidad barrial tanto institucionales, educativas, culturales, administrativas como comerciales a escala del vecindario.
4. Centros de funciones específicas: Se refiere a la concentración de actividades en lugares específicos y delimitados en el espacio con prevaencia de una actividad en particular.

ARTÍCULO 80. SECTORIZACIÓN RURAL. El área rural que integra las zonas de protección, producción y las áreas de comportamiento suburbano, estará conformada por sectores rurales a partir de la articulación de las veredas con la delimitación, localización y dimensionamiento de sus correspondientes centros de vereda y del sector rural. Su planificación e intervención será tratada de igual forma a la sectorización urbana.

ARTÍCULO 81. DEFINICIÓN DE UNIDADES SOCIO-ESPACIALES EN EL ÁREA RURAL. En escala de jerarquía los diferentes sectores en el área rural y suburbana se definen así: Sector de Desarrollo Rural y Vereda.

1. SECTOR DE DESARROLLO RURAL: Es una porción de territorio dedicada al desarrollo de las actividades rurales que une diferentes veredas con conexiones próximas de accesibilidad y condiciones similares para el desarrollo y protección del recurso natural.
2. VEREDA: Es la delimitación primaria del territorio rural como elemento de identidad e interacción económica y sociocultural de su comunidad. Se define como organización para la administración, prestación de servicios y asistencia a la comunidad.

ARTÍCULO 82. JERARQUIZACIÓN DE CENTROS RURALES. Con el fin de generar la facilidad para el consumo, administración, asistencia y alta frecuencia de interacción entre las comunidades, se crean dos tipos de centros, de aglomeración jerárquicos en las comunidades rurales y se desarrollará de acuerdo a la dinámica propia de cada sector.

1. CIR: Centro de Integración Rural: Presta atención a una comunidad más amplia, como centro de integración y prestación de servicios a varias veredas. El centro alberga actividades de educación secundaria, técnica, deportes, vigilancia, puesto de salud, cooperativa, centro de acopio, asistencia técnica. Actividades de investigación y apoyo al sector rural, Secretaria de policía, capilla y/o salón múltiple.
2. CIV: Centro de Integración Veredal: Generación de infraestructura para la prestación de servicios a la comunidad en cuanto a su desarrollo sociocultural y organizativo. Este centro debe contener espacios para facilitar las siguientes actividades: Organización de la comunidad, educación primaria, información, recreación, culto, asistencia técnica, (espacio de uso múltiple que para el caso de mínimo desarrollo, se realizará alrededor de la escuela).

ARTÍCULO 83. DELIMITACIÓN DE SECTORES EN EL ÁREA RURAL. El área rural estará delimitada por tres sectores para el desarrollo y prestación de servicios a las comunidades rurales con la delimitación de sus respectivos centros. Están localizados en los planos No. P.013 y P.014 de las propuestas del Plan de Ordenamiento y son parte constitutiva de este Acuerdo. Dichos sectores son:

1. **Sector Nororiental o Distrito Agrario:** Conformado por las veredas de San José, Santa Cruz, Gaviria, Montañita, Yarumos, Los Alpes, La Inmaculada, La Milagrosa, Pozo, Alto de Mercado, el paraje Cristo Rey y San Bosco. El centro de este sector está ubicado en el Alto del Chocho.
2. **Sector Noroccidental o Área de Expansión del Distrito Agrario:** Conformado por las veredas de El Porvenir, Salto Abajo, Salto Arriba, La Peña, El Rosario, Llanadas, El Socorro, La Primavera La Asunción y Chocho Mayo. Este sector comparte el centro del sector con el sector Nororiental en el Alto del Chocho (C.I.R.).
3. **Sector Sur.** Conformado por las veredas de Cimarronas, Campo Alegre, La Esperanza, Las Mercedes, La Esmeralda, Cascajo Arriba, Cascajo Abajo y la Rivera. El centro del sector se desarrollará a partir de la localización del centro de salud de Cascajo Abajo (CIR)

CAPÍTULO 5.

LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 84. CONCEPTO. Los servicios públicos domiciliarios o esenciales, son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural y distribución del gas combustible (Art. 14 numeral 21, Ley 142). Los servicios Públicos Domiciliarios son un elemento esencial para la medición del desarrollo político, económico, social y cultural del municipio. Estos representan la interacción Estado - Sociedad y facilitan la transformación acelerada de la vida en el ámbito local, nacional e internacional.

ARTÍCULO 85. RESPONSABILIDAD. El Municipio reglamentará y acompañará la prestación de los servicios a las diferentes empresas a través de la supervisión, generación de políticas de control de abuso de mercado y en el diseño de estrategias de expansión que garanticen la seguridad jurídica de todos los intervinientes.

ARTICULO 86. OBJETIVOS.

1. Asegurar y mejorar la eficiencia en la prestación de los servicios públicos en general y el de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, captación y disposición de aguas lluvias y aseo en particular.

2. Modernizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios municipales así como inducir a las instituciones que los proveen, a que lo hagan posibilitando la igualdad de oportunidades para acceder a ellos a toda la población.
3. Adecuarse a la normatividad existente y a los correspondientes decretos reglamentarios, posibilitando la participación de los usuarios en la gestión y fiscalización y generando los respectivos subsidios para que exista equidad y neutralidad.
4. Fortalecer y consolidar las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios para que cumplan sus objetivos de acuerdo a las políticas establecidas.
5. Propender por la creación de empresas de servicios públicos domiciliarios regionales y/o subregionales.
6. En cuanto a los residuos sólidos, lograr maximizar el aprovechamiento de los residuos y la minimización de las basuras, a partir de la separación en el origen y establecer su disposición final controlada, garantizando la mitigación de los impactos ambientales negativos.

ARTÍCULO 87. ACCIONES DIRIGIDAS PARA LA MEJOR PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

- a. Fortalecimiento para la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en el área urbana mediante la ejecución del Plan Maestro.
- b. Apoyo a las juntas administradoras de los acueductos veredales para que hagan uso racional y eficiente del agua.
- c. Promoción y desarrollo del Manejo Integral de Residuos Sólidos (MIRS), como una estrategia mejorada de los servicios públicos de aseo.
- d. Gestión con las empresas prestadoras de los servicios de energía, alumbrado público, teléfonos y gas para los planes de expansión.
- e. Propiciar sistemas de estratificación homologados para todos los servicios públicos, estableciendo una nomenclatura municipal precisa, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
- f. Diligenciar y gestionar la consecución de los recursos que para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico asigna el Gobierno Nacional y cofinancian algunas entidades de Cooperación Internacional.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Plan de Saneamiento Urbano será la base de mejoramiento de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado y en lo rural serán los planes quinquenales de uso racional del agua.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Municipio gestionará con las entidades pertinentes los demás servicios públicos domiciliarios.

CAPÍTULO 6.

REGLAMENTACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, ARQUITECTÓNICO Y PAISAJÍSTICO

ARTICULO 88. ESTUDIO DE PATRIMONIO. Los elementos que constituyen el patrimonio urbano-arquitectónico del Municipio y sus áreas de influencia, se manejarán con base a un “Programa de Valoración y Reglamentación del Patrimonio Urbano”, el cual se desarrollará dentro de un plazo no mayor a un año a partir de la publicación del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO: Para la realización de dicho estudio, debe contratarse, mediante licitación pública o invitación de carácter privado, según el alcance de su costo, a una institución o entidad especializada en la materia, o que demuestre poseer los recursos técnico y humanos necesarios para desarrollar dicha labor, de acuerdo a los términos de referencia suministrados.

ARTICULO 89. TÉRMINOS DE REFERENCIA. Los Términos de Referencia para la elaboración del “Programa de Valoración y Reglamentación del Patrimonio Urbano”, deben contener los siguientes lineamientos generales:

a) Metodología general

b) **Lectura Urbana:** busca el reconocimiento inicial del conjunto urbano que constituye el patrimonio histórico del Municipio.

Esta lectura se hará mediante fichas de campo que contengan la siguiente información:

- Identificación preliminar de los sectores que conformen conjuntos homogéneos.
- Identificación de las zonas de valoración y restauración.
- Identificación de los puntos de referencia o hitos naturales o urbanos.
- Funcionamiento de la estructura urbana tradicional: Recorridos, remates visuales, polos de atracción, espacios públicos, usos del suelo.
- Identificación de los elementos puntuales que conforman el patrimonio urbano arquitectónico:
 - * Localización
 - * Área de influencia
 - * Levantamiento planimétrico
 - * Diagnóstico sobre el estado de la construcción

- * Uso actual de la edificación
- * Propuesta de tratamiento
- * Código de identificación
- * Conformación de un archivo gráfico.

Para la valoración de los bienes inmuebles, sectores o áreas que conforman el patrimonio, deben tenerse en cuenta los siguientes criterios:

- Valor patrimonial: Por ser Monumento Nacional, o haber adquirido el reconocimiento de la comunidad.
- Valor histórico: Por haber sido testigo de acontecimientos de trascendencia para la comunidad.
- Valor de autenticidad: Por ser la expresión formal de las características socio-culturales de una época.
- Valor arquitectónico: Por la claridad en su concepción, que permite la correspondencia entre la forma y la función, conservando sus características formales originales.
- Valor de antigüedad: Por el valor que con el paso del tiempo, adquieren los elementos urbano-arquitectónicos.
- Valor urbano: Por su significado dentro del contexto urbano y social de la comunidad.
- Valor paisajístico: Por formar parte del entorno natural inmediato, sobre el que se desarrolla el asentamiento urbano.

c) **Zonificación:** Busca identificar los sectores y subsectores con características de tratamiento homogéneo, e incluyen:

- Casco urbano tradicional
 - Sector tradicional representativo
 - Sectores tradicionales populares
- Sectores de arquitectura reciente
 - Arquitectura espontánea
 - Arquitectura tradicional
- Áreas de tratamiento especial
 - Plaza Principal
 - Otros espacios públicos
- Elementos patrimoniales de carácter aislado
 - A nivel urbano
 - A nivel rural
- Recorridos o rutas tradicionales de interés paisajístico, ecológico o histórico

d) **Políticas:** Para el manejo del patrimonio urbano-arquitectónico, a través de la identificación de estrategias y programas.

e) **Reglamentación:** La reglamentación urbana, arquitectónica y de construcción que se expida dentro del Programa de Valoración y Reglamentación, debe estar dirigida a:

- Proteger los elementos que conforman el patrimonio urbano-arquitectónico, sin detener las tendencias de desarrollo, acordes con el Plan Integral del Municipio.
- Prevenir el deterioro y devalúo futuro del patrimonio, mediante propuestas para su adecuado manejo, tanto desde el punto de vista físico, como de las actividades a contener.
- Desarrollar sistemas de información y participación que permitan a la comunidad identificar y valorar su patrimonio.

f) **Divulgación:** Presentación de los resultados del Programa a las diferentes dependencias encargadas del manejo del patrimonio, y a la comunidad en general, mediante la elaboración de un audiovisual, cuyo objetivo debe estar dirigido a:

- Valoración del Patrimonio urbano-arquitectónico
- Concientización de la comunidad acerca de la importancia de la conservación de dicho patrimonio.
- Divulgación a otros niveles, con el fin de obtener los recursos necesarios para su recuperación.
- Promoción de este patrimonio, como recurso turístico del Municipio.

g. **Afectaciones y compensaciones:** El estudio debe proponer la afectación a edificaciones de valor patrimonial y los instrumentos que permitan asignar las compensaciones correspondientes.

CAPÍTULO 7.

LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 90. DEFINICIÓN. Para el efecto de las normas urbanísticas de este estatuto, se denomina vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta no exceda de 100 salarios mínimos mensuales vigentes al momento de la adjudicación.

ARTICULO 91. EJECUTORES. Los desarrollos urbanísticos para vivienda de interés social, podrán ser construidos por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por encargo de ellas, también podrán ser ejecutadas por entidades del sector privado o en forma concertada por los sectores públicos o privados y por los grupos de la comunidad con personería jurídica.

ARTICULO 92. LOCALIZACIÓN. Podrán localizarse dentro del perímetro urbano, en las áreas que admitan el uso residencial. El interesado deberá allegar estudios de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno, así como de los factores geológicos y de estabilidad del suelo, con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos. También podrán ubicarse dentro de las áreas de expansión señaladas mediante el cumplimiento de los requisitos y procedimientos para su anexión contemplados en este Acuerdo.

ARTÍCULO 93. NORMAS ESPECÍFICAS. Los proyectos de vivienda de interés social continuarán rigiéndose por las normas del estatuto actual hasta tanto se reglamente el manual de dimensionamiento.

ARTÍCULO 94. FOVIS. El Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) se constituye en agente oferente de vivienda de interés social por ejecución directa y/o delegada y para la adjudicación de la vivienda se establecen los siguientes requisitos:

- a. Estas viviendas deben ser adquiridas por grupos familiares cuyos ingresos no superan los tres salarios mínimos legales mensuales.
- b. Los grupos familiares en el momento de ser beneficiarios no pueden ser propietarios o poseedores de una vivienda, o cuando lo fuere su cónyuge.
- c. Ser persona natural de Marinilla o que haya residido más de cinco años en el Municipio.
- d. Ser persona cabeza de familia, con unión marital de hecho, con hijos o personas menores de 18 años a cargo.

PARÁGRAFO: Estos requisitos también se aplican para programas de vivienda de particulares.

ARTÍCULO 95. SALVEDADES. La urbanización de las viviendas de Interés Social administrados por el FOVIS quedan sujetas al plan parcial y se pueden acoger las siguientes salvedades para soluciones inferiores a 100 salarios mínimos:

- a. Se exime de la participación de Plusvalía.
- b. Exención de impuesto de construcción para las viviendas por autoconstrucción y autogestión comunitaria, con un 80% de residentes en Marinilla.
- c. Queda sometida a las cesiones obligatorias al interior de la urbanización pero no por fuera de ella.

SEXTA PARTE

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA LA APLICACIÓN

ARTÍCULO 96. INSTRUMENTOS Y MECANISMOS. La Ley 388 de 1997 Ley de desarrollo territorial, la Ley 9 de 1989 o Ley de Reforma Urbana y los decretos reglamentarios de la ley de desarrollo territorial, posibilitan al municipio para que reglamente los instrumentos y mecanismos que viabilicen las acciones y actuaciones sobre el territorio municipal. Dichos instrumentos a reglamentar en este Acuerdo son: Los Planes Parciales, las Unidades de Actuación Urbanística, el Reparto equitativo de las cargas y beneficios, el Fondo de Compensación, el Banco inmobiliario, la Participación en plusvalía, la enajenación forzosa, voluntaria y de expropiación, procedimiento y trámite para las licencias, permisos y certificados de urbanización, construcción e intervenciones ambientales en un término no mayor a un año contado a partir de la vigencia del presente acuerdo.

ARTÍCULO 97. PLANES PARCIALES Y DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Los Planes Parciales son los instrumentos urbanísticos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones y reglamentaciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano y de expansión y deben ser desarrolladas mediante operaciones urbanas contempladas en la ley de Desarrollo urbano, tales como unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales contempladas de acuerdo con las normas urbanísticas generales. El Plan Parcial contempla los siguientes aspectos:

1. La delimitación de la unidad mínima de actuación urbanística y sus características.
2. La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas que orientan la correspondiente operación urbana: Aprovechamiento de inmuebles, el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, los estímulos a propietarios e inversionistas, los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios, los programas y proyectos urbanísticos y las prioridades de desarrollo.
3. Las normas urbanísticas específicas, usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

4. El trazado y características del espacio público y las vías, la red vial secundaria de la actuación y la red vial secundaria de los servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamiento colectivo y el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. La adopción de instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalía, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera y programas de ejecución junto con el programa de financiamiento.

ARTÍCULO 98. REQUISITOS PARA LA EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PLANES PARCIALES. Para el análisis de los planes parciales por parte de la autoridad municipal, las comunidades o particulares interesados presentarán la propuesta que contendrá como mínimo:

1. El Documento Técnico de Soporte que contiene:
 - a. Memoria justificativa del plan parcial, diagnóstico y criterios de diseño.
 - b. Objetivos del planteamiento propuesto.
 - c. Análisis de alternativas y presentación de la propuesta
 - d. Presentación de la estrategia de gestión, sistema de gestión, instrumentos, propuesta financiera e institucional.
 - e. Cuantificación de las características físicas y financieras.
2. Consignación en Planos a escala 1:2.000 tanto del diagnóstico como de la propuesta.
3. Presentación del proyecto de Decreto que adopta el Plan parcial con la delimitación de las unidades de actuación.
4. El Proyecto de integración inmobiliaria y reajuste de tierras

ARTÍCULO 99. PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES. La autoridad municipal con la información anterior realizará los siguientes procedimientos para la aprobación y adopción de los planes parciales:

1. La Autoridad competente, emitirá un concepto sobre su viabilidad.
2. Se presentará a la Autoridad ambiental para su aprobación (dispone de ocho días)
3. Surtidos los trámites anteriores se presentará a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento (dispone de 30 días hábiles).
4. Durante el período de revisión descrito hasta el presente, se somete a un proceso de información pública durante el cual se convoca a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Cumplidos los anteriores pasos, el Alcalde Municipal adoptará el plan parcial mediante decreto.
6. Posterior a la aprobación se continúa con las etapas de implementación y seguimiento que comprenden las siguientes acciones:

- a. Las decisiones administrativas para la participación de las entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución.
- b. La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana.
- c. La promoción y divulgación para cumplir las metas propuestas.
- d. La institucionalización que apunte a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia de las entidades públicas y privadas.
- e. La conformación y legalización de las unidades de actuación urbanística.

ARTÍCULO 100. LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Corresponde a una unidad mínima de planeamiento y ejecución conformada por uno o varios inmuebles cuya delimitación tiene que señalarse en el correspondiente Plan Parcial, aprobado para su ejecución. Esta unidad mínima de planeamiento garantiza el cumplimiento de las normas urbanísticas, el uso racional del suelo y facilita la dotación de equipamientos e infraestructuras a cargo de sus propietarios mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios. Las Unidades de Actuación Urbanística deben cumplir con los siguientes elementos constitutivos:

- 1. Área suficiente en la cual se puedan desarrollar los propósitos del correspondiente plan parcial.
- 2. La solución urbanística y arquitectónica estará acorde con los criterios y parámetros que lo definieron.
- 3. Estará sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que la hagan viable y conveniente desde el punto de vista público y privado.
- 4. Contará con el respaldo público y privado expreso para asegurar su ejecución.
- 5. La delimitación que se proponga como objeto de urbanización o construcción tendrá en cuenta las áreas de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial y su correspondiente plan parcial.
- 6. Toda unidad de actuación urbanística contemplará el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de los inmuebles dentro de la delimitación, incluyendo las zonas de cesión obligatoria.
- 7. La unidad de actuación incluirá en sus costos la realización de obras públicas correspondiente a redes secundarias, vías y domiciliarias de servicios públicos, las cesiones para parques, zonas verdes, vías y para la dotación de equipamientos comunitarios. Las cargas correspondientes a las redes primarias cuyo beneficio trasciendan la delimitación de la unidad de propietarios, se distribuirán entre todos los

propietarios que se beneficien y será recuperada mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, tasas de servicios domiciliarios.

8. Los procedimientos y formas de ejecución de una unidad de actuación se desarrollarán mediante sistemas de gestión privado, público o mixto y su gestión será individual, por asociación voluntaria u obligatoria, por gestión asociativa o por iniciativa del sector público.

ARTÍCULO 101. PROCEDIMIENTOS. Los procedimientos para las Unidades de Actuación urbanística se someten a la siguiente reglamentación:

1. La vigencia de la aprobación de la Unidad de Actuación Urbanística será la de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior son:
 - a. Aprobación del plan parcial que contenga la unidad de actuación (Decreto).
 - b. Que cumpla con los requisitos del artículo anterior.
 - c. Delimitación que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de la superficie mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
 - d. El proyecto de delimitación estará de acuerdo con los parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el correspondiente plan parcial.
3. Los procedimientos para su evaluación y aprobación son:
 - a. La autoridad de planeación pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.
 - b. Se citará a una audiencia pública por un diario local o emisora de amplia cobertura local por dos veces, con intervalo de una semana que se llevará a cabo a los quince días siguientes a la fecha de la última publicación, durante este tiempo se instalará una valla en una de las vías principales.
 - c. Los titulares y vecinos podrán formular objeciones y observaciones durante los 30 días siguientes a la audiencia mediante comunicación escrita dirigida a la autoridad de planeación.
 - d. La autoridad de planeación cuenta con quince días para gestionar las anteriores objeciones y observaciones que presentará al Alcalde para revisión, quien dispone de tres meses para impartir su aprobación definitiva por acto administrativo.
 - e. El acto administrativo de aprobación de la unidad de actuación urbanística se inscribe en el registro de instrumentos públicos y los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencia de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación.

- f. Para cualquier intervención que se desarrolle mediante gestión pública, privada o mixta y que implique integralidad se conformará una entidad gestora que se encargue de construir el espacio urbano.

PARÁGRAFO: El Alcalde Municipal presentará la declaratoria de desarrollo prioritario de las Unidades de Actuación Urbanística a que haya lugar.

ARTÍCULO 102. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se entiende por cargas o costos de la Actuación Urbanística aquellos valores que se distribuirán en proporción directa al área y a la valoración geoeconómica de los bienes e inmuebles de cada propietario que interviene en la Unidad de Actuación Urbanística. Las cargas incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos así como parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y dotación de equipamientos comunitarios.

PARÁGRAFO: El Alcalde Municipal reglamentará el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de las unidades de actuación, así como los respectivos procedimientos y sistema de gestión, una vez sean expedidas por parte del Ministerio de Desarrollo las metodologías respectivas tal como lo establece el artículo 26 del decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 103. SISTEMA DE REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Este sistema consiste en la agrupación de los predios comprendido en la Unidad de Actuación, con el fin de realizar una nueva división ajustada al planeamiento adjudicando los predios resultantes en proporción a los respectivos derechos de los propietarios, se utilizara este sistema siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.

ARTÍCULO 104. SISTEMA DE COMPENSACIÓN. De acuerdo a lo señalado en el art. 49 de la Ley 388 de 1997, los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

ARTÍCULO 105. DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. El municipio establecerá los rendimientos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial, que se convertirán en Derechos de Construcción y desarrollo, como lo expresa el art. 50 de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: El Alcalde Municipal, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de este Acuerdo, establecerá las zonas generadoras y receptoras de derechos de

construcción y desarrollo para el municipio y reglamentará los derechos transferibles de construcción y desarrollo que serán emitidos por el municipio, según la indicación de la zona o subzona geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. El municipio realizará un estudio socioeconómico básico para reglamentar derechos adicionales de construcción y desarrollo, estableciendo el límite máximo sobre densidad para cada Área Morfológica homogénea, así como los criterios de excepcionalidad concertada ó convenida, que se permita en ciertas condiciones y situaciones admisibles.

ARTÍCULO 106. FONDO DE COMPENSACIÓN. Créase el fondo de compensación del municipio de Marinilla, como un fondo de cuenta, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, producto de la implementación del Ordenamiento Territorial y garantizar el pago de compensaciones, en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

PARÁGRAFO: El alcalde Municipal dentro de los cuatro meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo, establecerá la organización interna y administrativa del fondo como un encargo fiduciario y reglamenta los procedimientos para otorgar las compensaciones.

ARTÍCULO 107. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. El municipio de Marinilla participará de los beneficios que genere para los particulares, toda acción urbanística de acuerdo al estatuto específico que reglamente la materia, con sujeción a lo establecido por la ley 388 de 1997, el decreto 1599 de 1998 y el Acuerdo 095 del 2007, o aquel que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 108. ENAJENACIÓN FORZOSA. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad y especialmente que los propietarios de la tierra utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la administración podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

PARÁGRAFO: El proceso de enajenación forzosa puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el recibo de obra que debe expedir la administración con base en el art. 81 del decreto 1052 de 1998 o por la iniciación de un procedimiento sancionatorio por violación de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 109. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA. La Administración Municipal estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el art. 58. de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Administración Municipal podrá adelantar los procesos de Expropiación por vía administrativa cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia entre otras:

- Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
- El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
- Las consecuencias para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación se regirán por los procedimientos que establecidos en los artículos 63 y siguientes de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 110. REGLAMENTACIÓN DE LAS LICENCIAS. La reglamentación de licencias se regirá por lo establecido en el decreto reglamentario 1052 de 1998 en lo relativo a trámites y procedimientos, y en lo relativo a la licencia ambiental para proyectos y obras en lo establecido en el decreto 1892 de septiembre 28 de 1999. Continúa vigente el Estatuto hasta tanto se elabore el manual de procedimientos.

ARTÍCULO 111. VIGENCIA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Marinilla será la correspondiente a tres administraciones municipales:

El Componente general y el contenido estructural tendrán una vigencia de largo plazo y para este efecto, se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales. Este componente únicamente podrá ser modificado al finalizar la tercera administración y en virtud de una revisión general del P.B.O.T.

El contenido urbano o rural de mediano plazo tendrá una vigencia mínima correspondiente a dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y su revisión total se sujetará a lo establecido en el numeral anterior con la excepción establecida para la revisión y actualización de las normas urbanísticas del componente urbano que podrán ser sometidas a un plan parcial.

Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos. En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecidos en los programas de ejecuciones.

ARTÍCULO 112. SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO. Con el fin de garantizar el cumplimiento y ejecución del P.B.O.T. del municipio de Marinilla, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

El Alcalde Municipal reglamentará los indicadores de gestión para cada uno de los atributos del territorio cuyo seguimiento estará a cargo del sistema de información territorial del Municipio y se realizará de forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

Cada año dentro de los dos primeros meses del año la administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecuciones correspondiente a su administración.

Semestralmente el Alcalde Municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Concejo Municipal y el Consejo de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO: Para este efecto se diseñará un programa académico y las correspondientes agendas de trabajo, bajo la responsabilidad y coordinación de las oficinas de planeación y OOPP y agricultura y ambiente.

ARTÍCULO 113. ARTICULACIÓN A NIVELES DE PLANEACIÓN. El Municipio como organización socioeconómica, socio-cultural, territorial y administrativa, tanto en el orden rural como urbano y con su carácter de centro subregional, articula su proceso de planificación municipal a la subregión del altiplano, a la región del Oriente, al Área Metropolitana y al Departamento, tomando como orden totalizante la Planeación Nacional. El punto de partida para establecer el nuevo orden municipal estará circunscrito a:

- La Legislación Nacional, referente a la Reforma Urbana, Descentralización Administrativa y la Nueva Constitución de 1991.
- La Legislación Municipal vigente para orientar el desarrollo, consignada en los respectivos Acuerdos.
- Programa de Gobierno de la Administración Municipal, llevado al Plan de Desarrollo.
- El proceso de Planificación realizado por CORNARE, consignado en sus documentos de avance, acerca del diagnóstico y manejo del territorio para la subregión del Altiplano y la región del Oriente.
- Los lineamientos para el desarrollo del Departamento de Antioquia, propuestos por Planeación Departamental y los planes de Desarrollo.
- Las políticas sectoriales formuladas por el Gobierno Nacional.

- Finalmente, la consulta exhaustiva de los niveles de bienestar alcanzados por la población.

ARTÍCULO 114. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA. La Secretaría de Planeación Municipal, ejercerá las funciones que requiere un proceso de planificación integral, para lo cual se presentará su Reestructuración Administrativa, con dos objetivos generales:

a. La aplicación y control: encaminada a poner en ejecución los diferentes planes de ordenamiento territorial propuestos y el control a la transformación y uso del territorio.

b. El Desarrollo Integral: Dirigido a ordenar los procesos socioeconómicos, de la organización territorial y la organización administrativa y fiscal, para conseguir el bienestar de la población ubicada en este Municipio mediante el cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

En consecuencia, se presenta la Carta Organizativa que requiere Planeación, para abordar el proceso de Planificación Integral propuesto.

El Consejo Territorial de Planeación será el conducto a través del cual la Secretaría de Planeación busque y concerte la constante evaluación del P.B.O.T, con el fin de mantenerlos actualizados y acordes con el desarrollo municipal, presentando sus inquietudes al Señor Alcalde, al Secretario de Planeación y al Presidente del Honorable Concejo, de tal manera que se presenten las iniciativas para ser consideradas en los momentos de evaluación.

ARTÍCULO 115. PLAN DE ACCIÓN. Una vez aprobado el Plan, cada dependencia formulará su correspondiente Plan de Acción, que comprende el período del alcalde de turno. Lo mismo harán los funcionarios jefes de cada dependencia al iniciar labores el alcalde que quede elegido en los períodos siguientes. La base de los Planes de Acción serán en consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo (programa de gobierno) y los planes de acción del período anterior.

ARTÍCULO 116. MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN. Cada dependencia hará mantenimiento de la información que conformará el expediente municipal con la coordinación de la secretaría de Planeación quien dará los lineamientos necesarios para su eficiente conformación.

ARTÍCULO 117. UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La secretaría de Planeación se fortalecerá mediante la creación de una unidad de Ordenamiento Territorial mediante Acuerdo municipal quien se encargará de la aplicación, gestión, evaluación, control y seguimiento del Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 118. EVALUACIÓN DEL P.B.O.T. El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal será evaluado cada año durante el mes de junio en cuanto a los componentes de corto y

mediano plazo con la coordinación de la oficina de Planeación, la participación de los funcionarios de la administración, con el concepto del Consejo Territorial de Planeación y el Consenso de Consejo de Gobierno. Los ajustes que se consideren necesarios el alcalde los someterá a la aprobación de la entidad ambiental si hay cambios en esa materia y posteriormente al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 119. EVALUACIÓN TOTAL. Durante el último año del largo plazo, la administración evaluará totalmente el Plan, siguiendo los mismos procedimientos que se utilizaron para esta formulación.

SÉPTIMA PARTE

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 120. Como resultado del Ordenamiento Territorial del Municipio, se adopta la evaluación del programa de ejecución para el corto y mediano plazo.

PARAGRAFO: Se conformara una comisión accidental para que durante el primer semestre del periodo 2008, evalúe los proyectos ejecutados duran el periodo 2000 – 2007, con el fin de replantear o adicionar nuevos programas de ejecución.

MUNICIPIO DE MARINILLA ANTIOQUIA PROGRAMA INTEGRADO DE INVERSIONES DEL PLAN DE DESARROLLO Y DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EJECUCIÓN A CORTO PLAZO		
PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
1. PROGRAMAS DE INVERSIÓN SOCIAL		
1.1. Asistencia Social a grupos vulnerables	1. Orientación y capacitación para prevenir el problema del maltrato al menor.	10000
	2. Crecimiento personal, familiar y social.	5000
	3. Agrupamiento, clasificación y atención al menor de la calle y en la calle.	4000
	4. Prevención del abuso sexual infantil .	4000
	5. Prevención de la drogadicción.	5000
	6. Fortalecimiento de los Clubes Juveniles y grupos Comunitarios. (*)	21000
	7. Fortalecimiento a sectores sociales para la promoción y construcción de la paz (conciudadanía).	1000
	8. Consolidación de las organizaciones sociales existentes	5000
	9. Aprendiendo a ser mamá.	5000
1.2. Recuperación del Espacio Público	10. Control y organización de los espacios públicos.	1000
1.3. Asistencia Social a la niñez y la juventud.	11. Pacto por la Infancia, Libertad asistida al menor infractor.	25000
1.4. Mantenimiento y reparación del equipamiento comunitario	12. Ampliación y mantenimiento del alumbrado público.	12000

	13. Restauración y mantenimiento de algunos monumentos del Centro Histórico.	7000
--	--	------

(*) Los Proyectos que están resaltados con negrilla, son comunes entre el Plan de Desarrollo y El Plan Básico de Ordenamiento Territorial

PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
1.5. Servicios Públicos	14. Construcción de la Terminal del Transporte	40000
	15. Adecuación plaza de Mercado.	7000
	16. Construcción de la primera etapa del Matadero.	40000
	SUBTOTAL	192.000
2. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN JUSTICIA Y SEGURIDAD		
2.1. Paz Ciudadana	17. Apoyo al comité de Paz Ciudadana.	1000
	18. Creación del Comité Municipal para la Justicia, la Paz y la Vida.	12000
	SUBTOTAL	13000
3. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN SALUD Y SANEAMIENTO BÁSICO		
3.1. Contexto Regional	19. Red de Urgencias para el Oriente .	8000
	20. Comité de vigilancia Epidemiológica de la Violencia	1000
3.2. Promoción de la Seguridad Social en Salud	21. Afiliación y promoción de la Seguridad Social.	462000
3.4. Promoción de la salud y Prevención de la enfermedad	22. Plan de Atención Básica (P.A.B.)	2000
	Proyectos interdisciplinarios EDA, IRA, HIA.	6000
	23. Plan Ampliado de Inmunizaciones (P.A.I.)	3000
	24. Programas en salud oral y Visual.	23000
	25. Trabajo Comunitario en área rural.	64000
	26. Trabajo Comunitario con énfasis en área urbana.	13000
	27. Programa Gerontológico.	39000
	28. Cultura Ciudadana.	10000
	29. Programas especiales Crecimiento y desarrollo - CPN.	6000
Fortalecimiento de la Red Pública en Salud	30. Ampliación , adecuación y dotación del Hospital.	20000
	31. Capacitación del talento humano.	5000
3.5. CONTEXTO SECTORIAL Ambito de Dirección Local de Salud y Descentralización de la Salud.	32. Creación de la Dirección local de Salud.	5000
	33. Manejo de la Red de Servicios Municipal	1000

Agua Potable y Saneamiento Básico	34. Disposición de desechos líquidos.	6200
	35. Construcción Acueducto Yarumos	20000
PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
	36. Control Establecimientos abiertos al público.	2000
	37. Control de Semovientes.	2000
	38. Manejo de las quebradas de Occidente y Oriente.	25000
	39. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.	2000
3.7. Manejo Integral de Residuos Sólidos	40. Manejo Integral de Residuos Sólidos Orgánicos Domiciliarios en la zona Urbana y rural cercana	10000
	41. Manejo Integral de Residuos Sólidos Inorgánicos Domiciliarios en la zona urbana y rural.	10000
3.8. Ordenamiento y Manejo de Microcuencas	42. Mejoramiento y Manejo de las Microcuencas La Cascajo, La Bolsa, Barbacoas y Pozo.	40000
	43. Implementación de Prácticas de Conservación y Manejo de Minicuencas Modelo para el desarrollo sostenible	9000
	44. Recuperación Ambiental del Corredor Turístico Marinilla-Peñol	10000
3.9. Saneamiento, limpieza y aseo	45. Limpieza Quebrada La Marinilla	20000
	46. Mantenimiento del Relleno Sanitario	5000
	SUBTOTAL	829.200
4. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA		
4.1. Construcción de escenarios deportivos	47. Mantenimiento de Piscina semi-olímpica	10000
	48. Mantenimiento de Instalaciones Deportivas	5000
	49. Mantenimiento Placas urbanas y placas rurales	8400
	50. Construcción de oficinas en el coliseo.	1200
	51. Construcción de la pista de Bicicross.	3000
4.2. Ampliación y mejoramiento de la infraestructura.	52. Mantenimiento de escuelas y colegios.	148000
	53. Dotación de escuelas y colegios.	59000
	54. Ampliación y dotación de la escuela La Anunciación.	5000
4.3. Vivienda de Interés Social	55. Apoyo para la construcción y mejoramiento de vivienda de Interés Social.	100000
	56. Rehabilitación y mejoramiento Barrial del Sector las Mercedes.	12000
	57. Prevención y atención de desastres.	15000

	58. Mejoramiento de vivienda.	23700
--	--------------------------------------	-------

(*) Los Proyectos que están resaltados con negrilla, son comunes entre el Plan de Desarrollo y El Plan Básico de Ordenamiento Territorial

PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
	59. Construcción de viviendas en el Pinar	40000
4.4. Vías	60. Diseño y construcción de la red vial primaria.	53400
	61. Mejoramiento de la infraestructura vial existente.	20000
	62. Construcción de la calle 27 y/o 28, entre Cras. 25 y 44.	20000
	63. Construcción del puente sobre el Río Negro, en la vereda la Primavera	100000
	SUBTOTAL	623.700
5. PROGRAMA DE INVERSIÓN AGROPECUARIA		
5.1. Mejoramiento Integral de la Producción: Hacia una Agricultura Sostenible	64 Creación del Sistema de Información Ambiental Municipal SIAM	4000
	65. Educación Agrícola Integral	12000
	66. Diversificación de la Producción Agrícola.	10000
	67. Protección de la Sanidad Vegetal.	4000
	68. Establecimiento de huertas escolares.	2000
5.2. Programa Integral de Comercialización Agropecuaria	69. Fortalecimiento del Sistema de Información de Precios y Mercados.	4000
	70. Exploración y mejoramiento de canales de comercialización con participación comunitaria.	4000
5.3. Mejoramiento Integral de la producción pecuaria	71. Implementación de Sistemas Silvopastoriles.	8000
	72. Fomento de especies menores.	5000
	73. Erradicación de la fiebre aftosa.	6000
	74. Estudio e implementación de alternativas para la producción porcícola	5000
5.4. Investigación, Fomento y Extensión Rural	75. Mejoramiento del Centro de Experimentación Ambiental y Agropecuaria El Chágualo.	25000
	76. Apoyo a Gestión y Desarrollo del Consejo Municipal de Desarrollo Rural	1500
5.5. Creación Declaratoria, Manejo y Administración de un Distrito Agrario	77. Transferencia de Tecnología, Fomento y Desarrollo Agropecuario para el distrito agrario.	20000
	78. Manejo Integrado de Recursos Naturales en el distrito agrario.	40000
	79. Mercado y Comercialización en el distrito agrario.	15000
	80. Organización y participación comunitaria en el distrito agrario.	6000

	81. Desarrollo Administrativo y Fiscal del Distrito agrario.	20000
	SUBTOTAL	191.500
PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
6. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO		
6.1. Conozcamos y entendamos nuestro territorio	82. Talleres de formación de pedagogía del hábitat.	2000
	83. Creación de 20 proyectos de investigación del hábitat local	70000
6.2. Edificios Públicos	84. Adecuación de los Centros Administrativos No. 1 y 2.	4000
	85. Adecuación de la escuela Luis María Arcila.	6000
	86. Mantenimiento del Idem Román Gómez.	2000
6.3. Desarrollo Institucional	87. Conformación de la oficina de catastro Sub-regional con MASORA.	15000
6.4. Información y Comunicación	88. Plan de información Municipal.	16000
6.5. Impulso institucional al desarrollo social	89. Creación de la Secretaria de Gestión Social.	19500
6.6. Modernización administrativa	90. Reestructuración Administrativa Municipal.	3000
6.7. Formación y capacitación a personal Administrativo	91. Capacitación a servidores públicos	35000
	SUBTOTAL	172.500
7. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN MEDIO AMBIENTE		
7.1. Mejoramiento de Areas para Parques y zonas de Desarrollo Turístico	92. Construcción del Parque Lineal de la quebrada La Marinilla	40000
	93. Adecuación y construcción de la reserva forestal El Hato.	20000
	94. Formulación, demarcación, adquisición e implementación del Parque Ecológico Los Cedros.	40000
7.2. Dotación y Adecuación de Infraestructura Ambiental	95. Construcción del Centro de Convenciones y Parque Ambiental, Recreativo y Cultural La Primavera.	15000
	SUBTOTAL	115.000
8. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA		
8.1. Desarrollo Rural	96. Apoyo y fortalecimiento al Sistema de Aprendizaje Tutorial (Bachillerato S.A.T)	76600
8.2. Especialización de la Educación Media	97. Capacitación para el trabajo	3000
8.3. Educación Superior	98. Promoción y Constitución de la Ciudadela Educativa.	1000
	99. Descentralización de programas universitarios de Educación Superior Regional y local.	3000
	100. Planes Educativos.	2000
	101. Mejoramiento de la Calidad Educativa (Desarrollo en 1.999 y 2.000 del proyecto con el Departamento).	160000
	102. Ampliación de Cobertura.	24000

PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
8.4. Plan Educativo Municipal (PEM)	103. Crear y operar sistema de Autoevaluación	4000
8.5. Calidad y Sostenimiento de la Educación Básica y Media.	104. Capacitación a Docentes	5000
	105. Conformación de mesas de concertación técnicas, promoción y ejecución de los Proyectos Educativos.	6000
	SUBTOTAL	284.600
9. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO		
9.1. Fortalecimiento Fiscal Municipal	106. Implementación del recaudo de los diferentes impuestos Municipales.	14400
	107. Tecnificación de la liquidación y cobro del impuesto de Industria y Comercio.	5000
	108. Fondo Municipal para la promoción del empleo social.	3000
9.2. Generación de Empleo	109. Promoción de grupos de Economía Solidaria.	25000
	110. Promoción y apoyo a Microempresarios	25000
	111. Promoción estratégica del Municipio, para el turismo, la industria y el comercio.	15000
9.3. Escenarios Financieros del Municipio		
	112. Plan de Finanzas Municipales.	3000
	113. Comité de gestión financiera Municipal	3000
	SUBTOTAL	93.400
10. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN CULTURA		
10.1. Educación no Formal en el área rural	114. Engranaje Cultural.	8400
10.2. Fortalecimiento de las Expresiones del Arte	115. Eventos Culturales.	17000
	116. Encuentro de Cultura Interveredal.	14300
10.3. Integración Comunitaria		
	117. Encuentros de Cultura Interbarrial.	765
	118. Rescate de la memoria Cultural.	2000
10.4. Investigación Cultural		
	119. Capacitación y Formación en conocimiento y apropiación del territorio, incentivando y Promoviendo el disfrute de conocer a Marinilla. (Cartillas y Documentos Didácticos).	765

(*) Los Proyectos que están resaltados con negrilla, son comunes entre el Plan de Desarrollo y El Plan Básico de Ordenamiento Territorial

PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
10.5. Infraestructura y Dotación de Espacios Culturales	120. Estudio y Diseño del Auditorio Múltiple.	4200
	121. Adecuación y Mejoramiento Segunda etapa Casa de la Cultura.	12600
	122. Mantenimiento Centro Cultural Valerio Antonio Jiménez.	1500
	123. Dotación de Libros para la Biblioteca.	5000
	SUBTOTAL	66.530
11. PROGRAMAS DE INVERSIÓN EN RECREACIÓN Y DEPORTE	124. Ejecución de Torneos	10000
11.1. Apoyo técnico Deportivo y Recreativo	125. Capacitación y formación en aspectos administrativos y deportivos	15000
	126. Apoyo a diferentes Proyectos de Promoción Deportiva con diferentes Clubes	25000
	127. Transporte de deportistas	5000
	128. Promoción de la gimnasia permanente, Caminatas	2700
	129. Apoyar la conformación de semilleros permanentes en escuelas y colegios	4300
	130. Apoyo y promoción a los campeonatos interclases	4000
	131. Promoción de la recreación y aprovechamiento del ocio y tiempo libre.	3000
	132. Creación y puesta en marcha de la escuela de Iniciación Deportiva.	3000
	133. Creación del Gimnasio Municipal.	3000
	SUBTOTAL	75.000
12. OTROS PROGRAMAS DE INVERSIÓN RELACIONADOS CON EL PLAN BÁSICO DE O.T.		
12.A. PROGRAMAS RELACIONADOS CON EL APROVECHAMIENTO DE VENTAJAS COMPARATIVAS Y GENERACIÓN DE CONDICIONES DE COMPETITIVIDAD		
12.1. Concertación de Parques Lineales en Zonas de Frontera	134. Concertar Parques Lineales del Río Negro y Q. Cimarronas con el municipio de Rionegro y El Carmen de Viboral	2.000
12.2. Articulación Sistema Vial y de Transporte Local	135. Articulación Empresas y rutas de transporte	50000
12.3. Homologación de Mecanismos e Instrumentos para el Ordenamiento Territorial	136. Planeación Regional y Subregional	10000
PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000

SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
	137. Fondo Plusvalia Proyectos de Frontera	15000
	138. Fondo de Compensacion	20000
	139. Sistema de Valorizacion, Conurbacion	15000
	140. Estatuto (manual de construcciones)	3000
	141. Plan Parcial, Unidades de .Actuación Urbanística, Parques Lineales	10000
	142. Articulacion a la Normatividad Ambiental Regional	2000
12.4. Gestión de Atributos locales hacia la integración Subregional y Regional (Servicios Públicos, Espacio Público, Equipamiento, etc.)	143. Corredor Turístico	30000
	144. Empresa de Servicios Publicos	5000
	145. Proyectos de Vivienda de Interes Social Subregional	5000
	146. Equipamiento para el Sistema Educativo	5000
12.5. Propiciar la Conurbacion para incrementar las ventajas de la Centralidad	147. Construcción Sistema Vial de las vías de confinamiento de los Parques Lineales y puentes	300000
	148. Autopista Medellin Bogota, sistema de intercambios	1500000
	149. Via Ciudadela Educativa	20000
12.6. Desarrollar el nodo del Corredor Turístico del Oriente	150. Centro de Comercializacion del Corredor Turístico (Centro de Comercialización)	20000
12.7. Recuperacion de la Frontera Agraria desde el Distrito Agrario	151. Centro del Alto del Chocho	10000
	152. Sistema de Paradores	20000
	153. Desarrollo Artesanal	10000
12.8.Desarrollo de Centros Regionales articuladores de frontera	154. Centro Turístico Recreacional (Peñol-Marinilla)	10000
	155. Centro de Producción Limpia agrícola en Aldana, (Marinilla, El Carmen, El Santuario	10000
	156. Centro de Tecnología y Ciencia (Formación para el Empleo)	10000
	157. Sistema Educativo Regional (Universidad de la Provincia)	10000
12.9. Fortalecimiento de Sectores Económicos	158. Relocalizacion de actividades urbanas de comercio y servicio (Transporte, Turismo e Industria)	20000
12.10. Fortalecimiento de las Asociaciones de Municipios en Términos de la Región (La Gestión).	159. Articulación de la planeacion local, subregional y regional	5000
	160. Sistema de Información	5000
	161. Fortalecimiento de la Asociación de Concejos del Oriente ACORA	5000
PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
12.11. Articulación de la Gestión	162. Portafolio de Proyectos Subregionales (Vías, Transporte, Vivienda)	2000

12.12. Desarrollo Sectorial a nivel subregional	163. Desarrollo Agropecuario, Turístico, Cultural y Salud	10000
12.13. Concertar el Ordenamiento Territorial Regional con lo local y el Plan de Gestión Ambiental Regional	164. Articulación al Plan de Gestión Ambiental Regional	3000
	165. Articulación al Plan de Acción	1000
	166. Desarrollo de la capacidad local para el O.T.	10000
12.14. Fortalecimiento del proceso de planificación	167. Formulación, evaluación y seguimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial	20000
	168. Sistema de Información	5000
	169. Banco de Proyectos	5000
	170. Banco Inmobiliario	5000
	171. Análisis Financiero	5000
	172. Coordinación de Planes de Acción	5000
	173. Conformación de Fondos	5000
	174. Fortalecimiento de la organización	5000
	175. Estatuto para la Participación	5000
12.15. Fortalecimiento de la Organización Administrativa Municipal	176. Reestructuración Administrativa	3000
	177. Capacitación para el Ordenamiento Territorial Municipal.	3000
	178. Comunicación	3000
12.16. Fortalecimiento de la Gestión Financiera y Fiscal	179. Cofinanciación	2000
	180. Gestión Ambiental	3000
12.17. Profundización del proceso de descentralización	181. Fortalecimiento de las Organizaciones Sociales	5000
	182. Organización Zonal	10000
	183. Gestión Sectorial	5000
12.18. Fortalecimiento local en Infraestructura de Servicios Públicos	184. Creación de Empresas Públicas Municipales Acueducto, Alcantarillado, Residuos)	15000
	185. Fortalecimiento de las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales	5000
12.19. Articulación subregional del Equipamiento Colectivo y Servicios Públicos	186. Estudio de Factibilidad del Manejo Integral de Residuos Sólidos subregional	2000
	187. Evaluación y Propuesta de los Circuitos de transporte urbano, en la centralidad	2000
12.20. Creación Regional de Empresas de Servicios (futuro)	188. Estudio de Factibilidad de Empresa de Energía Regional	10000
	SUBTOTAL	2.281.000
PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN
SUB-PROGRAMA		AÑO 2000
12. B. PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL		(Miles de pesos)

MUNICIPIO		
12.21. Ciudadela Educativa	189. Conformación del Sistema Educativo Municipal	10000
	190. Elaboración de proyectos, metodologías y currículos	10000
	191. Puesta en marcha del Proyecto piloto en Calidad de la Educación.	10000
	192. Creación del Centro de Estudios Regionales	20000
	193. Gestión Interinstitucional para firma de Convenio Experimental	10000
	194. Dotación de sedes y articulación de equipamiento	50000
12.22. Vinculación de actores	195. Vinculación de actores Administrativos, públicos y privados (Establecimientos, distritos)	10000
12.23. Propiciar eventos Subregionales y regionales	196. Crear condiciones para la apropiación sociocultural del territorio local y subregional	10000
	197. Olimpiadas Municipales	10000
	198. Eventos para la recuperación del Ambiente	10000
	199. Eventos de expresión Cultural	2000
12.24. Actuaciones Vinculantes del Municipio	200. Manejo e integración de fronteras	10000
	201. Proyectos de articulación de competencias	2000
	202. Articulación de Proyectos intermunicipales, subregionales y regionales	2000
12.25. Concertar social y políticamente los instrumentos y mecanismos para el Ordenamiento Territorial	203. Normatividad Ambiental (Plan de Gestión Ambiental Regional)	2000
	204. Operación vial y de Transporte	2000
	205. Propiciar la recuperación de valores a partir de mejorar condiciones de vida	2000
12.26. Empleo Solidario	206. Capacitación y desarrollo cooperativo para suplir demanda de empleo (maquila)	10000
	207. Capacitación y desarrollo cooperativo frente a: Distrito Agrario, Turismo, Transporte.	5000
	208. Capacitación y desarrollo cooperativo frente a lo artesanal	5000
12.27. Servicios Públicos	209. Equidad en la Estratificación	5000
	210. Uso Racional de los recursos y de los servicios	2000
12.28. Saneamiento	211. Saneamiento Rural	50000
12.29. Espacio Público	212. Valoración, Cuidado, Mantenimiento y realización de eventos para su promoción y apropiación.	100000
12.30. Salud	213. Prevención, promoción y ampliación de cobertura	600000
PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
	214. Cultura Ciudadana	20000

12.31. Educación	215. Mejoramiento de la calidad y ampliación de la cobertura educativa	600000
12.32. Recreación	216. Formación para la participación	50000
	SUBTOTAL	1.619.000
12. C. PROGRAMAS PARA EL APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES (RECUPERACIÓN PROGRESIVA)		
	217. Recuperación progresiva de los Recursos Naturales	50000
12.33. Conocer ambientalmente el territorio		
	218. Análisis de consistencia e incorporación O.T. Municipal	20000
	219. Experimentación de alternativas de manejo del territorio	5000
	220. Comité de evaluación ambiental municipal	2000
12.34. Asistencia integral e interinstitucional		
	221. Equipo técnico de transferencia y comunicación	3000
12.35. Incentivos y Desincentivos	222. Recuperación, organización y construcciones de la Unidad Agrícola Familiar (U.A.F.), transporte, agua, espacio público, vivienda y saneamiento.	50000
12.36. Integración de elementos ambientales a la estructura del Espacio Público	223. Red hídrica y llanuras de inundación, parques, zonas de manejo especial, paisaje y cuencas	250000
12.37. La Red hídrica referente de lo público	224. Saneamiento	50000
	225. Fortalecimiento de la Secretaría de Agricultura y Ambiente y articulación a Planeación	50000
12.38. Planeación Ambiental articulada		
	226. Sistema de Información Ambiental	30000
	227. Articulación al Plan de Gestión Ambiental Regional	2000
	228. Fortalecimiento Juntas administradoras de Acueductos Veredales	2000
	229. Portafolio de proyectos Ambientales locales	5000
12.39. Gestión Ambiental local competitiva	230. Mitigación, aprovechamiento, producción más limpia y saneamiento rural	100000
12.40. Intervención de Factores de riesgo	231. Vulnerabilidad y Amenaza	50000
	SUBTOTAL	669000
	TOTAL	7'225.430

PROGRAMA	PROYECTOS	INVERSIÓN AÑO 2000
SUB-PROGRAMA		(Miles de pesos)
PROGRAMA DE COMPLEMENTACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	• Formulación de manuales de dimensionamiento • Estudio de factibilidad de parques de frontera • Matriz de impacto integrado y licencia única • Estudio y reglamentación de plusvalía • Inventario del espacio público • Prediseños del Plan Vial • Programa de Terminales de Transporte Público • Estudio sobre el patrimonio • Programa de terminales de transporte y parqueo • Reglamentación de los servicios de estacionamiento • Plan de Señalización • Delimitación de zonas generadoras y receptoras de derecho de construcción y desarrollo • Elaboración del estatuto de plusvalía • Programa de valoración y reglamentación del Patrimonio Urbano. • Complementación de la concertación con CORNARE	

ARTÍCULO 121. LEGALIZACIÓN. Los interiores de las construcciones en el área urbana y rural del municipio de Marinilla que al momento de la aprobación y reforma del P.B.O.T. estén por fuera de la normatividad vigente serán legalizadas por la Secretaría de Planeación en un término no mayor a un (1) año. Las reformas en el interior de las edificaciones y adiciones que se ejecuten posteriormente a la aprobación del presente Acuerdo, se le aplicaran las sanciones que estipule la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre el espacio público no se hará ninguna concesión y se deberá ajustar a la norma para la legalización.

ARTÍCULO 122. PLANES CONSTITUTIVOS. Hace parte constitutiva de este acuerdo el Plan General de Recreación y Deportes elaborado por el Instituto de Recreación y Deportes de Marinilla, INDERMA, el Plan de Desarrollo Cultural presentado por la Secretaría de la Cultura, el Plan General de Salubridad elaborado por la ESE Hospital San Juan de Dios y el Plan de Desarrollo Educativo Municipal- PEM- presentado por la Secretaría de Educación del municipio.

ARTÍCULO 123. PLANOS. Son parte constitutiva de este acuerdo los siguientes planos que para los efectos normativos se protocolizarán mediante este acuerdo:

LISTADO DE PLANOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

P01	ESTRUCTURA URBANO - REGIONAL
P02	CLASES DE SUELO RURAL
P03	CLASES DE SUELO URBANO
P04	ESTRUCTURA MUNICIPAL
P05	CLASIFICACION USOS DEL SUELO URBANO
P06	ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
P07	ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO
P08	ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL
P09	JERARQUIZACIÓN VIAL URBANA
P10	JERARQUIZACIÓN VIAL RURAL
P11	PRIORIZACIÓN DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO RURAL
P12	PRIORIZACIÓN DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO URBANO
P14	SECTORIZACIÓN RURAL
P15	ALCANTARILLADO URBANO
P16	REDES DE ACUEDUCTO URBANO
P17	ACUEDUCTO RURAL
P19	AREAS CON IMPACTO POR PLUSVALÍA POR ALTURA
P20	AREAS CON IMPACTO POR PLUSVALÍA RURAL
P21	PROGRAMA DE EJECUCIÓN URBANO
P22.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN RURAL
P24.	CUENCAS HIDROGRÁFICAS Y RED HÍDRICA
P25.	MAPA DE ZONAS GEOECONOMICAS HOMOGÉNEAS POR VEREDA
P26.	MAPA DE USO ACTUAL DEL SUELO
P27.	MAPA DE PENDIENTES
P28.	MAPA DE APTITUD DEL USO DEL SUELO

- P29. NIVELES DE CONFLICTIVIDAD EN EL USO DEL SUELO
- P30. ZONAS DE RIESGO Y USOS POTENCIALES DEL SUELO
- P31-1A USOS INDUSTRIALES PRINCIPALES
- P31-2A USOS DEL SUELO COMERCIALES PRINCIPALES
- P31-3A USOS DEL SUELO SERVICIOS PRINCIPALES
- P31-4A USOS DEL SUELO DE URBANIZACIONES Y CONSTRUCCIONES PRINCIPALES
- P31-5A USOS DEL SUELO RESIDENCIALES PRINCIPALES
- P31-1C NIVELES O ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES
- P33. GEOLOGÍA GEOMORFOLOGÍA Y PROCESOS
- P34. EXPECTATIVA MINERA
- P35. ESCENARIO ALTERNATIVO: Aumento De La Capacidad De Gestión
- P36. AUMENTO DE LA CAPACIDAD DE GESTIÓN
- P37. ESCENARIO DE LAS TENDENCIAS URBANO
- P38. ESCENARIO DE LAS TENDENCIAS RURAL
- P39. ESCENARIO DE LA MÁXIMA ASPIRACIÓN RURAL
- P40. ESCENARIO ESPACIAL MÁXIMA ASPIRACIÓN URBANO

PARAGRAFO: Se mantiene la nomenclatura de los Planos y se realizan las modificaciones necesarias.

ARTÍCULO 124. FINANCIACIÓN DEL P.B.O.T. Los programas, proyectos y estudios que demande la ejecución del P.B.O.T., serán financiados, además del presupuesto ordinario, con los recursos provenientes de plusvalía y sanciones urbanísticas que recaude el ente municipal.

ARTÍCULO 125. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, deroga los Acuerdos 075 de 2000 y 024 de 2004 y aquellas disposiciones que le sean contrarias.

PARAGRAFO TRANSITORIO: la vigencia de los Acuerdos Nro. 075 de 2000 y 024 de 2004, seguirán produciendo efectos hasta tanto no se reglamente el Art. 7 del presente acuerdo.

Dado en el salón de sesiones del Concejo Municipal, el 29 de Diciembre de 2007. Después de aprobarse en dos debates, en su primer debate en comisión y en su segundo debate en sesión plenaria, ambos celebrados en fechas distintas y en período extraordinario.

JAIRO DE J. GIRALDO GIRALDO
Presidente del Concejo Municipal

GIILDARDO HURTADO ALZATE
Secretario General

ANEXO 1.**ESTUDIOS TÉCNICOS DE SOPORTE****1. REFERIDOS AL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE MARINILLA Y REQUERIMIENTOS DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.**

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO (PID). Diagnóstico, Contexto Regional. 1995. 71 p.

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO (PID). Diagnóstico, Ecosistema Urbano. 1995. 83 p.

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO (PID). Diagnóstico, Ecosistema Rural. 1995. 43 p.

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO (PID). Diagnóstico, Ecología Humana. 1995. 55 p.

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO (PID). Diagnóstico, Administración 1995. 55 p.

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO (PID). Diagnóstico, Socioeconómico. 1995. 53 p.

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO (PID) Estatuto para el Desarrollo del Municipio. 1992. 145 p.

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN DE DESARROLLO 1998-2000, Unidos por Marinilla para el Nuevo Milenio. 1998. 139 p.

MUNICIPIO DE MARINILLA, PLAN DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y AMBIENTAL. Diagnóstico. Marinilla 1997 190 p.

SANEAR, PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DE MARINILLA, Volumen 1: Informe General de Diseño del Proyecto. 1998.

SANEAR, PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DE MARINILLA, Volumen 2: Documentos Anexos del Proyecto de Acueducto y Otros. 1998.

SANEAR, PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DE MARINILLA, Volumen 3: Anexos del Proyecto de Alcantarillado. 1998.

SANEAR, PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DE MARINILLA, Volumen 4: Resumen Ejecutivo del Proyecto. 1998.

SANEAR, PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DE MARINILLA, Volumen 5: Evaluación Ambiental del Proyecto. 1998.

SANEAR, PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DE MARINILLA, volumen 6: Pliegos de Condiciones para Licitaciones. 1998.

SANEAR, PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DE MARINILLA, Volumen 7: Fichas de Cámaras de Secretaria Existentes. 1998.

SANEAR, PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO DE MARINILLA, Volumen 8: Formatos BPIN y Fichas EBIs. 1998.

2. REFERIDOS AL SOPORTE AMBIENTAL

CORNARE, PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL REGIONAL, 1998-2006. El Santuario Antioquia 1998. 53 p.

CORNARE, PLAN DE ACCIÓN, 1998-2006, El Santuario Antioquia. 1998. 37 p.

CORNARE, COBERTURA Y USO ACTUAL DE LOS SUELOS DE LOS MUNICIPIOS DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO. Bogotá. Diciembre, 1995.

CORNARE, PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE LA CUENCA EL POZO, MUNICIPIOS DE EL PEÑOL Y MARINILLA. Diagnóstico. AMBIECOL LTDA. Mayo de 1.995. Medellín. 63 p.

CORNARE, USO POTENCIAL DEL SUELO EN LOS MUNICIPIOS DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO. Bogotá. 1.995.

CORNARE, REGLAMENTACIÓN DE LA LLANURA DE INUNDACIÓN ASOCIADA A DIFERENTES PERIODOS DE RETORNO Y CONTROL DE INUNDACIÓN DE LA QUEBRADA LA MARINILLA. Informe Gerencial. Medellín. 1992. 17 p.

CORNARE, SECRETARIA DE ASUNTOS AGROPECUARIOS Y RECURSOS NATURALES. Plan de Ordenamiento y Manejo de la Microcuenca "La Bolsa". Marinilla, Antioquia. Medellín, 1989. 223 p.

CORNARE, Protocolo para el Desarrollo Regional; El Oriente Antioqueño hacia el Siglo XXI. 1991. 138 P.

DUQUE pineda, José Luis, CORNARE. Plan de Ordenamiento y Manejo de la Microcuenca Barbacoas. Marinilla. 1996. 30 p.

3. REFERIDOS A NIVELES DE PLANEACIÓN

PLAN DE DESARROLLO ANTIOQUIA NOS UNE, 1998-2000. Medellín. 1998. 166 p.

COLOMBIA, PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, Cambios para Construir la Paz, 1998-2000. Bogotá 1999. 255 p.

4. REFERIDOS A LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL DE MARINILLA

MARINILLA, SECRETARÍA DE GOBIERNO, Diagnóstico y propuesta: Paz Ciudadana. 1998. 15 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE GOBIERNO, Diagnóstico y propuesta: Espacio Público. 1998. 17 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE GOBIERNO, Diagnóstico y propuesta: Tránsito y Transporte Municipal. 1998. 91 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y AMBIENTE. Diagnóstico y Propuesta para el Sector Rural. 76 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y AMBIENTE. Diagnóstico y Propuesta Ambiental. 1998. 67 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y AMBIENTE. Normatividad para el Desarrollo Ambiental del Municipio. 1998. 25 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Diagnóstico de Vivienda. 1998. 15 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Diagnóstico Socioeconómico. 1998. 44 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Diagnóstico Sistemas de Información. 1998. 11 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Estratificación Socioeconómica. 1998. 20 p.

MARINILLA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. Banco de Programas y Proyectos. 1998. 22 p.

MARINILLA, EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS. Diagnóstico de Salud. 1998. 46 p.

MARINILLA, EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS. Plan de Salud. 1998-2000. 99 P.

MARINILLA, SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS. Diagnóstico y Propuesta, Obras Públicas Municipales. 1998.

MARINILLA, EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ASEO SAN JOSÉ DE LA MARINILLA, Diagnóstico. 1998.

MARINILLA, SECRETARÍA DE HACIENDA. Diagnóstico Finanzas Municipales. 1998.

MARINILLA, SECRETARÍA DE EDUCACIÓN. Diagnóstico Educativo Municipal. 1998.

MARINILLA, Estadísticas Plan Parcial. 1998. 28 p.

5. REFERIDOS A APORTES SUBREGIONAL Y LOCAL

DESARROLLO BASE DE DATOS, correspondientes a la fase de diagnóstico del Plan Aguas – Convenio CORNARE, MASER, Departamento de Antioquia, ISAGEN, EE.PP y Municipios de la Subregión de embalses. 1997. 106 p.

ANUARIO ESTADISTICO DE ANTIOQUIA, 1994.

ANTIOQUIA, PROYECTO: Prospectiva de Antioquia y Formulación de Visión al 2020. 1998. Medellín. 165 p.

CORPORACION DE DESARROLLO, Propuesta para un Plan de Desarrollo Integral de Marinilla. Medellín. 1984. 51 p.

GOMEZ ALZATE, Alexandra Miledi. Trabajo de Grado: Programa de Salud Ocupacional Municipio de Marinilla. 1999. 38 p.

ANTIOQUIA, Desarrollo Industrial del Oriente cercano. Medellín. 1981. 40 p.

FOPREVE, Identificación de zonas de riesgo por fenómenos naturales en la Cabecera Municipal de Marinilla. Medellín. 1994. 62 p.

ARENAS A. Rodrigo. Plan Estratégico de Desarrollo Agropecuario del Altiplano del Oriente Antioqueño. Lineamientos generales. PUEBLOS, fase II. Diciembre de 1.995. 40 p.

JIMENEZ V. Gisela y ARISTIZABAL Claudia M. Diagnóstico agropecuario para la Microcuenca Barbacoas del Municipio de Marinilla - Antioquia. 1.994. 125 p.

FONDO DRI, PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE LA MICROCUENCA CASCAJO. Marinilla. 1993.

MADRIGAL C., A. La problemática de los plaguicidas. Secretaria de Agricultura de Antioquia, Universidad Nacional. Medellín, 1992. 87 p.

MASORA, Unidades de Gestión para el Fortalecimiento del a Planeación Subregional, primera etapa. El Retiro Antioquia. 1994. 202 p.

MASORA, PLEGABLE ESTADISTICO 1.995 - 1.996.

MASORA, ANUARIO ESTADISTICO SUBREGIONAL. 1996. 76 p.

MASORA, Propuesta metodológica para la orientación de los procesos de Ordenamiento Territorial local en los Municipios Asociados de MASORA. 1998. 27 p.

FEDEVIVIENDA, Instrumentos de Gestión y Financiamiento para el Ordenamiento Territorial. Marinilla, Julio de 1998. 28 p.

6. REFERIDO A EXPERIENCIAS GLOBALES

ROA, Renan. Ensayo: Cultura Organizacional en las entidades públicas. Postgrado Gobierno y Cultura Política. Rionegro 1999 12 p.

IGAC, Resolución 0762/98, Reglamentación de la Metodología para la Realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1997. Bogotá. 1998. 27 p.

IGAC, Atlas Regional Andino. Subdirección de Investigación y Divulgación Geográfica. Bogotá, 1982. 168 p.

DRUCKER, Peter. El Nuevo Rumbo de la Gerencia, Síntesis. Revista SUMMA, Abril de 1999. Edición. 142-143. 1999. 17 p.

PNUD, Guía Básica de Contenidos para la elaboración del Proyecto de Acuerdo del P.B.O.T. 1999. 15 p.

MOLINA, Humberto. De la reforma urbana a la Ley de Desarrollo Territorial: Un Nuevo Marco para la Planeación y el Financiamiento del Desarrollo Urbano. Desarrollo Urbano 1998. En cifras 246 – 284 p.

FEDEVIVIENDA, Centro de Gestión Urbana para Actores Sociales. Bogotá. 1998. 39 p.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES, Instituto de Estudios Ambientales. Investigación: Perfil Ambiental Urbano en Colombia, caso Manizales. Manizales. 1995. 89 p.

CONSEJO NACIONAL DE PLANEACION, Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial. Bogotá. 1999. 40 p.

BOGOTA, Congreso Nacional de Planeación Participativa: Acciones para el fortalecimiento del Proceso de Desarrollo Territorial y otros. 1998. 42 p.

MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL, Manual para Alcaldes, Desarrollo Institucional y manejo administrativo. Bogotá.

DANE, Los grupos étnicos de Colombia en el Censo de 1993: Memorias. Bogotá. 1998 221 p.

COLOMBIA, Proyecto: “Mejoramiento de la Calidad de la Educación Básica en Antioquia. 1997. 27 p.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE DESARROLLO TERRITORIAL. Documentos para el Desarrollo Territorial. Bogotá. 1998. 60 p.

CAMARA DE COMERCIO, Código de Actividad CIU 93. Medellín. 1994. 46 p.

CORPORACION REGION, Ciudad Educadora. Medellín, 1996. 67 p.

CORTOLIMA, Propuesta metodológica para el Ordenamiento Territorial de Áreas Rurales. Ibagué. 1998. 109 p.

MINISTERIO DE SALUD, PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD EN COLOMBIA. Bogotá. 1996. 48 p.

CAMACOL, Estudio del Mercado de Edificaciones: Oferta y Demanda por Vivienda y Parcelación. Oriente Antioqueño Cercano. 1995. 110 p.

UNIVERSIDAD JAVERIANA, Sistema de Indicadores para el seguimiento de la Gestión Ambiental. Bogotá. 1996. 54 p.

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO, Ley de Inversiones. El Salto Social. Bogotá 1994 – 1998. 368 p.

CONSEJO NACIONAL DE PLANEACION PARTICIPATIVA, Trochas Ciudadanas: La Ciudadanía teje la vida local y regional. Bogotá. 1999. 174 p.

7. SOPORTE JURIDICO

LEY 152 DE JULIO 15 DE 1994. Por la cual se establece la ley orgánica del plan de desarrollo.

LEY 388 DE JULIO 18 DE 1997. Por la cual se modifica la ley novena de 1189 y la ley tercera de 1991 y se dictan otras disposiciones.

DECRETO 3600 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007. Por la cual se reglamenta el tratamiento del Suelo Rural.

DECRETO 097 DE 16 DE ENERO DE 2006. Por el cual se reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y se expiden otras disposiciones.

ACUERDO MUNICIPAL 075 DE MARZO 10 DE 2000. Por medio del cual se Adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ACUARDO MUNICIPAL 024 DE 2004. Por medio de la cual se modifica el Acuerdo municipal 075 de marzo 10 de 2000.

ANEXO 2.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS - USOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME (CIIU)

(1) Código CIIU.**(RN) Uso para el aprovechamiento de los recursos naturales.****(R.N.1)** Producción Agrícola.**(R.N.2)** Producción Pecuaria.**(R.N.3)** Producción Forestal.**(R.N.4)** Producción Minera.**(R.N.5)** Actividades Conexas.**(3) Código CIIU. (I) Industrial.****(I.1) Industria mayor** (Alto riesgo ambiental y urbanístico).

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifiquen a continuación y/o similares:

Extracción de piedra. Arcilla y arena

Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales

Curtidurías y talleres de acabado

Industria de la preparación y teñido de pieles

Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.

Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.

Fabricación de abonos y plaguicidas.

Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto vidrio.

Fabricación de productos químicos no especificados incluyendo fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones.

Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.

Fabricación de productos de arcilla para la construcción.

Fabricación de cemento, cal y yeso.

Industrias básicas de hierro y acero.

Industrias básicas de metales no ferrosos.

Producción y distribución de gas.

Transporte por oleoducto o gaseoductos y almacenamiento de combustibles.

Servicios de saneamiento: Incineradores de basura, planta de compostación de basuras y plantas de tratamiento de aguas residuales.

(I.2) Industria pesada (Restringidos a su operación).

Integran esta tipología actividades como las que se especifican a continuación y/o similares.

Fabricación de productos lácteos.
Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos.
Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales.
Fábricas y refinería de azúcar.
Elaboración de alimentos preparados para animales.
Destilación, rectificación y mezclas de bebidas espirituosas.
Industria Vinícola.
Bebidas malteadas y malta.
Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.
Hilado, tejido y acabado de textiles.
Fabricación de tapices y alfombras con proceso de tintorería.
Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera.
Fabricación de envases, cajas de papel y cartón a partir de pulpa.
Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón (no especificados).
Fabricación de pinturas, barnices y lacas.
Fabricación de jabones a partir de grasas animales.
Industria de llantas y cámaras.
Fabricación de productos de caucho (no especificados).
Fabricación de productos plásticos (no especificados).
Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.
Fabricación de vidrio y productos de vidrio.
Fabricación de productos minerales (no especificados).
Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.
Construcción de motores y turbinas.
Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.
Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.
Construcción de maquinaria y equipo especial para la industria, excepto maquinaria para trabajar metales y madera
Construcción de equipo ferroviario.
Fabricación de vehículos automóviles.
Fabricación de motocicletas y bicicletas.
Fabricación de aeronaves.

(I.3) Industria Mediana (restringido al tamaño del local para su operación).

(I.4) Industria menor.

Integran estas tipologías actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares:

Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes.
Productos de molinería.
Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería.
Elaboración de productos alimenticios diversos.
Industria del tabaco.
Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir.
Fábricas de tejido de punto.
Fabricación de tapices y alfombras excepto con procesos de tintorería.
Cordelería excepto con procesos de tintorería.
Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.
Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.
Fabricación de calzado, excepto el caucho vulcanizado, moldeado o de plástico.
Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.
Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).
Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.
Imprentas, editoriales e industrias conexas.
Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.
Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.
Fabricación de productos metálicos estructurales.
Fabricación de productos metálicos (no especificados), exceptuando maquinaria y equipo.
Construcción de maquinaria de oficina, cálculo y contabilidad.
Construcción de maquinaria y equipo (no especificados), exceptuando la maquinaria eléctrica.
Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.
Construcción de equipos y aparatos de radio de televisión y de comunicaciones.
Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.
Construcción de aparatos y suministros eléctricos (no especificados).
Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control (no especificados).
Fabricación de aparatos topográficos e instrumentos de óptica.
Fabricación de relojes.
Fabricación de joyas y artículos conexos.
Fabricación de instrumentos de música.
Fabricación de artículos de deporte y atletismo.
Industrias manufactureras (no especificados).
Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.
Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.

(I.5) Industria Artesanal.

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

Envasado y conservación de frutas y legumbres.

Fabricación de productos de panadería.

Productos alimenticios diversos.

Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir.

Fabricación de tapices y alfombras.

Cordelería excepto con procesos de tintorería.

Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.

Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero; excepto calzado y otras prendas de vestir.

Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado, o moldeado de plástico.

Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.

Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).

Litografías.

Fabricación de joyas y artículos conexos.

Fabricación de instrumentos de música.

(I.6) Producción Agrícola y Silvicultura.

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura y ganadería, (vacunos y equinos) establos y pesebreras.

Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se permitirán dentro del suelo urbano y además tendrán las siguientes limitaciones.

Las avícolas con población animal menor de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos.

Las porcícolas con población animal menor de cincuenta (50) porcinos.

Los establos con población animal menor de cien (100) bovinos.

Si se excede cualquiera de estos límites la actividad se clasificará en la categoría I-8.

(I.7) Producción pecuaria menor.

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura, caballerizas y ganadería, establos y pesebreras. A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones:

Las avícolas con más de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos.

Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos.

Los establos con más de cien (100) bovinos.

Las caballerizas con más de cien (100) equinos.

Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se admitirá dentro del suelo urbano del municipio.

(I.8) Producción pecuaria mayor (restringido).

Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares.

Producción pecuaria: Avicultura, porcicultura, apicultura, caballerizas y ganadería, establos y pesebreras. A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones:

Las avícolas con más de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos.

Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos.

Los establos con más de cien (100) bovinos.

Las caballerizas con más de cien (100) equinos.

Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se admitirá dentro del suelo urbano del municipio.

La implantación de esta actividad en el territorio municipal dependerá de su operación frente a aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción, y de impacto socioeconómico.

(5) Código CIU. (U.C) Urbanización y Construcción.

(U.C.1) Construcción de redes de infraestructura pública

(Acueducto, Alcantarillado, Energía, comunicaciones, gas, vías, peatonales. Equipamiento público).

(U.C.2) Construcción d redes de infraestructura privada.

(U.C.3) Construcción de edificaciones de conjuntos con destino a vivienda.

(U.C.4) Construcción de edificaciones de conjuntos con destino a la vivienda.

(U.C.5) Construcción de edificaciones individuales con destino al comercio y servicios.

(U.C.6) Construcción de edificación con destino a complejos o conjuntos de actividades de vivienda, comercio y servicios.

Estarán sometidas a una reglamentación especial de manejo y operación durante su construcción.

(6) Código CIU.

(C) Uso Comercial.

(C.1) Comercio minorista básico, de índole cotidiano (abastecimiento).

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas:

1. Graneros y expendios de víveres.
2. Expendio de carnes y pescado.
3. Expendio de huevos, verduras y frutas.
4. Salsamentarias.
5. Expendio de cigarrillos, dulces, productos de panadería.
6. Almacén de misceláneas.
7. Almacén de confecciones.
8. Almacén de artículos para la limpieza y aseo del hogar.
9. Farmacias.

Se admite combinaciones de varias actividades, siempre que no sean incompatibles y se cumplan las reglamentaciones específicas.

(C.2) Comercio minorista medio, uso frecuente.

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a ésta.

1. Almacenes de productos tales como: Telas, vestidos, hilos, lencería, zapatos, carteras, sombreros, cosméticos, artículos para niños, accesorios y adornos para modistería; alfombras, tapetes, cortinas, muebles; artículos livianos de uso doméstico; discos y cintas grabadas (con cabina cerrada para escuchar), cintas sin grabar; accesorios eléctricos para el hogar y sus repuestos; floristerías, plantas ornamentales, materas y jardinería (viveros); pájaros y peces.

2. Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento.
3. Papelerías y librerías y distribución de periódicos y revistas.
4. Mercados de tipo medio (mini-mercados).
5. Ferretería menor: Herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños; cautines, varillas para soldadura y similares, accesorios para instalaciones eléctricas o telefónicas.

(C.3) Comercio minorista suntuario.

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas.

1. Almacenes de productos tales como: regalos, novedades, adornos, juguetes y artículos para niños, discos y cintas fonográficas; artículos para cinematografía, fotografía y similares, artículos de cuero, cigarrería, rancho y licores; cuadro, estatuas, porcelanas; artículos ortopédicos, equipos de topografía, geodesia y agrimensura; equipos de oficina y sus repuestos; antigüedades, objeto de arte, decoraciones; aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos, telas y tejidos, hilos, cordeles y fibras; vidrios, espejos, loza, pedernales; artículos deportivos, bronce, pasamanos, biseles; adornos metálicos, placas, láminas, artículos para el culto religioso; pinturas, barnices, lacas, resinas, gomas; quincallería y artículos de plásticos; trajes, confecciones, carteras, zapatos, sombreros; cacharrería; instrumentos musicales, equipos y reactivos para el laboratorio químico.
2. Joyería y relojería.
3. Todas las actividades señaladas en las tipologías C-1 y C-2.

Son admitidas las combinaciones de dos o más actividades de esta tipología, o similares, siempre que no se presente una clara incompatibilidad y se cumplan las reglamentaciones especiales para efecto del funcionamiento de las actividades que así lo tuvieran establecido específicamente.

(C.4) Comercio Industrial liviano (Industrial y de la construcción).

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a éstas de carácter tanto minorista como mayorista con almacenamiento anexo.

1. Almacenes o agencias de: Ferretería menor. Según la descripción de la tipología C-2; aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos; pinturas, lacas, barnices, resinas, gomas, bronce, pasamanos, biseles, adornos metálicos, placas; accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas; máquinas medianas; repuestos y accesorios livianos para maquinaria agrícola y especializada, repuestos livianos y accesorios para vehículos automotores y motos; grifería y accesorios de plomería; mangueras y tuberías menores de plásticos o caucho; telas plásticas para tapicería; empaques, fibras, retales, encerado; cueros y pieles curtidas; monturas, encauchados, enjalmas y sus accesorios; laminados en plástico, fibra o madera, bicicletas, triciclos y similares, sus repuestos y accesorios; insecticidas, abonos y artículos veterinarios; alimentos empacados, cuidados empacados para animales.

(C.5) Comercio Industrial pesado (Industrial y de la construcción desarrollo).

Integran esta tipología actividades tales como las especificadas a continuación y similares a estas de carácter tanto minorista como mayorista, con almacenamiento anexo:

1. Repuestos y accesorios para vehículos automotores.
2. Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola.
3. Repuestos y accesorios para maquinaria industrial y de construcción.
4. Materiales de construcción y de tuberías.
5. Andamios y estructuras metálicas y de madera.
6. Materiales nuevos y chatarras de metales, alambres y cables.
7. Maderas aserradas y laminadas.
8. Productos químicos y materias primas industriales.
9. Productos alimenticios.
10. Cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas.
11. Casas prefabricadas y cerraduras de madera.
12. Vehículos para navegación, sus repuestos y accesorios.
13. Implementos agrícolas y para granjas avícolas y de ganadería.
14. Grasas, solventes, combustibles, asfalto.
15. Almacenamiento y expendio minorista de pipetas de gas (GLP)
16. Insecticidas. Productos veterinarios y abonos.
17. Frigoríficos.
18. Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales incombustibles y refractarios.,
19. Papeles y cartones en resmas, rollos, bobinas.
20. Los productos de la clasificación C-4, con sujeción a las áreas establecidas en este artículo.

El almacenamiento y venta de pipetas de gas (GLP), estará sujeto, además, a las normas que para dicha actividad establece el Ministerio de Minas y Energía

(C.6) Comercio de Recuperación de materiales (reciclaje).

Integran esta tipología actividades destinadas a la compra y venta de materiales recuperados y similares, tales como, papeles, cartones, plásticos, vidrio, textiles, chatarrerías, latonerías, madera.

(C.7) Comercio de vehículos, maquinaria y equipos con sala de exhibición.

Integran esta tipología actividades tales como las dedicadas a la exhibición y venta de los artículos especificados a continuación y similares a éstas.

1. Vehículos automotores.
2. Maquinaria de construcción.
3. Maquinaria agrícola e industrial.
4. Motores y plantas eléctricas.

(C.8) Comercio mayorista de tipo C.1, C.2, C.3.

Integran esta tipología actividades tales como las organizadas en forma de comercio mayorista, con almacenamiento anexo y relacionado con las tipologías C-1, C-2 y C-3 y similares. Excluye el expendio al por mayor de víveres, frutas y carnes.

(C.9) Comercio mayorista de exposición.

Integran esta tipología actividades tales como las de negociaciones mayores mediante la exhibición de productos, distintos de los provistos en la tipología C-7, sin almacenamiento anexo ni expendio directo.

(C.10) Comercio de alto riesgo (colectivo).

Integran esta tipología actividades tales como las dedicadas al expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones y similares y expendio al por mayor de combustibles líquidos y gaseosos.

(C.11) Comercio estacionario.

La tipología de organización espacial pueden tener la siguiente expresión (expresión de agrupación) y mezclar actividades y usos:

(C.M.E.) Centrales mayoristas de exposición.

Integran esta tipología actividades tales como las de negociaciones mayores mediante la exhibición de productos, distintos de los provistos en la tipología C-7, sin almacenamiento anexo ni expendio directo.

(C.M.V.) Centrales mayoristas de víveres.

Integran esta tipología actividades tales como las de negociaciones mayores mediante la exhibición de productos, distintos de los provistos en la tipología C-7, sin almacenamiento anexo ni expendio directo.

(C.S.) Comercio de Supermercados.

(C.A.D.) Comercio de Almacenes por Departamentos.

Integran esta tipología actividades tales como las dedicadas al expendio al por menor de víveres y artículos complementarios, personales y para el hogar, organizado en locales y por tanto, requieren de zona de parqueadero para visitantes.

(C.C.) Pasajes Comerciales.

Integran esta tipología las edificaciones que presentan agrupaciones de locales dedicados para la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios a lo largo de un espacio articulador de calidad interior que comunica dos o más vías externas y que dispone de áreas comunes y reglamentación propia para su funcionamiento.

Centros comerciales. Integran esta tipología la edificación o conjunto de edificaciones en que se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con una reglamentación interna y áreas comunes para su funcionamiento y que ubicados por fuera del área central comercial o de actividad múltiple, requieren la dotación de suficiente de área para parqueadero de visitantes, de zonas francas para cargue y descargue de productos y mercancías, y de espacio público articulador (construcción de andenes y amoblamiento urbano anexo).

(7) Código CIU.

(T) Transporte, almacenamiento y comunicación.

(T.F) Transporte férreo (coche cama, restaurante, transporte intermunicipal, transporte urbano, suburbano, estaciones, bahías, terminales, actividades complementarias).

(T.C) Transporte por carretera para pasajeros y de carga (oficinas, terminales, transporte, estaciones, mantenimiento, otros servicios).

(T.N) Transporte por vías de navegación (terminales de pasajeros y carga, alquiler de equipo, mantenimiento y reparación. Almacenamiento y depósito.

Cada una de estas tipologías se clasificarán:

1. Servicio de transporte.
2. Servicio de cochecama.
3. Servicio de restaurante.
4. Terminales.
5. Actividades de correo conexas.
6. Estaciones.
7. Mantenimiento y reparación.
8. Depósito y almacenamiento.
9. Otras actividades complementarias.
10. Alquiler de equipo.

(9) Código CIIU. (S) Servicios.

(S.1) Servicios mayores de reparación y mantenimiento (vehículos y maquinaria) (restringido).

Integran esta tipología actividades tales como los talleres para reparación de vehículos automotores, los relacionados con maquinaria agrícola y para la construcción.

(S.2) Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial (restringido).

Integran esta tipología actividades que se desarrollan en establecimientos en los que predomina servicios de reparación y mantenimiento de equipos industriales, tales como plantas, transformadores y motores eléctricos, equipos pesados de refrigeración, equipo de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales; y/o actividades similares a éstas.

(S.3) Talleres industriales en escala media. Reconstrucción de piezas de maquinaria.

Integran esta tipología actividades tales como las de reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes para maquinaria, cerrajerías, talleres de pintura al horno y a pistola, así como labores de soldadura, niquelado vulcanización y cromado y/o actividades similares a éstas.

(S.4) Talleres de servicios livianos (Maquinaria menores).

Integran esta tipología actividades tales como los servicios mixtos comerciales y para el consumidor, de reparación de maquinarias menores, lavadoras y neveras, , equipos de oficina, registradoras, radios, radiolas, grabadoras, televisores y equipos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas y cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeteras, estufas y hornos livianos, cortinas y persianas, muebles, servicios menores de plomería y de instalaciones eléctricas, elementos para publicidad visual, y de actividades similares a éstas.

(S.5) Servicios medios y específicos (servicios complementarios u otras actividades).

Integran esta tipología actividades tales como los servicios de lavandería, copias heliográficas y mimeográficas, impresión de membretes y tarjetas, de alquiler de implementos para banquetes y recepciones, de fotograbado y/o actividades similares a éstas.

(S.6) Servicios Personales especiales (Hoteles, teatros y esparcimiento).

Integran esta tipología actividades tales como los servicios de hotelería, moteles, pensiones y similares, cines y teatros, y aquellos establecimientos de esparcimiento público que habitualmente expenden bebidas alcohólicas, de conformidad con las disposiciones contempladas en el Código Departamental de Policía.

(S.7) Servicios personales generales (Servicios a las personas).

Integran esta tipología actividades tales como los servicios ópticos, fotográficos, salones de belleza, estética capilar, gimnasios, baños sauna y turcos, reparación de prendas de vestir y de calzado, consultorios médicos y odontológicos individuales, y aquellos establecimientos de esparcimiento público que como salones de té, cafeterías, reposterías y fuentes de soda, no expendan bebidas alcohólicas; y/o actividades similares a éstas.

(S.8) Oficinas (Servicios oficios liberales).

Integran esta tipología actividades tales como los servicios propios de las oficinas en general y/o similares, sin destinación específica en la restante clasificación del uso de servicios.

(S.9) Servicios básicos (Administración pública, institucional, financieros, educativos).

Integran esta tipología actividades tales como los servicios necesarios para el funcionamiento de la administración pública, los de carácter religioso, educativo, los que prestan las entidades bancarias y crediticias y/o similares.

(S.10) Servicios generales de depósito (almacenamiento).

Integran esta tipología actividades tales como el servicio de almacenamiento de materias primas y de toda clase de productos, y/o similares.

(S.11) Servicio de alistamiento al vehículo liviano.

Integran esta tipología actividades de servicio que se prestan a los vehículos en establecimientos tales como estaciones de servicio clase A ó B, servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas y afinación de motores, parqueaderos en altura y a nivel, y/o similares, para vehículos cuyo peso no exceda de tres (3) toneladas.

(S.12) Servicio de alistamiento de vehículo pesado.

Integran ésta tipología actividades de servicio que se prestan incluso a vehículos pesados, o sea de más de tres (3) toneladas, tales como estaciones de servicio clase A ó B, parqueaderos a nivel, servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, montallantas y afinación de motores, y/o actividades similares a éstas.

(S.13) Servicios mortuorios.

Integran esta tipología los servicios funerarios y de velación exclusivamente.

(S-13A) Servicios mortuorios.

Integran esta tipología los servicios funerarios y de velación, y los relacionados con cementerios y hornos crematorios.

(S.14) Reciclaje (Recuperación de materiales).

Integra esta topología actividades orientadas a procesar materiales recuperados con el fin incorporarlos a un proceso de producción posterior.

(S.15) Servicios de salubridad.

Integran esta tipología clínicas, hospitales, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos.

USOS NO CLASIFICADOS EN EL CIU:

(O) Uso Social Obligado.

(O.1) Vías.

Integran estas topologías todas aquellas áreas afectadas por la actividad vial y de transporte a lo largo y ancho del trazado existente y proyectado al futuro, contemplado en los planes viales municipales. Comprende los retiros viales y fajas de terrenos ocupadas por complejos viales y los diversos componentes de las secciones viales, tales como: calzadas, andenes, zonas verdes laterales, separadores centrales, parqueaderos a nivel y en superficie, integrados al sistema vial; retiro de producción de las vías y fajas de reserva vial.

(O.2) Áreas verdes y parques.

Integra esta topología áreas públicas o privadas tales como las destinadas a:

1. parques naturales, bosques y reservas forestales.
2. jardines y antejardines.
3. retiros aledaños a las corrientes naturales de agua.
4. retiro de separación entre edificaciones.
5. retiro de protección a monumentos y obras de arte.
6. retiro de aislamientos.

(O.3) Áreas recreativas y deportivas.

Integra esta topología áreas y/o edificaciones públicas o privadas destinadas a las actividades de recreación, tales como:

1. parques de diversiones.
2. instalaciones deportivas.
3. clubes, gimnasios, y centros deportivos.
4. escenarios especiales de esparcimiento público.
5. sitios de concentración pública.

(O.4) Áreas Educativas.

Integran estas topologías las áreas y/o edificaciones públicas o privadas destinadas a la actividad educacional, tales como:

1. escuelas en general y escuelas especiales.
2. colegios.
3. instituto de enseñanza medio y/o diversificado.
4. universidades.
5. bibliotecas.
6. museos.

7. sala de concierto y teatro para representaciones escénicas (no se confunda con salas de cine).

(O.5) Áreas de salud.

Integra estas topologías las áreas y/o edificaciones públicas o privadas destinadas a las actividades que tienen relación con la prestación de servicios de atención médica y hospitalaria, tales como:

1. Centros de salud.
2. Clínicas.
3. Hospitales.
4. Institutos de rehabilitación física.

(O.6) Asistencia y protección social.

Integran estas topologías las áreas y/o edificaciones públicas o privadas destinadas a las actividades relacionadas con la protección a los desvalidos y minusvalidos físicos y/o mentales tales como:

1. Asilos de ancianos.
2. Manicomios.
3. Protección al menor

(O.7) Áreas especiales (servicios públicos).

Integra esta topología todas aquellas áreas y/o edificaciones públicas y privadas que por necesidad del servicio que presta a toda la comunidad, distinto a las contenidas en la topología anteriores, son de carácter indispensable para los habitantes del área municipal y se destina a diversas actividades, tales como:

1. centrales de abastecimiento de alimentos.
2. terminales de transporte de carga y pasajeros.
3. planta de tratamiento de aguas.
4. relleno sanitario y plantas de procesamiento de basuras.
5. estaciones y subestaciones eléctricas, planta de teléfonos y todas aquellas áreas requeridas para la instalación de los servicios públicos básicos.
6. estaciones de policía y de bomberos.
7. cementerios y jardines cementerios.
8. áreas requeridas para la administración pública.

La clasificación establecida para este uso obligado no excluye la posibilidad de actividades mixtas en las cuales se conjuguen las correspondientes a diferentes topologías, siempre que no resulte incompatibles todos los usos obligados podrá ubicarse con restricciones si es del caso en las zonas del área urbana donde la comunidad los requiere para satisfacer las necesidades complementarias para lograr una mejor calidad de vida.

(RC) USO RECREATIVO

Se definen como actividades recreativas las orientadas hacia la distracción y descanso de la comunidad, tanto de forma activa como pasiva y hacia la preservación del medio ambiente.

RC.1.: Comprende la regulación de los espacios públicos y en particular de parques y plazas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales.

RC.2.: Centros deportivos y de espectáculos, juegos mecánicos o similares.

(R.N.) Usos para el aprovechamiento de los Recursos Naturales.

(R.N.1) Producción Agrícola.

(R.N.2) Producción Pecuaria.

(R.N.3) Producción forestal.

(R.N.4) Producción minera.

(R.N.5) Actividades conexas.

Como condición para el aprovechamiento de los recursos naturales la producción primaria estará sujeta a condiciones de uso, ocupación y manejo de las tierras, mediante la siguiente clasificación:

- **Suelos para la protección.** Que solo permiten la vegetación natural y permanente.
- **Suelos para la protección y producción.** Definen áreas para la protección con ciertos manejos y áreas para la producción.
- **Suelos para la producción.** Que permiten su aprovechamiento con condiciones de manejo.

Como condición de manejo ambiental se remite a la siguiente clasificación para orientar la producción:

- **Silvo agrícola.** Producción combinada del bosque y la Agricultura.

- **Silvopastoril.** Producción combinada del bosque con la ganadería.
- **Agrosilvopastoril.** Producción combinada del bosque, la agricultura y la ganadería.

(I) Industria: Corresponde con el CIU.

1. Producción agroindustrial y pecuaria.
2. Producción industrial minera.
3. Industria manufacturera.
4. Producción de electricidad gas y agua.

Comercio: Corresponde con el CIU.

5. Comercio al por mayor y al por menor

(S) Servicios: Corresponde con el CIU.

1. Servicios conexos a la actividad económica.
2. Servicios conexos a la actividad económica.
4. Distribución de electricidad, gas y agua.
6. Hoteles y restaurantes.
7. Transporte almacenamiento y comunicaciones.
8. Servicios financieros, de seguros, inmobiliarios y empresariales.
10. Servicios comunitarios, sociales y personales.

(R) Uso Residencial (Vivienda).

- (R.1)** Viviendas Particulares (independientes).
- (R.2)** Conjuntos y unidades residenciales.
- (R.3)** Condominios.
- (R.4)** Inquilinato.
- (R.5)** Viviendas de interés social.
- (R.6)** Hogares Privados con Servicio Doméstico.

La tipología constructiva para efectos de su reglamentación puede tener el siguiente comportamiento:

- (U)** Vivienda unifamiliar
- (B)** Vivienda Bifamiliar
- (T)** Vivienda Trifamiliar
- (M)** Vivienda Multifamiliar