

ACUERDO No. 006
Febrero 12 de 2002

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA
EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE YOLOMBÓ, ANTIOQUIA.**

El Honorable Concejo Municipal de Yolombó, Antioquia, En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la C.N. de 1991 y Ley 388 de 1997, según lo dispuesto en los Artículos 22, 24 y 25 y El Decreto 879 de 1998, en especial los Artículos 20, 28 y 29:

ACUERDA:

TÍTULO I.

ESTRUCTURA DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

Artículo 1: Adóptese el presente Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Yolombó, Antioquia - E.O.T.Y -, tanto el documento técnico como los planos que lo complementan, el cual comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, en ejercicio de la función política que le compete al Municipio, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo de su territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con estrategias de desarrollo económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

El E.O.T.Y tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Artículo 2: Principios. Para poder viabilizar el E.O.T.Y, éste se regirá por los siguientes principios.

1. La función social y ecológica de la propiedad.

La propiedad, a pesar de su condición individualista, tiene una función social que cumplir, como lo consagra la Constitución.

Política de 1991, y por tanto, aunque se respete el derecho de los particulares sobre los bienes, en cumplimiento de determinados fines sociales puede ser objeto de restricciones, tal es el caso de las restricciones sobre usos del suelo, las servidumbres, la propiedad del estado sobre las fajas laterales de quebradas y ríos, los límites en las construcciones en cuanto a altura y densidades, el tipo de actividades a realizar, etc.

2. La prevalencia del interés público sobre el interés particular

Debe entenderse como la facultad que la Constitución y las normas legales delegan en la autoridad para dar un uso racional al territorio, buscando en primera instancia el bien general.

3. La distribución equitativa de las cargas y beneficios

Está relacionado con la contraprestación que debe existir entre Estado y Comunidad, y los particulares entre sí, en el desarrollo y construcción colectiva del municipio que se concibe en la imagen objetivo.

Artículo 3. Políticas: Se convierten en la voluntad que tendrán las diferentes administraciones durante la vigencia del E.O.T.Y., las cuales son:

1. Apoyar e impulsar el desarrollo. El E.O.T.Y. pretende generar las condiciones para el aprovechamiento y protección de los recursos naturales así como el uso de los mismos en forma sostenible para posibilitar el progreso del municipio de Yolombó.

2. Elevar los actuales niveles de calidad de vida y bienestar social y ambiental de los ciudadanos y ciudadanas yolombinos. La administración reconoce la dimensión ambiental como el sistema estructurador del proceso de intervención del espacio físico y como el norte para la ocupación del suelo municipal. Esto significa que las autoridades dispondrán de todas las acciones necesarias para buscar el desarrollo humano integral y la protección de la biodiversidad como pilares fundamentales para la construcción de un municipio autónomo y redistributivo, en lo territorial y lo social.

3. Generar espacios de participación de la comunidad en los asuntos locales. Se logra gracias a la aplicación de los mecanismos consagrados en la Constitución Política y a través de las organizaciones, sociales y comunitarias, que representan los distintos intereses locales.

4. Apoyo a actividades económicas. Considerando las potencialidades del suelo y del medio natural buscando con ello la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios generados por la inversión pública.

5. Hacer de la planeación una actividad continua, coherente, flexible y participativa, es decir, ajustada a los lineamientos del E.O.T.Y. y a las condiciones específicas del municipio y su entorno social, político y económico y con altos niveles de participación comunitaria.

6. Rescatar el conjunto de rasgos distintivos, espirituales, intelectuales, emocionales y materiales que caracterizan la sociedad yolombina. Pero también, los modos de vida, los derechos humanos y la rica y variada tradición cultural e histórica de la localidad.

7. Disminuir el déficit cualitativo en la vivienda urbana y rural, lo cual se logrará dando aplicación a las disposiciones legales que conduzcan a disminuir en parte el déficit cualitativo y cuantitativo de Vivienda de Interés Social (VIS) en el periodo de duración del E.O.T.Y.

8. Garantizar la calidad de los servicios públicos domiciliarios a través de la ampliación permanente de la cobertura, haciendo especial énfasis en la atención de las necesidades Básicas Insatisfechas (N.B.I) de la población en materia de agua potable y saneamiento básico.

9. Configurar una red de espacios públicos que articule y estructure el paisaje urbano en condiciones de equilibrio ambiental, posibilitando el aumento del índice efectivo de espacio público, integrando al desarrollo urbano los elementos naturales tales como: quebradas, fuentes de agua, colinas y cerros tutelares, etc.

Artículo 4. Objetivos. Son la materialización de las metas, que en términos generales persigue el E.O.T.Y, en especial los siguientes:

1. Determinar los fines del accionar ambiental, social, económico, cultural y político administrativo del Municipio de Yolombó en el corto, mediano y largo plazo.

2. Articular las dimensiones ambiental, social, económica, cultural y política en todos los procesos que adelanten los actores, públicos y privados, que propenden por el desarrollo integral de Yolombó.

3. Impulsar el desarrollo económico y social de la localidad partiendo de considerar sus potencialidades en el contexto del desenvolvimiento de la subregión, el Departamento, el país y el ámbito internacional.

4. Definir áreas de reserva e interés ambiental en el territorio municipal, las cuales proporcionen espacios para el esparcimiento, la recreación y en general para el uso y disfrute de la riqueza ambiental, cultural y paisajística del Municipio de Yolombó.

5. Generar en las comunidades la cultura por el cuidado y respeto a la naturaleza en sus diferentes manifestaciones, posibilitando el goce de las actuales y futuras generaciones.

6. Estructurar el espacio público como soporte del sistema físico espacial local, articulando los elementos naturales y antrópicos.

7. Propender por la mejor utilización del recurso agua, especialmente en la generación de energía, en el abastecimiento humano y en el desarrollo de actividades de ecoturismo.

8. Potenciar el desarrollo y crecimiento económico del municipio a través del fortalecimiento de la producción agrícola, buscando un uso racional y equilibrado de los recursos naturales.
9. Prever la utilización de tecnologías que permitan producir sin destruir, de tal forma que las generaciones futuras aseguren su derecho a su aprovechamiento y supervivencia, manteniendo como mínimo su seguridad alimentaria.
10. Propender por la consolidación de la organización comunitaria, propiciando formas de convocatoria y gestión social, entorno a las organizaciones que los representan y que manifiesten querer participar en la solución de las necesidades de la población.
11. Posibilitar la construcción del concepto de identidad socio - territorial a partir de las dinámicas propias del municipio analizadas en el componente cultural del E.O.T.Y. buscando favorecer la integración, la solidaridad social, recuperar, afirmar y enriquecer la identidad cultural del pueblo yolombino.
12. Incidir en las decisiones de la administración municipal buscando el fortalecimiento de la estructura administrativa, la cual deberá estar encaminada a la gestión que posibilite el fortalecimiento de los procesos organizativos sociales.
13. Facilitar la aplicación de las herramientas de la planeación, buscando con ello convertirla en una actividad continua y tendiente a obtener resultados.
14. Señalar las principales amenazas en la zona rural, y las amenazas y riesgos de la zona urbana y consignar las medidas a tomar por parte de la administración, los organismos de socorro y la comunidad.
15. Formular los proyectos tendientes a mejorar el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el casco urbano y el mejoramiento y el estado de las mismas y el entorno en el área rural.

Artículo 5. Estrategias. Se convierten en las alternativas que se utilizarán para dar viabilidad al E.O.T.Y.

1. En coordinación con las autoridades ambientales y entidades competentes, participar en la formulación de Inventarios de carácter natural sobre el territorio yolombino.
2. Desde la Oficina de Planeación establecer los lineamientos para los usos del suelo, como mecanismo regulador de la ocupación del territorio en las zonas rural y urbana.
3. Inducir el tipo de sistemas productivos, que asociados a las limitaciones de los suelos, posibiliten la producción agropecuaria, las dinámicas turísticas, la demanda ambiental y el cubrimiento de las necesidades sociales.
4. Presentar una alternativa de oferta de equipamientos e infraestructuras que respondan al desarrollo de actividades,

agrícolas, pecuarias y forestales, con énfasis en la protección del medio natural en forma concertada con la comunidad.

5. Facilitar el rediseño de los planes institucionales de las organizaciones sociales, educativas y gremiales, hacia la cultura de la sustentabilidad y sostenibilidad de los recursos hídricos y boscosos con fines de producción, desarrollo y ecoturismo.

6. Establecer la zonificación de los centros poblados como una red espacial que considere la producción, los servicios, el turismo y las actividades forestales de uso y manejo sustentable que permitan desarrollar equipamientos e infraestructuras, así como posibilitar las actividades urbano - rurales que permitan ampliar los escenarios de intercambio urbano - rural, de acuerdo con la demanda ambiental y productiva.

7. Desde la UMATA desarrollar actividades de asistencia técnica tendientes a garantizarle al campesino acceso a la tecnología, a capital semilla, como condiciones básicas para la dinamización del sector para el abastecimiento local y la generación de excedentes para la comercialización.

8. Dando aplicación a convenios con entidades públicas y privadas buscar hacer retributiva para los propietarios de los predios, la conservación del bosque, la producción de agua y la conservación del paisaje para el desarrollo ecológico y turístico.

9. Impulsar distintos procesos de educación no formal con miras al fortalecimiento del liderazgo comunitario.

10. Propiciar el inventario, mantenimiento y conservación del patrimonio cultural municipal.

11. Realizar programas que permitan la recuperación de la memoria cultural del Municipio buscando proteger el valioso patrimonio cultural local.

12. Desde el campo de la actividad administrativa, señalar los proyectos para la formación de líderes en gestión territorial y administración de lo público; diseñar acciones para la capacitación de las organizaciones sociales en gestión, participación, planeación y ordenamiento territorial.

13. Hacer de la Oficina de Planeación Municipal el mecanismo que establezca redes de comunicación institucional, sistematizada, para el manejo de la información municipal y el fácil acceso de la comunidad a dicho sistema.

14. Identificar, mediante procesos de capacitación, los espacios y actores que son indispensables en los procesos de concertación y participación específicos para la toma de decisiones.

15. Gestionar recursos, en el ámbito nacional e internacional, para cofinanciar la formulación, ejecución y seguimiento a programas de vivienda de interés social.

16. Posibilitar la ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, por etapas, de tal forma que se mejore la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

17. Impulsar y desarrollar actividades con comunidades rurales y urbanas, coordinadas con la Secretaría Local de Salud, para mejorar el saneamiento básico, en especial, el tratamiento de los residuos sólidos.

19. Recuperar el espacio público, como bien común, y el paisaje como derecho de la comunidad para mejorar la calidad del medio ambiente urbano, y por ende, la calidad de vida de los habitantes.

CAPITULO II. DEL SISTEMA DE PLANEACIÓN Y SUS INSTANCIAS

Artículo 6. EL CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN: En desarrollo del Artículo 340 de la Constitución Nacional se institucionaliza el Consejo Municipal de Planeación, con representación de los sectores sociales, económicos y sectoriales, tanto de las zonas rurales como de las urbanas, entendiéndose que la planeación responde a un sentido de relación que permite manejar, con base en un marco de generalidad, particularidades que mantengan unidad y relación de conjunto.

Las funciones básicas de este Consejo serán:

1. Asesorar al Alcalde en la elaboración, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan de Desarrollo Municipal, en especial, su relación con las estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Promover el seguimiento y evaluación de los Programas y Proyectos, así como el Plan de inversiones adoptadas por los planes de desarrollo.
3. Contribuir a la concertación entre los sectores público y privado en relación con las estrategias y políticas de desarrollo local.
4. Canalizar las inquietudes de la Comunidad en la búsqueda de que se actualicen y mejoren las propuestas del E.O.T.Y.
5. Asesorar a la Oficina Municipal de Planeación en la implementación de las políticas administrativas, así como en la ejecución y la coordinación de los asuntos del sector.

Parágrafo 1º. La Oficina Municipal de Planeación prestará al Consejo, el apoyo administrativo y logístico que sea indispensable para su funcionamiento. Los integrantes del Consejo actuarán sin percibir remuneración alguna.

Parágrafo 2º. En cumplimiento de la Ley 152 de 1994, el Consejo Municipal de Planeación estará integrado por once (11) miembros representantes de los sectores económicos, sociales, ecológicos, comunitarios y culturales, elegidos al interior de cada sector y

nombrados por el Alcalde, de la terna enviada para tal fin. El nombramiento se hará, a más tardar en el último día del mes de Febrero del año en que se posesiona el Alcalde Municipal. Se integra así:

- 1 por la Asociación de comerciantes
- 1 por el Sector Salud.
- 1 por el sector de la educación
- 1 por los sectores sociales
- 1 por los grupos de mujeres
- 1 por el Sector Rural, elegido por la Asocomunal
- 1 por los grupos juveniles
- 1 por los grupos de la tercera edad
- 1 por las organizaciones ecológicas
- 1 por los corregimientos
- 1 por el Consejo Municipal de Cultura

Parágrafo 3º. El Consejo tendrá un período igual al del Alcalde

Artículo 7. Niveles de planificación: El municipio como organización socio- económico, socio - cultural, territorial y administrativo, tanto en el ámbito rural como urbano, articula su proceso de planificación municipal a: La subregión del Nordeste, el Departamento y las directrices de Planeación Nacional.

El punto de partida para establecer el nuevo orden municipal estará circunscrito a.

- La legislación Nacional, referente al Ordenamiento Territorial, Plan de Desarrollo y descentralización Administrativa.
- La legislación Municipal, vigente para orientar el desarrollo consignada en el Estatuto Municipal de Planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción.
- El programa de Gobierno de la Administración.
- El Esquema de Ordenamiento Territorial
- El proceso de planificación realizado por CORANTIOQUIA, consignada en sus documentos de avance, acerca del diagnóstico y manejo del territorio para la subregión del Nordeste.
- Los lineamientos para el desarrollo del Departamento de Antioquia, propuestos por planeación Departamental y los planes de desarrollo del Departamento.
- Las políticas sectoriales formuladas por el Gobierno Nacional.

Artículo 8. CONSEJO MUNICIPAL DE CULTURA: Tendrá entre sus funciones la de velar por la protección e intervención de aquellos bienes inmuebles que constituyen el Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico del Municipio, con criterios de análisis y selección, basados en las políticas que la Administración Municipal en

participación y concertación con distintas entidades y comunidad en general.

Artículo 9. LA COMISIÓN DEL PLAN: La Comisión del Plan del H. concejo Municipal se convierte en el conducto a través del cual la ciudadanía busca y concerta una constante revisión, análisis y complementación a los procesos de planificación, al E.O.T.Y., a través de proyectos de Acuerdo que opten por racionalizar, clarificar, ordenar y permitir un desarrollo en coherencia con la dinámica de crecimiento y transformación del Municipio.

Artículo 10. Las Juntas de Acción Comunal: Se constituyen las Juntas de Acción Comunal en las principales instancias de toma de decisiones; la principal función de estas juntas la constituye el querer que cada líder comunal se convierta en el guía y orientador de los procesos de planificación, programas y proyectos correspondientes a su respectiva vereda o barrio, así como atender y participar, hasta donde le sea permitido por normatividad y reglamentación vigente, siendo un elemento significativo en el control, la aplicación, la gestión y la búsqueda conjunta de alternativas de solución.

Artículo 11. Comité de Espacio Público: El desarrollo municipal, estructurado a partir del espacio público, garantiza una equilibrada relación espacio construido, espacio libre, donde este último, en coherencia con sus proporciones, especificaciones y características de forma y contenido, sea elemento fundamental para la intervención espacial y territorial del municipio, ajustada a la dinámica de crecimiento de la población, a sus necesidades y demandas culturales, recreativas, deportivas y afines a su que hacer cotidiano y comunitario.

Este Comité tiene como función velar por un adecuado manejo y administración del Espacio Público, e instaurar un sistema de gestión, donde se definan posibilidades, recursos y acciones específicas que permitan intervenir racionalmente. Se conforma así:

- Director Oficina de Planeación Municipal
- Secretario General y de Gobierno
- 1 miembro de la Sociedad de Mejoras Públicas
- 1 representante de la ASOCOMUNAL
- 1 delegado de la Asociación de Comerciantes.

CAPITULO III.

OBJETO Y AMBITO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 12. El Esquema de Ordenamiento Territorial, del Municipio de Yolombó, Antioquia, contiene los principios básicos para el desarrollo Urbano y Rural, en especial las dimensiones ambiental, social, económica, físico - espacial e institucional, así como los atributos de vivienda, espacio público, vías, servicios públicos y equipamiento.

Artículo 13. El Estatuto para su debida integración, comprende las normas generales de carácter constitucional y legal sobre planificación, urbanismo y construcción, y las especiales en los niveles subregional, departamental y nacional.

CAPITULO IV DE LOS CONCEPTOS

Artículo 14. DEL CONCEPTO DE PLANEACION: Entiéndese por tal la proyección y desarrollo de los programas físicos, financieros y humanos que deben orientar el desenvolvimiento del conglomerado social, según criterios de compatibilidad, armonía y adecuada previsión de los usos del suelo.

Artículo 15. DEL CONCEPTO URBANISMO: Comprende el diseño de las medidas de todo orden que deben establecer los organismos de Planeación con miras a lograr el desarrollo nacional y humano del área Municipal. Cuando se requiera la aplicación analógica de una norma se entenderá de acuerdo con su finalidad urbanística preponderante.

Artículo 16. DEL CONCEPTO DE CONSTRUCCION: Es el proceso de creación y adaptación de toda edificación, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones del uso previsto.

Artículo 17. DEFINICIONES: Los conceptos urbanísticos tendrán el significado expreso de su definición normativa y a falta de ésta se tomará según la acepción técnica de urbanismo y/o la planeación regional y urbana. Los principales conceptos son:

Accesibilidad de servicios públicos: Es la posibilidad de que los lotes a urbanizar y/o desarrollar tengan posibilidad de conectarse a las redes existentes mediante constatación de las instituciones que prestan los servicios de infraestructura básica (agua, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, teléfono, gas).

Accesibilidad Vial: Es la condición física, en términos de posibilidad de acceso y la evacuación, tanto peatonal como vehicular, como de tracción animal, por medio del transporte público y privado, a los desarrollos urbanos y rurales a cualquier tipo de uso.

Adecuación de un Lote o Terreno: Ejecución de obras relacionadas con descapote, movimiento de tierra, excavaciones, nivelaciones, etc., sin efectuar ningún tipo de obra de concreto o material.

Adición: Acción por la cual se añade cubierta a una edificación existente, produciendo como efecto un aumento del área construida de dicha edificación.

Adición a nivel: Aquella que no supera los 30 m² y no comprometa la estabilidad de la construcción existente y las lindantes.

Afectación por obra Pública o Protección ambiental: Restricción impuesta por una entidad pública, que limite o impida el proceso de urbanización de parcelación, de construcción o de funcionamiento, por causa de una obra pública o por protección ambiental.

Alineamiento o Hilo: Definición de los parámetros exteriores de un lote o edificación en relación con las áreas públicas o privadas (vías, zonas verdes, parques públicos).

Almacén: Área destinada a la exhibición o comercialización de Artículos.

Altura de piso: Distancia vertical entre dos niveles consecutivos de una edificación.

Altura de la Edificación: Es el número de pisos útiles de una edificación, dedicados para actividades principales tales como vivienda, comercio, oficinas, etc.

Altura Libre: Distancia vertical entre el nivel superior del piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.

Amoblamiento urbano: Está constituido por los elementos fijos localizados en espacios públicos y dedicados al servicio de la comunidad, tales como; Carteleros, buzones de correo, pasamanos, señalización, lámparas para iluminación, cabinas telefónicas, recipientes para basura, bancas, jardineras, kioscos o casetas, estrados, pilas o fuentes de agua, monumentos o similares.

Ampliación: Es la acción de agregar área o volumen a una edificación o a un espacio urbano construido, aumentando su tamaño y capacidad, mediante la extensión o incremento de sus dimensiones.

Andén: Es la superficie de la vía destinada a la circulación de peatones, y no será inferior a 1.50 metros.

Antejardín: Área libre de propiedad privada de uso restringido para el propietario, comprendida entre el límite de la zona pública y la línea del parámetro de la edificación, no pudiendo darle otro uso diferente al de ornamentación, con la autoridad para hacer uso y disfrute del mismo.

Área: Es toda superficie comprendida dentro de un perímetro. También "medida numérica" de una superficie.

Área Bruta: Superficie total de un terreno.

Área Construida: Suma de las áreas cubiertas de los pisos de una edificación excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

Área Cubierta: Proyección de techos o voladizos de una edificación sobre el plano horizontal e inferior.

Áreas de Estudio específico: Son aquellas que por sus condiciones físicas, sociales o económicas son representativas a nivel urbano

y ameriten una reglamentación especial orientada a conservar y/o mejorar sus condiciones.

Área de Ocupación: Es la superficie del terreno o lote sobre la cual se puede construir una edificación.

Áreas Industriales: Son aquellas cuya actividad principal tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos.

Área Libre: Es la superficie resultante de descontar del área total de un lote o terreno, las áreas ocupadas por la construcción o edificación en su primer piso.

Área Libre Privada: Es toda superficie de terreno libre de construcción, sobre la cual sólo tienen derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

Área Libre Pública: Es toda superficie de terreno libre de construcción, de propiedad del estado y a la cual tienen derecho del libre acceso y disfrute todas las personas de un conglomerado humano o comunidad en general, por estar destinadas al uso público (pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.).

Áreas Residenciales: Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en todas las modalidades donde los demás son usos complementarios y contribuirán para su buen funcionamiento.

Área Útil o Neta: Superficie resultante de descontar del área bruta de un terreno, las áreas correspondientes a vías, retiros, áreas comunitarias y áreas a ceder como públicas.

Atico, buhardilla o Mansarda: Último piso de una edificación, con la cubierta y el acceso integrados espacialmente al piso inmediatamente inferior.

Aviso: Elemento visual adherido a la edificación que se utiliza como medio de propaganda o de identificación de un establecimiento o actividad cualquiera tal como: oficina, almacén, fábrica, centro comercial o de servicio, etc.

Azotea: Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior de una edificación con acceso normal para las personas.

Balcón: Área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho.

Barrio: Es la menor división territorial del área integrada por una población de similar categoría socioeconómica, dependiente en sus servicios colectivos de la comunidad y en la que el uso residencial es predominante, aunque admite otros afines o complementarios.

Berma: Franja adyacente a la calzada de una vía ubicada a uno o ambos lados de ésta, que sirve de protección contra los

desprendimientos de escombros o para el parqueo temporal de los vehículos fuera de la calzada.

Buitrón: Es el vacío en forma de ducto o canal, utilizado para la extracción de gases, la ventilación, la conducción de instalaciones eléctricas, sanitarias y similares, de que disponen las edificaciones.

Calzada: Parte de la vía destinada a la circulación de vehículos.

Carril: Es la mínima división superficial y longitudinal de la calzada por la cual puede circular un vehículo.

Cenit: Punto superior de una vertical en el interior de una habitación o local, puede ser techo o losa. Es opuesto a nadir.

Certificado de Concordancia: Constancia expedida por La Oficina de Planeación Municipal una vez se termine una obra, certificando la concordancia del proyecto radicado con las normas urbanísticas y arquitectónicas vigentes.

Certificado de Ubicación: Denominase como tal, la certificación expedida por el Departamento Administrativo de Planeación sobre la posibilidad de localización o ubicación de un uso o actividad en un sitio, lo cual no implica autorización para su funcionamiento.

Cesión obligatoria: Es la enajenación gratuita de tierras, que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

Cielo Raso: Cara inferior del techo de una edificación o de separación de pisos de la misma; por lo regular es una superficie plana.

Construcción: Es la edificación temporal o permanente destinada a una o varios usos.

Cordón, Bordillo o Sardinell: Es el elemento que contiene la calzada, separándola de los otros elementos constitutivos de la vía.

Corredor de Actividad Múltiple: Entiéndese como tal, las vías sobre las cuales se desplaza el transporte público y privado en alto grado de intensidad vehicular, donde se dan varios usos a las edificaciones o lotes.

Corregimiento: Consiste en un territorio ubicado dentro de la zona rural y está conformado generalmente por veredas, con un Centro Poblado (CEPCO) creado con el fin de mejorar la prestación de servicios y asegurar la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos, el corregimiento tendrá como autoridad, un corregidor como autoridad administrativa, que será nombrado por el Alcalde Municipal de terna que envíen la Junta Administradora Local.

Cota de Nivel: Número que en los planos indica la altura de un punto, ya sea el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.

Cruce de Peatones: Es la zona de la calzada, que delimitada por signos especiales como rayas continuas de pintura paralelas al eje de la vía "paso de cebra", u otro sistema, está reservada al cruce de los transeúntes y goza de la debida prelación sobre el tránsito vehicular.

Cuadra: Distancia entre dos cruces consecutivos de una vía con otras vías que enmarcan una manzana, con una longitud máxima entre ellos de cien (100) metros.

Culata: Es el elemento de cierre de una edificación que conforma una fachada cerrada.

Cuneta: Elemento lateral de la sección transversal de una vía destinado al drenaje de ésta.

Demolición: Es el acto de derribar parcial o totalmente una edificación.

Densidad: Es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

Densidad Bruta de Vivienda y de Población: Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes con respecto al área bruta.

Densidad de Vivienda y de Población: Es la relación que expresa el número de viviendas o el número de habitantes en la unidad de superficie.

Densidad Neta de Vivienda y de Población: Es la relación entre el número de viviendas o de habitantes con respecto al área neta o útil:

Desarrollo Urbanístico: Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno es dotado de servicios e infraestructura, inherentes a la actividad que se va a desarrollar de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

Destinación: Determinación de una actividad para la edificación o terreno.

Equipamiento: Conjunto de servicios e instalaciones físicas, necesarias para el buen funcionamiento de una actividad en beneficio de una población.

Espacio Público: 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.

Estación de Servicio: Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para suministrar los elementos que los vehículos automotores requieren para su funcionamiento.

Fachada Abierta: Es la superficie delimitada exterior de una edificación que sin restricciones presenta aberturas para la iluminación y la ventilación naturales.

Fachada Cerrada: Es la superficie exterior de una edificación que carece de aberturas para iluminación y ventilación naturales.

Fachada Semicerrada: Es la superficie delimitante exterior de una edificación que con restricciones, presenta aberturas para iluminación y ventilación naturales.

Fondo del Lote: En lotes regulares, es la medida entre los linderos anteriores y posteriores del lote; y en los irregulares la medida promedio entre dichos linderos.

Frente del Lote: Es la longitud del predio adyacente a la vía pública o privada, construida o proyectada.

Funeraria: Es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

Gálibo: Distancia libre vertical a elementos superiores o laterales que permite el tránsito seguro de vehículos y personas.

Impacto Ambiental: Son los efectos causados por una o varias acciones o actividad sobre el medio natural.

Índice de Construcción: Es la cifra que multiplicada por el área total del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir, de conformidad con las normas del presente Estatuto. Para urbanizaciones a desarrollar, el índice se aplica al área bruta y en lotes pertenecientes a urbanizaciones ya desarrolladas, se aplica al área neta de cada lote.

Índice de Ocupación: Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote o terreno da como resultado el área máxima a ocupar con la identificación del primer piso.

Intercambio a Desnivel: Intersección vial donde algunos flujos vehiculares se separan a diferente nivel.

Intercambio a Nivel: Intersección vial donde los flujos se regulan, canalizan y/o separan.

Intercambio Vial: Cruce de dos o más vías.

Isla: Es la zona en las estaciones de servicio, sobre las cuales se localizan los surtidores para el despacho del combustible a los vehículos.

Licencia de Construcción: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

Licencias de Construcción y sus modalidades: Se entiende por licencia de construcción las autorizaciones para desarrollar un predio con construcciones, cualesquiera que ella sean, acordes con el E.O.T.Y y las normas urbanísticas del municipio de Yolombó. Son modalidades de la Licencia de Construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler

construcciones.. Son modalidades de la Licencia de Urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones

Licencias de Urbanismo y sus modalidades: Se entiende por licencia de urbanismo la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos, públicos o privados, y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el E.O.T.Y. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones.

Lindero: Es la Línea límite entre dos propiedades.

Local: Es el espacio, destinado a un uso específico distinto al residencial.

Lote con Servicios: Es el terreno deslindado de una mayor extensión, mediante un proceso de urbanización.

Loteo, Parcelación o Urbanización: Es el fraccionamiento de un globo de terreno en cinco o más predios, parcelas o lotes .

Lote, Predio o Parcela: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso por una o más zonas de uso público o común.

Lote Urbanizado: Es el terreno resultado de un proceso de urbanización.

Lotes Urbanizados no Construidos: Para todos los efectos jurídicos urbanísticos y fiscales pertinentes, se llamarán "Lotes Urbanizados no construidos", los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano, desprovistos de áreas edificadas, sobre los cuales no exista licencia de construcción vigente, que se encuentren incorporados plenamente a la malla urbana vial y de servicios públicos mediante un proceso de urbanización formal; que estén habilitados por las normas vigentes para construir en ellos edificaciones y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones.

- Que estén localizados dentro del perímetro urbano.
- Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por el presente E.O.T.Y como de actividad múltiple o comercial.
- Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Desarrollo, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda de interés social.
- Los lotes que se encuentren en las circunstancias anteriores y sólo dispongan de edificaciones transitorias o inestables como cubiertas con ramadas, sin pisos definitivos, lotes cercados por muros y similares, se considerarán también como lotes urbanizados no construidos.

Lotes Urbanizable no Urbanizados: Para todos los efectos urbanísticos jurídicos y fiscales pertinentes, se llamarán "Lotes Urbanizables no Urbanizados", aquellos terrenos libres ubicados dentro del perímetro urbano, sobre los cuales no se haya otorgado aprobación para adelantar obras de urbanización por parte de la Oficina de Planeación Municipal, o que habiéndose otorgado, el urbanizador no haya ejecutado más del 50% de estas obras, que no encuentren vinculados a la malla urbana vial y de servicios públicos, pero estén habilitados física y normativamente para hacerlo en forma directa, o en forma indirecta a través de otros terrenos que hayan sido desmembrados de ellos y que además se encuentren en una o varias de las siguientes situaciones:

- Que estén localizados dentro de los perímetros urbanos y sanitarios definidos por la Oficina de Planeación Municipal.
- Que estén localizados en las zonas o corredores señalados por el presente E.O.T.Y como actividad múltiple o comercial.
- Que pertenezcan a zonas determinadas por el Plan de Ordenamiento, como de desarrollo prioritario, de renovación o redesarrollo, y de vivienda de interés social.

Malla Urbana: Es el área urbana provista de red articulada e interconectada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida con un tejido vial denso y continuo.

Manzana: Es la unidad de división convencional de superficie en un área urbana, que está delimitada por los lineamientos de las vías o de espacios de uso público.

Marquesina: Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizos hace parte de la identificación.

Mezanine: Nivel intermedio integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste.

Nomenclatura: Relación alfanumérica que permite identificar las vías y edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.

Obras de Urbanización: Denominase así a todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno, hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura vial de servicios públicos requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo utilizable, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.

Obras Mínimas de Urbanización: Entiéndase como tales, las obras básicas que permitan hacer habitable en condiciones precarias un terreno, dejándose con posibilidades de lograr un mejoramiento sustancial en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización.

Ochava: Esquina de una manzana o de otra edificación recortada en ángulo o en forma circular, y es obligatoria en toda construcción que paga esquina.

Paramento: Es la línea que determina el límite de construcción permitida en el frente de un lote.

Parcela: Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión, dentro del área rural.

Parqueadero: Es el área cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos.

Parqueadero para visitantes: Es el espacio que en las urbanizaciones, y en edificaciones, se destina al estacionamiento transitorio de los vehículos de los concurrentes usuarios y visitantes.

Parqueadero Público: Es el local urbano que con ánimo de lucro se destina guardar o arrendar espacios para depositar vehículos automotores dentro de una edificación construida para tal fin, o dentro de un predio habitado con el mismo objeto.

Pasacalle: Anuncio temporal que se coloca elevado con respecto de una vía.

Patio: Espacio descubierto en una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, y cerrado por todos los costados.

Pavimento: Es la estructura que comprende la sub base o la capa de rodadura de la calzada de una vía y del espacio destinado al parqueo de vehículos.

Pendiente: Es la inclinación longitudinal de una vía, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento o por mil.

Peralte: Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

Perímetro Urbano: Es la línea que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.

Perímetro Sanitario: Área hasta la cual alcanzan, en forma técnica, a brindar servicio las redes de dotación de servicios de acueducto y alcantarillado.

Pórtico: Espacio cubierto y con arcadas o columnas que se construye a lo largo de una fachada o patio de una edificación.

Proyecto Arquitectónico: Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

Proyecto de Parcelación: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesión de uso público y comunitarias de conformidad con las normas de parcelación vigentes.

Proyecto Urbanístico: Es el planteamiento general de desarrollo de un globo de terreno urbano localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

Reforma: Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación. No implica un rediseño estructural y/o compromete la estructura de la edificación existente ni las lindantes y no superan el área cubierta de 30 M², bien sea a legalizar o a construir.

Suelo Rural: Es el territorio Municipal, integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbanos, suburbanos y expansión urbana que se hubieren identificado, los cuales carecen de vinculación específica al desarrollo urbanístico y se destinan prioritariamente a usos agrícolas, aprovechamiento forestal, forestal de reserva ecológica.

Suelo Urbano: Es el territorio Municipal contenido en el interior del perímetro urbano definido el cual se encuentra plenamente vinculado al desarrollo e integrado por áreas primordialmente destinadas a los usos residencial, comercial e industrial y de manera complementaria a los usos social y de servicios y a programas de renovación urbana.

Suelo Suburbano: Constituyen esta categoría, las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994, podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Suelo de Expansión Urbana: Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana y limitado por el perímetro urbano. Por extensión puede asimilarse a zona de reserva para el crecimiento futuro de la ciudad. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento del municipio, y a la posibilidad de dotación con infraestructuras en lo vial, servicios públicos domiciliarios, parques, espacio público y equipamiento colectivo de interés público o social.

Urbanizar: Hacer urbano un terreno dotándolo de infraestructura vial y de servicios públicos.

Uso: Son las diferentes actividades que realiza diariamente la comunidad y que pueden ser residencial, comercial, de servicios, industrial, recreativa e institucional.

Uso Compatible: Es aquel que no perturba el uso principal y que nos ocasiona peligro para la salud, la seguridad y la tranquilidad pública.

Uso Complementario: Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por tanto compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin efectuar el uso principal.

Uso Especial: Es la destinación que se da a bienes inmuebles o áreas definidas para un adecuado desarrollo de programas de la Administración Municipal o de entes especiales que exige reglamentación especial.

Uso Institucional: Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección, social, etc.

Uso obligado: Es la destinación que se establece para áreas, sectores, zonas o edificaciones, que deben mantenerse en el tiempo por la importancia y necesidad de los Equipamento allí existentes, que se consideran de beneficio comunitario y se requieren de forma esencial para mantenimiento del equilibrio de la estructura espacial urbana.

Uso principal: - Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área actividad.

Uso Principal (edificación): Es la actividad a la cual se dedica principalmente una edificación.

Uso Prohibido: Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal.

Uso restringido: Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole físico como ambiental.

Uso social: Destinación dada a las áreas públicas o privadas para proporcionar ambientación y ornato al área urbana; protección a las edificaciones; esparcimiento, y servicios educacionales, de salud, de protección social, etc., a la población.

Valla: Todo anuncio permanente o temporal de 1.0 metro cuadrado o más de área, utilizado como medio de difusión, con fines comerciales, culturales, cívicos, turísticos, informativos o con propósitos similares de interés general dispuesto para su apreciación visual en sitios exteriores e independientes de las edificaciones.

Vecinos: Para todos los efectos previstos en el Artículo 65 de la Ley 9ª. De 1989, se entiende por vecino a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

Vereda: Es la delimitación primaria del territorio rural como elemento de identidad e interacción económica y socio cultural, se define como organización para la prestación de servicios y asistencia a la comunidad.

Vía: Es la superficie destinada a la circulación de vehículos o de peatones.

Vía obligada: Es aquella que se considera vinculada necesariamente al proceso de urbanización y rige por consiguiente con carácter obligatorio tanto en el proyecto como en la construcción.

Vía Privada: Es aquella por la que sólo se admite bajo control el acceso y la circulación de personas y vehículos, por ser de propiedad de sus usuarios.

Vía Pública: Es aquella por la que se permite el libre acceso y circulación a las personas y vehículos y que es propiedad de la comunidad en general representada en el estado. (Debe ser cedida por el urbanizador al Municipio y no puede ser objeto de cierre).

Vivienda: Es la edificación o parte de ésta destinada exclusivamente para ser habitada y sirve como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

Vivienda unifamiliar: Es la edificación diseñada como residencia de una sola familia.

Vivienda Bifamiliar: Es la edificación diseñada para residencias independientes de dos (2) familias:

Vivienda Multifamiliar: Es el edificio diseñado para residencia independiente de más de tres (3) familias.

Voladizo: Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de paramento.

Zona de Alto Riesgo: Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.

Zona de Desarrollo Prioritario y de Construcción Prioritaria: Se denominan como tales algunas áreas urbanizadas no construidas o urbanizables no urbanizadas, que por su ubicación privilegiada y sus posibilidades de gozar de infraestructura vial y de servicios públicos instalados, están destinados a cumplir con una mejor función social, en el contexto del desarrollo de la ciudad.

Zona de Protección Forestal: Entiéndase como tal al área o parte de un terreno sembrado de árboles, nativos o foráneos y que por circunstancias de orden ecológico, ambiental o paisajístico, se destina a proteger el medio ambiente, conservándola y protegiéndola para el bien común por disposiciones emanadas de las autoridades ambientales correspondientes.

Zona de Protección de Infraestructura de transporte férreo o vial: Entiéndase como tal al área o parte de un terreno sobre el cual existe o se pretende construir un sistema férreo o vial siendo necesario su preservación y conservación, para permitir el funcionamiento de tal sistema.

Zona de Uso Especial: Es aquella que por sus condiciones físicas, sociales o económicas tiene significado, bien sea positivo o negativo, para el mantenimiento del equilibrio en la estructura urbana.

Zona Industrial: Es el área que dentro del territorio municipal se destina al uso principal de la industria y sus complementarios, pudiendo incluir además usos que le sean compatibles.

Zona o Área de Actividad Múltiple: Es la zona o área de concentración de actividades, dedicada a la localización intensiva de diversos usos compatibles y complementarios, tales como: residenciales, comerciales, industriales y de servicios y que conforman centros de aglomeración de diverso orden en las áreas urbanas.

Zona Residencial: Es el área que dentro del territorio municipal, se destina al uso principal de vivienda y sus complementarios, pudiendo incluir también usos compatibles.

Zona Verde: Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o a la recreación.

Zona Verde Privada: Es el área libre engramada y arborizada de propiedad de una o varias personas o entidades particulares, con acceso restringido y controlado y usufructo exclusivo de sus propietarios.

Zona Verde Pública: Es el área libre engramada y arborizada de libre acceso para todas las personas por ser de propiedad común de la colectividad.

Zonificación: División de un área territorial en subáreas o zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el terreno, las construcciones y las densidades.

CAPITULO V CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 18. Límites del Municipio de Yolombó. Los límites generales del municipio, son los siguientes:

De los nacimientos de la quebrada Los Guáimaras o Palmichala, hasta su confluencia con el río Nus; ésta aguas abajo hasta la desembocadura de la quebrada La Manada; ésta arriba hasta su nacimiento; de aquí en dirección noroeste, una recta que atraviesa la quebrada Doña Ana hasta buscar el alto de San Lorenzo, frente al nacimiento de la quebrada Cimarrona; de éste alto, en línea recta a buscar el alto El Carmelo; de éste en

PARAGRAFO 2: Los límites municipales y la división territorial se protocolizan en el Plano de Zonificación, en escala 1:75.000.

Artículo 19. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, definidas como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial. En ningún caso el perímetro urbano puede ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. El área resultante es de 15 Hás, que representan 1.5 Kms².

Artículo 20. PERIMETRO URBANO. El perímetro urbano es aquel que está más acorde con las tendencias de crecimiento poblacional y en correspondencia con la capacidad instalada de servicios públicos domiciliarios para ser ofrecidos en forma adecuada y eficiente, posibilitando el uso racional del suelo. El perímetro urbano es el comprendido por los siguientes linderos:

PUNTOS	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1.	897316.5	1222160.7
2.	896789.5	1222306.1
3.	896470.3	1222045.9
4.	896425.5	1222159.7
5.	896077.4	1221948.3
6.	896099.6	1221652.0
7.	895924.7	1221373.1
8.	895746.6	1221541.3
9.	895556.4	1221342.7
10.	895412.1	1221113.2
11.	895654.4	1220686.7
12.	895401.9	1220337.2

Artículo 21.- Suelo de Expansión Urbana: Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilite para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

PUNTOS	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1.	897316.5	1222160.7
2.	896789.5	1222306.1
3.	896470.3	1222045.9
4.	896425.5	1222159.7
5.	896077.4	1221948.3
6.	896099.6	1221652.0
7.	895924.7	1221373.1
8.	895746.6	1221541.3
9.	895556.4	1221342.7
10.	895412.1	1221113.2
11.	895654.4	1220686.7
12.	895401.9	1220337.2

Artículo 21.- Suelo de Expansión Urbana: Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilite para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajusta a las previsiones de crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de la categoría de suelo de expansión se incluyen áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definieron la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo está condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

El suelo de expansión urbana se localiza dentro de las siguientes coordenadas, tomadas de un plano Esc: 1:2000.

PUNTO	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
13.	895880.7	1220331.8
14.	896542.9	1220319.6
15.	897046.4	1220715.2
16.	897253.2	1221213.0
17.	897450.2	1222045.9

Parágrafo: Se declaran como suelo de protección de la zona de expansión, las franjas de 30 mts, a lado y lado de las fuentes de agua a partir de la cota máxima de inundación, así como los terrenos con pendientes superiores a los 45°, que se localicen dicha categoría de suelo y que se encuentran delimitadas en el plano de perímetro urbano propuesto, en Esc. 1:2.000.

Artículo 22. Suelo rural: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El área total es de 940.5 Kms².

Artículo 23. Suelo suburbano: Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría algunos tramos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Para el efecto se delimitan como áreas suburbanas los suelos correspondientes a una faja de terreno de 1000 metros, 500 a lado y lado de los corredores viales interregionales e intermunicipal, respetando la restricción de topografía y amenazas existentes:

Parágrafo: Se declaran como suelo de protección suburbano las franjas de 30 mts, a lado y lado de las fuentes de agua a partir de la cota máxima de inundación que atraviese dicha categoría de suelo y que se encuentran delimitadas en el plano de zonificación y reglamentación, en Esc. 1:75.000.

Artículo 24. Suelo de protección: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. En el casco urbano se presentan los siguientes suelos de protección:

1: Suelo de Protección Geográfica son los elementos naturales que como los cerros se consideran importantes para la estructura del territorio. Como tal se tienen los cerros cercanos al casco urbano, así como a las cabeceras de los corregimientos.

2: Suelo de Protección Paisajística son los escenarios naturales que por calidades escénicas son considerados importantes para la estructura del paisaje. Está aquí el cerro del Cristo Rey

3: Suelo de Protección Ambiental son aquellas áreas del territorio que por su fragilidad o configuración son importantes para la estabilidad ambiental. Figura como tal la Cuenca de la Quebrada San Lorenzo.

4: Protección por Riesgos de Inundación. Incluye los siguientes lugares del casco urbano:

- ° Sector el Canalón. Corresponde a ambas márgenes de la quebrada El Paso.
- ° Sector Unidad Deportiva

5: Protección por Riesgos de Deslizamiento. Incluye los siguientes lugares del casco urbano:

- ° Sector Escuela Urbana Integrada Josefa Romero
- ° Carrera 24 con calle 20, en la vía que conduce al Barrio las Camelias, cerca de la intersección con la calle la Espiga
- ° Sector la Bomba Coddí
- ° Sector Barrio Zubeldía
- ° Sector Unidad deportiva (Carrera 24).

6: Zona de Protección por abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Incluye áreas de bosques de preservación de fuentes de aguas con destinación exclusiva al abastecimiento de servicios públicos domiciliarios de los centros poblados y del casco urbano del municipio de Yolombó. Comprende las cuencas que surten la Represa El Sereno, en inmediaciones del Casco Urbano; cuenca alta y media de la quebrada La Santillana, que surte el acueducto de la vereda Barro Blanco; cuenca alta y media de la quebrada que surte el acueducto del Corregimiento El Rubí; cuenca media de la quebrada El Rubí, que surte el acueducto del Corregimiento La Floresta; Cuenca Alta y Media de la Quebrada San Antonio, que surte el acueducto del Corregimiento Villanueva; cuenca alta de la quebrada Bareño, que surte el acueducto de esta vereda y cuenca alta de las fuentes que surten el acueducto de la vereda Sabanitas. Igualmente hace parte de esta zona toda la cuenca hidrográfica de la quebrada San Lorenzo.

7: Zona de Protección Rural: Se declaran como zonas de protección en el suelo rural las siguientes zonas, así:

ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL: Representado en los petroglifos ubicados en la zona del Corregimiento El Rubí y otros lugares del territorio municipal con potencial arqueológico, en especial la cuenca del río Porce.

ZONA DE BOSQUE INTERVENIDO : Comprende áreas cubiertas con bosque en diferente grado de intervención. Las veredas que integran esta Unidad son: La Indiana, Barbascal, Cachumbal, La Ceiba, La Cruz y La Cordillera.

ZONA DE RETIROS DE NACIMIENTOS DE AGUAS: Según la Ley 99 / 93 y el Código de Recursos Naturales Renovables, comprende aquellas áreas con un radio de 100 metros en los nacimientos de las quebradas y los ríos que atraviesan el Municipio. (Ver Mapa de cuencas hidrográficas en escala 1:25.000).

ZONAS DE AMENAZAS ALTAS POR DESLIZAMIENTOS: aunque son pocas las áreas que tienen estas amenazas se prohíbe cualquier actividad

antrópica y construcción de infraestructura en un área de 100 metros de distancia al lugar donde se presentan, dependiendo de las características del terreno. (Ver Mapa de riesgos y amenazas en escala 1:75.000))

ZONAS DE AMENAZAS ALTAS POR INUNDACION: En estas zonas se prohíbe cualquier actividad antrópica y construcción de infraestructura en un área de 1000 metros de distancia a la cota máxima de inundación, dependiendo de las características del terreno.

ZONAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE FERREO Y VIAL: Esta zona está conformada así: 20 mts, a lado y lado del eje de la vía férrea municipales actualmente construida; 30 mts, a lado y lado del eje de las vías nacionales municipales actualmente construidas; 20 mts, a lado y lado de los ejes de las vías departamentales municipales actualmente construidas; 10 mts, a lado y lado de los ejes de las vías municipales actualmente construidas. En ellas se debe proteger de la construcción de viviendas y/o cultivos, para permitir el normal funcionamiento del sistema, además de preservar la vida y bienes de los habitantes del sector.

CAPÍTULO VI SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo 25. Plan de servicios públicos: Los servicios públicos domiciliarios son aquellos que reciben las personas en su domicilio y que sirven para satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población.

Estos servicios pueden ser prestados por el Municipio directa o indirectamente, por la comunidad organizada, o por los particulares; la prestación está bajo el control regulación y vigilancia del Estado. Los servicios públicos domiciliarios son:

1. **Acueducto:** Es el servicio de captación, tratamiento, almacenamiento, distribución y suministro de agua potable a través de tuberías en forma continua.
2. **Alcantarillado:** Es el servicio de recolección, transporte, tratamiento, y disposición final de aguas residuales producidas por los usuarios de zonas residenciales, comerciales, industriales e institucionales. El alcantarillado puede ser combinado o sea aquel que recoge además de las aguas residuales, las aguas provenientes de aguas lluvias de escorrentía o de aguas lluvias independiente, que recoge las aguas lluvias de escorrentía.
3. **Aseo:** Es el servicio de recolección de residuos principalmente sólidos, de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, de transporte y disposición final sanitaria, incluyendo las actividades complementarias de transferencia y aprovechamiento.
4. **Energía eléctrica:** Es el servicio de transporte de energía eléctrica desde las redes de transmisión hasta el domicilio del

usuario, incluida su conexión y medición. El servicio está dividido en cuatro áreas que son: Generación o producción, transmisión, distribución y comercialización.

5. Telefonía: Es el servicio de telecomunicaciones que transmite la voz a través de la red telefónica conmutada.

6. Gas combustible: Es el servicio de distribución de gas combustible en cilindros por camiones, en carrotanques a tanques estacionarios o por tuberías hasta la instalación de un consumidor incluyendo su conexión y medición.

Artículo 26. Plan de Transporte Municipal y Vías: El plan vial es el instrumento que permitirá la configuración del territorio municipal. El Plan vial y de transporte permitirá la interrelación del municipio con la región del nordeste y el departamento; comunicará eficientemente sus veredas con la cabecera, facilitando el intercambio y vinculando sus poblaciones a través de un flujo vehicular regular y permanente, al que se tenga la posibilidad de acceder en un tiempo prudencial a pie o a caballo.

Para poder ordenar lo correspondiente con este aspecto se clasificará y jerarquizará la red vial municipal de acuerdo con los siguientes criterios.

1. CLASIFICACION SEGÚN LA JERARQUIA.

- CARRETERAS PRIMARIAS: Son aquellas cuya función principal es la de unir la capital del departamento con los demás centros de producción y consumo del país, o las que ameriten clasificarse así por el papel que desempeñen en la economía del Departamento.
- CARRETERAS SECUNDARIAS: Son las que vinculan las cabeceras municipales con los municipios vecinos y con la capital del departamento, o a las regiones entre sí, o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una vía primaria.
- CARRETERAS TERCIARIAS: Son aquellas cuya función principal es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos, siendo el soporte fundamental de la economía campesina, normalmente confluyen a la red secundaria o a la red primaria.

2. SEGÚN SU COBERTURA Y/O LOCALIZACION.

- REGIONAL: Son las vías que en su recorrido cubren más de un municipio.
- MUNICIPAL: Su cobertura incluye sólo el área geográfica del municipio.
- VIAS ARTERIALES. Conforman la red primaria del área urbana. su función es facilitar la movilidad vehicular y peatonal de

bienes y personas. Atienden el mayor volumen de tránsito de vehículos particulares y de transporte público.

- VIAS COLECTORAS. Conforman la red secundaria del área urbana. Canalizan y distribuyen el tránsito hacia, o desde, el sistema arterial.
- VIAS DE SERVICIO. Llamadas también locales, que constituirían la red terciaria del área urbana; su función es facilitar el acceso directo a las propiedades adyacentes a la vía. En ellas se deberá restringir el transporte público y de carga.
- VIAS PEATONALES. Destinadas al uso exclusivo de los peatones y que pueden estar en sectores de uso residencial, comercial y recreacional

*

3. VIAS FÉRREAS

- Por la importancia que el sistema férreo ha tenido - y tendrá - en el desarrollo histórico de la subregión y en especial del municipio, sabiendo que este medio es posible emplearlo para darle salida a los productos del área rural, hacia otros municipios y/o centros de acopio.

Artículo 27. Plan de espacio público: El proceso de análisis del territorio municipal, en términos de la organización espacial del mismo, permite identificar y desarrollar, a través de un Plan de Espacio Público, lo constituido por elementos urbanos, suburbanos y rurales, municipales y subregionales el cual caracterizará y valorará desde la necesidad de construir un equilibrado escenario municipal articulador de lo urbano y lo rural en términos socio ambientales.

Artículo 28. Plan de vivienda: El plan de vivienda es el mecanismo mediante el cual la Administración Municipal establece una política, estrategia y plan sectorial real para satisfacer las necesidades, tanto en lo cualitativo como en lo cuantitativo, que en esta materia se presentan y se presentarán tanto en el área urbana como rural. También determina las zonas de desarrollo prioritario para la ejecución de programas de vivienda de interés social y tipo de soluciones que se definen a continuación:

Artículo 29. Plan de Equipamiento: El Equipamiento Colectivo se refiere a la infraestructura que sirve para otorgar una mayor cobertura a la comunidad en los servicios de salud y educación, al igual que facilitar el sano esparcimiento mediante obras tendientes a las prácticas recreativas y deportivas lo mismo que sitios para la organización comunitaria. El Plan de Equipamiento Colectivo se convierte en el instrumento para determinar la cantidad y los sitios, de acuerdo a las necesidades, en los cuales se ubicará la infraestructura.

**CAPÍTULO VII
TRATAMIENTO Y USO DEL SUELO URBANO**

Artículo 30. Zonificación Area Urbana. El Plan de Zonificación está compuesto por los mapas de usos del suelo, el mapa de amenazas y el mapa de riesgos. Por las características específicas del área urbana del Municipio de Yolombó, para su uso ésta se clasifica así:

ZONAS ESTABLES (Z.E). Se localiza especialmente en los Barrios Las Camelias, el Cariño, el Canalón, Santa Barbara, Plaza Vieja y el Sector de la Casa Pastoral, además de partes de las Calles y Sectores como Caldas, Infante, Calle Veinte (20), Hospital, Unidad Deportiva y Cementerio. (Ver mapa).

ZONAS DE ESTABILIDAD CONDICIONADA (Z.E.C). Corresponde a los Barrios Fonseca, Chiquinquirá, Obregón, Zubeldia y el Reposo y partes de las Calles Caldas, Infante, Veinte (20), las Salidas A Barroblanco y Yalí, además de ciertos sectores de los Barrios la Beneficencia parte Alta y Baja. (ver mapa).

ZONAS DE INESTABILIDAD POTENCIAL (Z.I.P). Se encuentran distribuidas a todo largo y ancho del casco urbano y corresponde en un alto porcentaje a las laderas dentro del mismo, pero para una ubicación exacta es necesario ver el Mapa xx. En general estas zonas no se encuentran habitadas.

ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES (Z.P.I). Especialmente corresponde a los lugares denominados bajos, los cuales presentan un sistema de drenaje intermitente, pero que debe ser incluido como zonas de retiros obligatorios de cauces, además las márgenes no habitadas de las Quebradas San Lorenzo y El Paso, pertenecen a esta clasificación. (ver mapa)

ZONAS DE INUNDACIÓN (Z.I.N). Corresponde a dos sectores dentro del Casco Urbano, el primero localizado cerca del Barrio el Canalón sobre la margen Izquierda de la quebrada El Paso y el segundo localizado entre la Unidad Deportiva y el Matadero Municipal a ambas márgenes de la quebrada San Lorenzo. (Ver Mapa).

ZONAS INESTABLES (Z.I). Estas zonas corresponden a laderas con evidencias o procesos erosivos o de remociones en masa activos, por lo cual no deben ser intervenidas con infraestructura, viviendas, cultivos, entre otros usos. Para una ubicación exacta es necesario (ver Mapa).

ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA (Z.E.U). Solo se identificó un lugar dentro el Casco Urbano y se localiza entre La Normal y Castillos del Cariño, en este lugar ya se tiene planeado la construcción de aproximadamente noventa (90) soluciones de vivienda.

Artículo 31. Zonificación Centros Poblados. Para los centros poblados se identificaron tres (3) unidades específicas, por las condiciones particulares de cada uno. Se relacionan los usos del suelo en los centros poblados de la siguiente manera:

Artículo 32. Centro Poblado El Rubí. Para el centro poblado se identificaron tres (3) de las unidades antes descritas, las cuales se mencionan a continuación.

ZONAS ESTABLES (Z.E). Corresponde a gran parte de los construido dentro del centro poblado a excepción de dos sectores que presentan una estabilidad condicionada. (Ver mapa).

ZONAS DE ESTABILIDAD CONDICIONADA (Z.E.C). Se localiza cerca del Centro de la Salud y la Escuela y corresponden a las zonas con amenaza alta y media a procesos geomorfológicos. (Ver Mapa).

ZONAS DE INESTABILIDAD POTENCIAL (Z.I.P). Corresponde a gran parte de las laderas ubicadas dentro del centro poblado, donde no se identificaron graves problemas de estabilidad, pero las cuales deben ser manejadas con cuidado a la hora de ser intervenidas.

No se describe zonas para la expansión urbana, dado que entre vivienda y vivienda aun existe un espacio considerable, que a futuro puede ser utilizado para satisfacer la baja demanda de vivienda en el centro poblado.

Artículo 33. Centro Poblado La Floresta. Para el centro poblado de la Floresta se identificaron las siguientes unidades.

ZONAS ESTABLES (Z.E). se localiza especialmente al Norte del centro poblado y cerca del parque principal y la vía que conduce a la Escuela. (Ver mapa).

ZONAS DE ESTABILIDAD CONDICIONADA (Z.E.C). Corresponde al sector del Alto de Cristo Rey y el sector cercano a la confluencia de la vía principal con la vía que conduce al matadero. En dichas áreas se presentan eventos latentes amenazantes los cuales pueden ser mitigados en especial los relacionados con la caída de bloques rocosos. (Ver Mapa).

ZONAS DE INESTABILIDAD POTENCIAL (Z.I.P). Corresponde a gran parte de las laderas dentro del centro poblado, las cuales se encuentran deshabitadas. (Ver mapa).

ZONAS INESTABLES (Z.I). Corresponde al sector con amenaza alta a procesos geomorfológicos que afecta la vivienda de la Señora Luz Angélica Galeano. (ver mapa xx).

Artículo 34. Centro Poblado Villa Nueva. Se identificaron las siguientes potencialidades del suelos del centro poblado.

ZONAS ESTABLES (Z.E). Corresponde a gran parte del área construida dentro del centro poblado a excepción de aproximadamente cinco (5) viviendas en la Manzana J, las cuales sufren constantes inundaciones (Viviendas mencionadas en el numeral riesgo alto por inundación y avenidas torrenciales).

ZONAS DE ESTABILIDAD CONDICIONADA (Z.E.C). Son identificadas como zonas con pendientes moderadas (10° - 20°), sin evidencias de procesos geomorfológicos activos o cicatrices de eventos pasados, con suelos profundos y de buena capacidad portante. En general dichas zonas pueden ser habilitadas para la construcción,

respetando las normas arquitectónicas y urbanísticas utilizadas por la Corporación Antioquia Presente y E.E.P.P de Medellín, en la construcción del centro poblado de Villa Nueva, se localizan especialmente al oriente de los sectores Hojas Anchas y San Antonio.

ZONAS DE INESTABILIDAD POTENCIAL (Z.I.P). Corresponden a laderas con pendientes mayores a 15°, las cuales presentan evidencias de procesos geomorfológicos tanto activos, como del pasado, no se recomiendan como zonas para construcción de viviendas e infraestructura, en el periodo de vigencia de este Esquema de Ordenamiento Territorial (9 años); se localizan especialmente al occidente de los sectores de Hojas Anchas y San Antonio.

ZONAS POTENCIALMENTE INUNDABLES (Z.P.I). Los retiros obligatorios de las quebradas que atraviesan el centro poblado y las zonas inundables no habitadas corresponden a las zonas dentro de esta clasificación, se localizan especialmente a ambos márgenes de las Quebradas San Antonio y Hojas Anchas a excepción de la Manzana J.

ZONAS DE INUNDACIÓN (Z.I.N). Corresponde a gran parte de la Manzana J, donde ocho (8) viviendas se ven afectadas por dicho fenómeno; las recomendaciones sobre dichos problemas ya se mencionaron en el numeral de riesgo.

Artículo 35.: Zona de Protección: Son las zonas dedicadas para la conservación, preservación y/o recuperación de los recursos naturales que se pueden identificar claramente en el plano de zonificación del casco urbano y centros poblados que adopta el E.O.T.Y.

Artículo 36.: Zona de Protección Ambiental y Paisajística (ZPAP): Para proteger los cauces de las quebradas, los cerros y las laderas de montañas se establece una zona de protección ambiental y paisajística que deberá arborizarse densamente.

La localización de servicios comunales, sociales e institucionales adyacentes a estas zonas asegurará la conservación de la misma, conformando un cinturón verde que sirva para entrelazar los diferentes sectores del área urbana, constituyéndose a su vez en zona para el esparcimiento de la comunidad, dicha zona será reforzada por el trazado de algunas vías escénicas contempladas en el Plan vial.

Para reglamentar la zona, se propone una franja que a partir del curso medio de las quebradas se extienda a lado y lado en una dimensión de 30 metros desde la cota de inundación a lado y lado, en esta área así delimitada no se permitirá construcción de ningún tipo de edificación, salvo las obras de infraestructura que determine el Municipio y las cuales sólo podrán ser vías escénicas, redes de servicios y aquellas otras necesarias para la conservación y vigilancia de ésta y que no interfieran con el objeto de la misma; de todas formas deben restringirse al máximo para que la zona no pierda su carácter de área verde arborizada para el uso y disfrute de la comunidad, sin embargo dichos retiros podrán ser precisados, debidamente sustentados en estudios técnicos.

CLASES DE SUELOS, ZONIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE USO PARA LA REGLEMENTACIÓN EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE YOLOMBÓ								CLASIFICACIÓN DEL SUELO CLASES DE USOS DEL SUELO	
CLASES DE SUELO	CONVENCIÓN	ZONAS	CATEGORÍA DE MANEJO A IMPLEMENTAR	USOS DEL SUELO					
				PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO		
URBANO	DESARROLLO URBANÍSTICO	ZDC	ZONA DESARROLLO CONSOLIDADO. Zona eminentemente residencial en la cual aparece un comercio de barrio acompañado de pequeñas instalaciones de industria artesanal.	2, 4	12	6, 7, 8, 9	10	5, 11	<p>PRINCIPAL Comprende las actividades o actividades a las de acuerdo con la potencialidad y demás caracter de productividad y sostenibilidad de la zona.</p> <p>COMPLEMENTARIO Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal y acorde con la actividad, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.</p> <p>RESTRINGIDO Comprende las actividades que no corresponden completamente con la zonificación de la zona y que relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario.</p> <p>PROHIBIDO Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud por incompatibilidad con los usos previstos.</p>
		ZCH	ZONA HISTÓRICA: Corresponde al área delimitada como centro histórico y comercial, atendido de ser el centro fundacional.	2, 4	6, 8	9, 10	7, 12	5, 11	
		ZDP	ZONA DESARROLLO PRIORITARIO: Zona que sirve para desarrollar nuevas construcciones con el fin de optimizar el uso de servicios y redes viales, contribuye a evitar la expansión innecesaria del casco urbano.	1, 4	12	6, 7, 8, 9	10	5, 11	
		ZND	ZONA DE NUEVOS DESARROLLOS: Zona que permitirá albergar nuevos desarrollos para los distintos usos de uso.	1, 4	12	6, 7, 8, 9	10, 11	5	
	PROTECCIÓN	ZPAP	ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA. Sector dentro del perímetro urbano con interés escultural, paisajístico o con elementos naturales.	1, 2, 4		9, 10		5, 6, 7, 8, 11, 12	<p>CATEGORÍAS DE MANEJO A IMPLEMENTAR</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Protección 2. Conservación 3. Preservación 4. Recuperación <p>TIPO DE USO DEL SUELO</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Minería 6. Comercio 7. Industria artesanal y liviana 8. Servicios 9. Recreación 10. Turismo 11. Residencial compatible 12. Residencial urbano
ZPAU		ZONA PROTECCIÓN ÁREA URBANA. Zona que se encuentra delimitada únicamente para la construcción de infraestructura necesaria para la dotación de equipamiento y redes de servicios públicos etc.	1, 2, 4		6, 8		5, 7, 9, 10, 11, 12		

Artículo 37: Zona de Protección Área Urbana (ZPAU): En el Municipio de Yolombó se definen como área de protección en el área urbana bajo los siguientes criterios:

- De uso y manejo: los tenemos con pendientes superiores al 75%, los afloramientos de la Red Hidrica, las microcuencas que surten el la represa el sereno y las áreas expuestas a amenazas y riesgos para los asentamientos humanos.
- De uso y ocupación: las áreas señaladas por la zonificación para la protección de los retiros de vías en el Plan Vial, o delimitado como espacio público y las redes primarias y secundarias de infraestructura eléctrica, líneas férreas, gasoductos, acueductos y para los servicios públicos domiciliarios.

- ° De conservación de patrimonio cultural, los conjuntos urbanos - arquitectónicos, e históricos del Municipio.

Artículo 38: USOS DEL SUELO URBANO: Los usos del suelo estarán determinados por las siguientes categorías, representadas en la tabla de clases de suelo urbano para el municipio de Yolombó.

1 CON BASE EN LA ACTIVIDAD REGULADA

1.1 USO RESIDENCIAL (R): Es la actividad correspondiente al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas, destinadas a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y sus exigencias complementarias. La reglamentación comprende, según su ubicación, y su tipología, las viviendas: unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, parcelaciones y las viviendas de interés social en los términos de la Ley.

1.2 USO COMERCIAL (C): Comprende el desarrollo de actividades urbanas y rurales orientadas a la compra, venta o intercambio de mercancías con fines de lucro económico y hacia actividades complementarias de la actividad mercantil. La reglamentación del uso comercial del Municipio, comprende varias tipologías.

1.3. USOS DE SERVICIOS (S): Corresponde a la regulación de actividades previstas para satisfacer las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende varias tipologías.

1.4 USO INDUSTRIAL (I): Corresponde al desarrollo de actividades que tiene por objeto el proceso o transformación de materias primas o ensamblajes de elementos para la obtención de artículos de todo orden.

2. CON BASE EN CRITERIOS DESEADOS DE DESARROLLO

2.1 USOS PERMITIDOS.

2.1.1 PRINCIPAL.

2.1.2 COMPLEMENTARIO.

2.1.3 RESTRINGIDO.

2.2 USOS PROHIBIDOS

CAPITULO VIII
TRATAMIENTO Y USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 39. DEFINICION: Se entiende por usos la implementación de una actividad sobre el territorio y la distribución de las diferentes actividades rurales de producción, consumo, gestión, e intercambio como un sistema particular de compatibilidad de las actividades en términos de accesibilidad y más precisamente como una forma particular de bienestar colectivo tanto en el área rural, como suburbana y urbana, de acuerdo con lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Yolombó.

ARTICULO 40. Clasificación de los usos del suelo Rural. Los usos del suelo rural para el Municipio de Yolombó quedan determinados según la siguiente clasificación de acuerdo a los criterios de compatibilidad entre las diferentes tipologías y las actividades predominantes así por las cuales se generó Mapa Producto Base del Esquema de Ordenamiento Territorial en lo rural que define las UNIDADES HOMÓGENAS, ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN EN ESCALA 1:75.000, todo lo cual forma parte integrante del presente acuerdo, donde se delimitaron los usos del suelo proponiendo una gestión y reglamentación acorde con la vocación de estas unidades elegidas para el municipio de Yolombó.

En cada unidad se categorizaron las acciones a emprender en términos de categorías de manejo a implementar y tipo de uso del suelo. así:

□ TIPO DE USO DEL SUELO

- Agrícola
- Cultivos limpios (maíz, hortalizas, frijol, yuca, etc)
- Cultivos semilimpios
- Cultivos densos (caña, frutales, café con sombrero, cacao con sombrero)
- Ganadero
- Intensivo
- Semiintensivo
- Extensivo
- Forestal
- Protector
- Productor
- Protector - productor
- Cultivos silvoagrícolas
- cultivos agrosilvopastoriles
- Cultivos silvopastoriles
- Pesca comercial
- Minería
- A pequeña escala
- A mediana y gran escala
- Parcelaciones recreativas
- Turismo
- Vivienda
- Terrenos destinados a desarrollos complementarios de los sistemas de transporte férreo y vial

CATEGORIAS DE MANEJO

Uso Principal: Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

Uso Complementario: Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

Uso Restringido: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario.

Uso Prohibido: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidad con los usos permitidos

La tabla CLASES DE SUELOS, ZONIFICACION Y CATEGORIAS DE USO PARA LA REGLAMENTACION DEL SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE YOLOMBO, define de forma más precisa dicha reglamentación.

Artículo 41. ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE (SU): Destinadas a varias actividades compatibles como comercio, servicios, turismo ecológico y recreación. Son centros poblados caracterizados por tener una infraestructura urbana adecuada para su tamaño y habitantes; cuentan con vías, lugares de recreación, abundantes fuentes hídricas y recursos de fauna y flora. Algunos de ellos poseen patrimonio cultural y paisajístico.

Artículo 42. ZONAS PAISAJISTICAS Y RECREATIVAS (ZPR): Caracterizadas por tener un paisaje natural conservado, que permite actividades controladas como el turismo ecológico y la recreación, cuentan con una infraestructura vial que permite el acceso a estos sitios en donde convergen a su vez una red de antiguos caminos prehispánicos y coloniales

Artículo 43. ZONA AGROPECUARIA EXTENSIVA (APE): Zona de pendientes y laderas ligeramente onduladas y moderadamente erosionadas destinadas a actividades agrícolas y pecuarias de carácter extensivo.

Las actividades mineras, auríferas y otros minerales, se restringen, quedando limitadas a previo estudio de impacto ambiental, otorgación de la licencia minera, aplicación de tecnología apropiada e intervención de las diferentes autoridades competentes como CORANTIOQUIA, Secretaria de Minas Departamental, Inspector de Minas del Municipio, etc.

Las parcelaciones determinadas como uso residencial recreativo se convierten en este el suelo como uso complementario y estarán ubicadas básicamente en el sector de la vereda los mangos en zonas de influencia aledañas al proyectos hidroeléctrico Porce II.

Artículo 44. ZONAS DE PROTECCION

1. ZONA DE PATRIMONIO CULTURAL (PR1): Representado en los petroglifos y otras evidencias de carácter antropológico, localizados en diferentes puntos del territorio yolombino.
2. ZONA DE BOSQUE INTERVENIDO (PR2): Comprende áreas cubiertas con bosque en diferente grado de intervención.

Artículo 45. ZONA DE RETIROS DE NACIMIENTOS DE AGUAS (PR3): Según la Ley 99 / 93 y el Código de Recursos Naturales Renovables, comprende aquellas áreas con un radio de 100 metros en los nacimientos de las quebradas y los ríos que atraviesan el Municipio.

Artículo 46. ZONA DE RETIRO DE FUENTES DE AGUAS (PR4): Según la Ley 99 / 93 y el Código de Recursos Naturales Renovables comprende las franjas paralelas a los cauces de las corrientes de agua de 30 metros a lado y lado a partir de la cota de máxima inundación, de las principales fuentes hídricas.

Artículo 47. ZONAS DE AMENAZAS ALTAS POR DESLIZAMIENTOS (PR5): Se restringe todo tipo de actividad agrícola y minera. Su uso principal será el de bosque y desde la UMATA, CORANTIOQUIA y otras entidades se iniciaran acciones de reforestación con especies nativas. La densidad es de una vivienda por hectárea.

Artículo 48. ZONAS DE AMENAZAS ALTAS POR INUNDACION (PR6): Se prohíbe cualquier actividad antrópica y construcción de infraestructura en un área de 1000 metros de distancia a la cota máxima de inundación, dependiendo de las características del terreno.

Artículo 49. ZONA DE MANEJO ESPECIAL (PR7): Incluye áreas de bosques de preservación de fuentes de aguas con destinación exclusiva al abastecimiento de servicios públicos domiciliarios de los centros poblados y del casco urbano del municipio de Yolombó. La densidad permitida para en todas esta zona de manejo especial será de 1 vivienda por Kilómetro cuadrado.

Artículo 50. ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS SISTEMAS FÉRREOS Y VIALES: Incluye las áreas que deben preservarse para garantizar el funcionamiento y conservación del sistema férreo y vial, así como todas las anexidades que permitan dar continuidad a la prestación del servicio y su interconexión con el casco urbano del municipio de Yolombó.

CLASES DE SUELO, ZONIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO RURAL (E.O. 1 YOLOMBÓ)

CLASES DE SUELO	CONVENCIÓN	ZONAS	CATEGORÍA DE SUELO A IMPLEMENTAR	USOS DEL SUELO				
				PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
RURAL	SUBURBANO	SU	ZONAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE Destinadas a varias actividades compatibles como comercio, servicios y recreación.	2	8,12,13,17	10,11	5,9,14,15,16	6,7
	DESARROLLO PAISAJÍSTICO	ZPR	ZONAS PAISAJÍSTICAS Y RECREATIVAS Comprende áreas con características de bellezas escénicas y paisajes naturales.	1	10,11	8,12,14,15,16	5,13	6,7
	PROTECCIÓN SISTEMA DE TRANSPORTE	ZPVF	VIAL Y FERREA e áreas con características de desarrollo y variedad del sistema vial y férreo, en especial.	1,4	17	10,11	5,9,14,15,16	6,7
	DESARROLLO AGROPECUARIO	APE	ZONA AGROPECUARIA EXTENSIVA Área de lomas y laderas ligeramente onduladas y moderadamente erosionadas.	2	5	9,12,13,14,15,16	7,8,10,11	6
	PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	PR1	PATRIMONIO CULTURAL Patrimonio ubicado en el Sector del Corregimiento El Ruti.	3	10,11	16	8	5,6,7,9,12,13,14,15
		PR2	ZONA DE BOSQUE INTERVENIDO	1,2,4	16	10,11	9,13,14,15	5,6,7,8,12
		PR3	ZONA DE RETIRO DE FUENTES DE AGUAS Rueda, RETIRO DE SACAMIENTOS DE AGUA lado de 100 metros.	3,4	16	10,11	10,11	5,6,7,8,9,12,13,14,15
PR4		ZONA DE RETIRO DE FUENTES DE AGUAS Comprende las franjas perimetrales a los cauces de las corrientes de agua de 30 metros a lado y lado a partir de la zona máxima de inundación.	2	16	10,11	7	5,6,8,9,12,13,14,15	
PR5		ZONAS DE AMENAZAS ALTAS POR DESLIZAMIENTO	1,4	16	14,15	5,13	6,7,8,9,10,11,12	
PR6		ZONAS DE AMENAZAS ALTAS POR INUNDACIÓN	1,4	16	14,15	10,11	6,8,9,12,13	
PR7		ZONA DE MANEJO ESPECIAL Comprende áreas con características de aprovisionamiento para abastecimiento de servicios públicos domiciliarios del Cacic urbano, de los Corregimientos de La Floresta, El Ruti y Villanueva y de los centros poblados que cuentan con este servicio.	3,4	16	14,15	13	5,6,7,8,9,10,11,12	

CATEGORÍAS DE MANEJO A IMPLEMENTAR

1. Protección
2. Conservación
3. Preservación
4. Recuperación

TIPO DE USO DEL SUELO

5. Agricultura intensiva
6. Pastoreo extensivo
7. Minería
8. Comercio informal
9. Industria artesanal (vivero)
10. Recreación
11. Turismo ecológico
12. Residencial Campestre
13. Vivienda rural
14. Agro Silvicultura
15. Silvopastoreo
16. Bosque
17. Equipamientos

**CAPITULO IX
NORMAS URBANISTICAS**

Articulo 50. NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCION: Para poder generar un orden y equidad en el uso del suelo Municipal se adoptan las siguientes normas para la actividad de la construccin.

Articulo 51. Lotes sin edificar. En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada es obligacin del propietario construir un muro de cierre hasta la altura de dos con cincuenta (2.50) metros, dicho muro se construir en ladrillo o material similar, con acabado de fachada que no requiera mantenimiento, respetando el o los paramentos de construccin definidos en el sector por el retiro. En el rea suburbana y rural el cerco deber ser transparente.

Sobre estos muros se admitir la colocacin de pintura de avisos publicitarios, sin embargo, pueden utilizarse para la instalacin de murales artsticos, y campaas ecolgicas, cvicas, educativas y deportivas, cumpliendo con las disposiciones y normas correspondientes.

PARAGRAFO 1: La oficina de Planeacin Municipal podr determinar, a su juicio, la necesidad de dicho cerramiento en reas menos desarrolladas o en los lotes de mayor extensin.

Articulo 52. Lotes en proceso de construccin o demolicin. Esta clase de predios deber tener un cierre provisional construido de acuerdo con los parmetros existentes, deber adem s presentar las protecciones para evitar la cada de materiales sobre los andenes o vas pblicas, permitiendo as el libre flujo y proteccin peatonales.

Articulo 53. Tratamiento de los muros y fachadas. Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalte al nivel de las vas o en alturas sobre otras edificaciones, tendr un tratamiento de fachada acorde con el uso de la edificacin en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mnimo; dicho tratamiento se har constar en los planos que acompaan a la solicitud de la licencia de construccin y se exigir para el certificado de concordancia.

PARAGRAFO 1: Si por alguna circunstancia no se puede terminar estos muros con un tratamiento como el descrito anteriormente, se permitir el acabado en ladrillo ranurado a la vista en buen superficie y con color similar al de la fachada. No debern aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento.

PARAGRAFO 2: Ninguna construccin con frente a vía(s) pública(s) puede tener fachada cerrada en dicho frente, lo cual va en detrimento del espacio público. En casos especficos y previa visita ocular, la Oficina de Planeacin Municipal analizará la propuesta y de ser el caso permitir las fachadas cerradas.

ARTICULO 54. Los voladizos debern quedar a una altura no inferior a un piso con respecto al nivel del andén. En terrenos

2. Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige el empleo de elementos modulares, articulados o no en material antideslizante.

3. Las áreas públicas de la vía correspondientes a las zonas verdes y los andenes no se pueden construir como tampoco cercar para privatizar o restringir su uso (Ley Reforma Urbana Capítulo II del espacio público).

4. Toda construcción que se pretenda adelantar en el perímetro urbano del Municipio deberá contar con facilidad de acceso o tránsito para personas con limitaciones físicas.

Parágrafo: Cuando por efectos, de la topografía, el andén resulte más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre éstas, aparte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado dotándose de gradas o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación peatonal.

Artículo 58. No se contabilizarán como pisos, pero sí para cobro del impuesto de construcción:

- Los sótanos y semisótano que se destinen en forma total a parqueadero privado o parqueadero de visitantes, los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras y tanques de agua y los destinados totalmente a áreas libres-comunes para recreación.

- Un nivel de mezanine siempre y cuando esté integrado al primer piso por medio de vacíos y escaleras internas al local, no tenga destinación independiente y no supere el setenta por ciento (70%) de su área.

- Un nivel de mezanine, manzarda, buhardilla o ático que se construya utilizando inclinación del techo donde la cubierta estará enrasada en la fachada a la altura máxima permitida, efectuando la iluminación por aberturas en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional. Este nivel no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del área del piso inferior y deberá estar integrado en destinación al mismo.

- Las áreas de mezanine y las de remate (manzarda, buhardilla, ático) se contabilizarán en el índice de construcción, no así los niveles de parqueaderos, ubicados en sótanos y semisótano en áreas previstas por la norma específicamente.

Artículo 59. Índice de Construcción. No se contabilizar como parte de construcción para contabilizar el índice las áreas cubiertas destinadas a:

1. Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto.
2. Balcones, marquesinas y parasoles.
3. Recreación y servicios colectivos.
4. Instalaciones mecánicas y tanques de agua.
5. Piscinas.

Estas áreas se tendrán en cuenta para los fines de liquidación de impuesto de construcción según las tarifas respectivas.

Artículo 60. Amoblamiento Urbano. La instalación de teléfonos y de más amoblamiento urbano, sólo podrá efectuarse cuando hayan sido autorizados por la Oficina de Planeación Municipal y será obligatorio en todo desarrollo urbanístico.

Artículo 61. Estructura Sismorresistente. Toda construcción que se adelante en el municipio deberá sujetarse en su diseño estructural al Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes (Ley 400 de 1997).

Artículo 62. Terminales de buses, taxis, y colectivos: Mientras se construye la terminal de transporte en forma definitiva, los paraderos, parqueaderos y estacionamientos deberán ser dispuestos y localizados por La Oficina de Planeación Municipal en colaboración con la Secretaría de Transporte y Tránsito Municipal, bajo los siguientes criterios:

1. Estarán ubicados en lotes cerrados con acceso y salida debidamente controlados.
2. A falta de terrenos en el sector donde ha de operar la terminal, tuviere que aceptarse la ocupación de vías públicas, solamente se permitirá el parqueo de vehículos en un solo costado o carril de la vía.
3. La terminal de transporte deberá contar con espacios públicos, estar localizada sobre vías periféricas a las viviendas existentes y con áreas de parqueo público, retiros adecuados a corrientes de agua, y contar con zonas o corredores de actividad múltiple.

En la terminal no se permitirá engrase y cambio de aceite a los vehículos.

4. Disponer de caseta de control y vigilancia.

CAPITULO X DESARROLLOS URBANÍSTICOS:

Artículo 63. Desarrollo urbanístico es el proceso mediante el cual un lote de terreno se vincula plenamente a la malla urbana fraccionado en lotes para realizar construcción y localizar actividades urbanas definidas en este E.O.T.Y. Este proceso debe ser aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, previo cumplimiento de las normas existentes.

Artículo 64. Clases de urbanizaciones: se establece la siguiente clasificación de acuerdo al uso predominante.

- Urbanización residencial (UR): destinada a vivienda y usos complementarios.

- Urbanización comercial (UC): Destinada a actividades propias del comercio
- Urbanización industrial (UI): Destinada a actividades propias de la industria
- Urbanización mixta (UM): Cuando se destina a dos o más actividades complementarias

Artículo 65. Las urbanizaciones Comerciales (U.C.), Industriales (U.I.) y Mixta (U.M.) se asimilarán a la reglamentación de este E.O.T.Y. de la siguiente manera.

1. URBANIZACION COMERCIAL (U.C.) Desarrollo bifamiliar, aumentando el número de parqueaderos en función al área de cada local.
2. URBANIZACION INDUSTRIAL (U.I.): Se asimilarán a la urbanización unifamiliar, una vez respetados los retiros exigidos en la zona en donde se desarrolle.
3. URBANIZACION MIXTA (U.M.) : Se establecerá como norma para áreas de cesión el resultado de prorratear la participación porcentual de cada una y en las demás exigencias las del uso predominante.

Artículo 66. Area construida de unidad de Vivienda: El área mínima de vivienda ya sea entregada por el urbanizador o construida directamente por el usuario sera de cincuenta y cinco metros cuadrados (55 M²) como solución de vivienda básica (Salón, cocina y servicios sanitarios). En el caso que el interesado plantee vivienda bifamiliar o trifamiliar (En las zonas del casco urbano, suelo suburbano o rural donde se permita) deberá entregar la losa con un área de 40 M² por piso y con base en lo anterior el primer piso constará de una solución de vivienda mínima (Salón, habitación, cocina y servicios) se presentarán planos con el desarrollo completo en las áreas de las losas, así como la determinación de las áreas comunes.

PARAGRAFO. : Se entiende como área mínima por unidad de vivienda el Area Neta.

Artículo 67. Podrá autorizarse una combinación del uso residencial unifamiliar o bifamiliar con el uso de comercio y servicio, siempre y cuando la vivienda se de a nivel del segundo piso y la edificación prevea la posibilidad estructural de un futuro piso, lo cual se garantizará con los cálculos estructurales.

Artículo 68. Las densidades, índices de construcción y ocupación las alturas, áreas de locales comerciales y retiros estarán establecidos de acuerdo con la zona en la cual se localizan y en todos los casos deberán respetarse las normas de construcción general.

Artículo 69. Las áreas que se cedan a título gratuito al Municipio se delimitarán claramente en planos, determinando su área y destinación ya sea como área verde recreacional, para servicios colectivos o se trate de áreas residenciales, con en fin de definirlos claramente como bien de uso público o bien social.

Artículo 70. Cuando el terreno a urbanizar esté afectado por una corriente de agua, se deberá dejar un retiro de 30 metros desde la cota de máxima inundación.

CAPITULO XI DESARROLLO URBANÍSTICO PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR

Artículo 71. En urbanizaciones bifamiliares cada planta corresponderá a una vivienda.

Artículo 72. En los desarrollos urbanísticos para vivienda bifamiliar no se aceptará la partición de los frentes del lote para soluciones apareadas a un sólo nivel.

Artículo 73. Podrá autorizarse una combinación del uso residencial unifamiliar o bifamiliar con el uso de comercio y servicio, siempre y cuando la vivienda se dé a nivel del segundo piso.

PARÁGRAFO 1°. En caso de que el local se prevea en el primer piso el frente mínimo de la vivienda no podrá ser inferior a 3 m. descontando accesos al 2°. Piso y local.

PARÁGRAFO 2°. Se permitirá aumentar el índice de ocupación hasta 0,90 sin que se deterioren las condiciones de ventilación e iluminación directas en cada solución de vivienda.

CAPITULO XII DESARROLLOS URBANÍSTICOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (V.I.S)

Artículo 74. Se entiende por vivienda de Interés Social aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda digna de los hogares de menos ingresos. El presente E.O.T. determina las necesidades de VIS tanto en soluciones de vivienda nueva por reubicación o por programas nuevos como tal, por mejoramiento de vivienda y entorno y/o legalización de títulos; tomando como base el déficit tanto cualitativo como cuantitativo. Mientras el gobierno nacional define cual será el tope máximo para la VIS, el Municipio de Yolombó tomará como precio máximo de esta la solución cuyo costo ascienda a 50 SMMLV.

PARÁGRAFO: Para el desarrollo de la VIS sólo se tendrá en cuenta, para definirla como tal y tener derecho a la exención del Impuesto de construcción, los programas asociativos promovidos por la comunidad organizada, ONG's o la Administración Municipal, las viviendas que se construyan de forma aislada y que no superen el tope de los 50 SMMLV pagarán el impuesto de licencia de construcción.

CAPÍTULO XIII
LOS USOS DEL SUELO EN EL AREA SUBURBANA

Artículo 75. Principales: Agroindustrial, granjas integradas, viveros, vivienda aislada unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar

Artículo 76. Complementarios: Servicios comunitarios, comercio, Turístico Institucional.

Artículo 77. Restringidos: Industria y servicios, otros incompatibles con la vivienda y los usos rurales.

Artículo 78. Usos prohibidos: Industrial

Artículo 79. Retiros obligatorios: Posterior y lateral de 8 metros y frontal mínimo 15 metros del eje de la vía, podrá ser mayor según el Plan Vial.

Artículo 80. Vías obligadas: Circunvalar exterior y exigidas por el Plan Vial. Deberá dar continuidad a las del área urbana.

Artículo 81. Sección mínima de vías: 12 metros.

Artículo 82. Equipamiento: Definido por la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo a las características de la parcelación y al sector.

Artículo 83. Densidades de vivienda: Las siguientes son las densidades de vivienda para el suelo suburbano y rural

- Suburbano : 12 viviendas por hectárea
- Rural amenaza alta por deslizamiento: tres (1) viviendas por km².
- Rural amenaza media por deslizamiento: (3) viviendas por Km². Se exceptúan de dicha densidad las zonas de parcelaciones ubicadas en la vereda El Mango, la densidad para esta zona se determinará de acuerdo a previo estudio del sitio en el cual en particular se desarrolle el proyecto de parcelación sin embargo en el artículo 87 se sugieren área mínima de lotes y densidad de vivienda.
- Rural Amenaza baja por deslizamiento (12) viviendas por Km².

Artículo 84. Frente mínimo del Lote: 40 metros.

Artículo 85. Altura de la construcción: 3 pisos ó 9 metros.

Artículo 86. Estudios de impacto ambiental y socio económico: Se solicitarán estudios de impacto ambiental y/o socio económico de acuerdo a la magnitud de los proyectos de urbanización y/o construcción.

Artículo 87. Las áreas verdes no podrán ser inferiores al 40% del área total del lote.

CAPITULO XIV
PARCELACIONES

Artículo 88. Normas generales

- o Area Mínima de lotes: 1.000 m²
- o Densidad máxima de ocupación: 4 viviendas por hectárea por una ocupación del 10% en infraestructura de edificios para viviendas y beneficiaderos.
- o Retiros a linderos: 15 m.
Sobre esta zona prima la reglamentación establecida en casos de tratamiento especial.
Cualquier proyecto de parcelación quedará sujeto a un proceso de conveniencia de desarrollo en el lugar mediante la presentación de garantías para evitar los impactos negativos a los usos principales y al medio ambiente.
- o Frente mínimo de lotes de Parcelaciones: 40.0 metros
- o Frente mínimo de vivienda: 15 Mts.
- o Índice máximo de ocupación: 10%
- o Retiro Frontal del eje de la vía a paramento de construcción:
 - Vías Nacionales y Departamentales: 30.0 metros
 - Vías varedales o internas: 15.0 metros
 - Vías férreas: 20.0 metros
 - Retiros laterales y de fondo: 15.0 metros
- o Sección mínimo de vías internas: 11.0 metros, así 7.0 de calzadas y 2 metros a cada lado para adecuación de berma o andén de las continuidades viales que exija la Oficina de Planeación Municipal.
- o Altura máxima: 2 pisos y mansarda, u 8 metros.
- o Sólo se permite vivienda unifamiliar.
- o No se permite el vertimiento de aguas negras a corrientes de agua.
- o Se admitirá la construcción de dos edificaciones en el mismo lote, cuando una de ellas sea para vivienda de Mayordomo.
- o Una vez aprobado el Plano de Vías y Loteo por la Oficina de Planeación Municipal, no se permite la subdivisión del lote.

Artículo 89. Áreas de cesión: Toda Parcelación deberá ceder al municipio, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías públicas. Las vías internas, de ser factible conectarlas a la malla vial, se consideran públicas y por lo tanto deberán cederse.

Dentro de las áreas de cesión antes estipuladas, no se computan las fajas de retiros a quebradas ni nacimientos de aguas. Si estas últimas áreas superan el 15% del área bruta, se tomará como cesión el área excedente.

Antes de la elaboración del proyecto definitivo, el municipio tendrá la prioridad de escoger el área que más le convenga para los servicios comunales públicos, a través de la Oficina de Planeación Municipal.

Si el municipio no requiere servicios comunales en la zona de ubicación de la parcelación, podrá recibir terrenos para tales servicios, en otras áreas municipales que los requieran o recibir

su equivalente en dinero, según valor comercial de la parcelación terminada, mediante avalúo administrativo.

Artículo 90. Area de servicios comunales: 15% del lote neto, no se computan fajas de retiros a nacimientos o fuentes de agua ni las vías obligadas que se requieran para la debida fluidez del tráfico.

Artículo 91. Toda parcelación deberá destinar, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 99 de 1993, art. 31 Numeral 31 y con base en las directrices de la autoridad ambiental competente, una cantidad de su terreno para la conservación de la vegetación nativa existente.

CAPITULO XV NORMAS GENERALES

I. DE LAS LICENCIAS

Artículo 92. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y de expansión urbana y rurales, se requiere de la licencia respectiva expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 93. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores y los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia.

Artículo 94. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de la Licencia conlleva para la Oficina de Planeación Municipal la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos, y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

Parágrafo Primero: Si durante el término transcurrido entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma hay sido tramitada en debida forma.

Artículo 95. Documentos que debe acompañar la solicitud de licencia. Toda solicitud debe acompañarse de los siguientes documentos:

- 1.- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación legal de la misma, mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud, y si fuere posible, el nombre de ellos.
6. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se deja constancia en la licencia definitiva

Artículo 96. Cuando se trate de licencia de urbanismo, además de los documentos señalados en el artículo 96 del presente decreto, deben acompañarse:

- a. - Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien será responsable de la veracidad de la información contenida en ellos.
- b. Certificación expedida por autoridades competentes, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Artículo 97. La Oficina de Planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencido este plazo sin que se hubiese pronunciado negativamente, las solicitudes se entenderán aprobadas en los términos solicitados. De esto ocurrir, el solicitante hará el proceso jurídico correspondiente ante la Notaría Municipal.

Artículo 98. La licencia contendrá:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia, o del urbanizador o constructor responsable
4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas en forma tal que se garantice la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, las edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

El acto que resuelva una expedición de licencia deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones.

Artículo 99. Autorízase a la Oficina de Planeación Municipal para que expida licencias de Construcción a los programas de vivienda que se adelanten por el sistema de auto construcción, una vez se suscriba Acuerdo de pago entre las partes.

Artículo 100. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez por doce (12) meses, salvo cuando se trate de proyectos que contemplen su ejecución por etapas caso en el cual se podrán otorgar prórrogas adicionales, siempre y cuando se solicite la prórroga con treinta(30) días de anterioridad al vencimiento de la respectiva licencia.

Artículo 101. Cuando una Licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, se notificará tal decisión, mediante acto administrativo al solicitante y se fijará en cartelera por espacio de treinta (30) días.

2. DELINEACION DE EDIFICACIONES

Artículo 102. Impuestos: Los impuestos que se causen por delineación de edificaciones son:

1. Alineamiento: 10% del valor de la base establecida para el cobro de los respectivos impuestos.
2. Impuesto de construcción: Según presupuesto y porcentaje establecidos. Nomenclatura: 7% del valor de la base establecida para el cobro de los impuestos.

Parágrafo: El impuesto de delineación de construcción será liquidado en todas las edificaciones, reformas, adiciones, en parcelaciones, urbanizaciones, con el procedimiento específico fijado en este estatuto.

Artículo 103. Impuesto de construcción: Para efectos del cobro de los impuestos de construcción se tendrá en cuenta el *uso del suelo*. El valor que servirá como base para la liquidación, será el de los precios reales por metro cuadrado, determinados por Catastro Departamental.

Artículo 104. Para la liquidación de los impuestos de construcción de tendrá en cuenta los siguientes USOS y porcentajes:

TIPO DE INMUEBLE	TOPE SMMLV (VALOR CONST.)	% (SOBRE VALOR DE LA CONST.)
USO RESIDENCIAL		
VIS (ADMN. MPAL, ONGS., ASOCIATIVA)	HASTA 50	0,0
VIS (SOLUCIÓN INDIVIDUAL)	HASTA 50	0,3
VIVIENDA CAMPESINA	51 - 100	0,5
VIVIENDA CLASE MEDIO - BAJA	101 - 150	0,7
VIVIENDA CLASE MEDIO - MEDIA	151 - 200	1,0
VIVIENDA CLASE MEDIA - ALTA	201 - 250	1,5
VIVIENDA CLASE ALTA	251 - 300	2,0
VIVIENDA Suntuaria	MAS DE 301	2,5
LOCAL COMERCIAL		2,0
USO INSTITUCIONAL		
USO INSTITUCIONAL PRIVADO		2,0
USO INSTITUCIONAL PÚBLICO		0,0
USO AGRO INDUSTRIAL		1,5
USO RECREACION. Y TURÍSTICO		2,0
USO INDUSTRIAL		2,0

Artículo 105. Procedimiento: Para obtener el presupuesto, el cual servirá de base para el cobro del impuesto de construcción, se utilizará el siguiente procedimiento:

- ° VALOR M² X AREA CONSTRUIDA = PRESUPUESTO
- ° VALOR PRESUPUESTO X (X%) = IMPUESTO DE CONSTRUCCION.
- ° VALOR IMPUESTO DE DELINEACION DE EDIFICIOS ALINEAMIENTO (10%) DE LA BASE + NOMENCLATURA (7% DE LA BASE) + IMPUESTO DE CONSTRUCCION + OBRA DE ARTE (CUANDO SEA PERTINENTE).

Artículo 106. Entrega de obras: Las obras de urbanismo construidas en dichos sectores que serán entregadas al municipio deberán estar amparadas mediante póliza de estabilidad, que en ningún caso podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor total de las mismas y por una vigencia de dos años. Contados a partir de la escritura de cesión.

Se considera recibida una urbanización por parte del Municipio, cuando se haya cumplido con la entrega de los siguientes documentos y llenado los requisitos técnicos definidos por la Oficina de Planeación Municipal.

1. Acta de recibo de redes de energía y transformadores, expedida por EADE o Entidad que reemplace.
2. Acta de recibo de vías, zonas verdes, andenes y alumbrado público, expedida por Planeación Municipal.

3. Acta de recibo de redes de acueducto y alcantarillado para aguas, negras y lluvias combinado, expedida por la empresa que preste el servicio público de acueducto y alcantarillado.

4. Acta de recibo de canalizaciones para teléfono, expedida por EDATEL o quien haga sus veces.

5. Presentación de las pólizas de estabilidad requeridas.

6. Paz y Salvo municipal.

7. Dos copias de la escritura registrada de las áreas de cesión.

8. Permiso de venta o ventas.

9. Cuando se trate de vivienda de interés social, el urbanizador deberá presentar listado con los nombres de los adjudicatarios, y así controlar a lo establecido en el Artículo Octavo de la Ley 3a. de 1991 Por la cual se crea el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y reforma urbana.

Parágrafo: En toda urbanización se deberán llenar los requisitos establecidos para la colocación de hidrantes y las luminarias serán de 250 W en las vías que conforman el sistema arterial y 125 W en las otras vías.

Artículo 107. Instalación de antenas parabólicas

Ante la Oficina de Planeación Municipal deberán allegarse los siguientes documentos:

- Solicitud por escrito.
- Certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio.
- Registro de Min. Comunicaciones, donde se autorice a la empresa como importadora, fabricante, ensamblador o instalador de este tipo de elementos.
- Visto Bueno de la Empresa EADE o certificando la no afectación de sus redes, o su autorización.
- Formato de Contrato .- Derecho TV vía satélite.
- Carta de aceptación de la comunidad y elección de la Junta Pro Antena.
- Se debe anexar programa de control y manejo visual y seguridad de los equipos.
- Se especificarán los materiales, métodos y medios de distribución de redes y métodos de mantenimiento y control de equipo y redes.
- Planos distribución de la red.

Parágrafo: En general, la instalación física de los mencionados equipos no deberán afectar construcciones vecinas, plan vial, espacios públicos ni escenarios deportivos, tampoco el transporte aéreo, tanto visual como funcionamiento.

Las estaciones terrenas de telecomunicaciones privadas o particulares deberán cumplir igual trámite.

La Oficina de Planeación Municipal, emitirá concepto sobre la factibilidad del asentamiento, remitiéndose a la Alcaldía para la

expedición de la resolución que autoriza la instalación de redes físicas de telecomunicaciones.

El Ministerio de Comunicaciones sancionará conforme al Decreto 225 de 1988, Artículos 12 y 13 y Ley 72 de 1989, a quien instale tales elementos sin la debida autorización.

CAPITULO XVI SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTES

Artículo 108. Clasificación y jerarquización de la red vial municipal y regional. Las vías del Municipio de Yolombó se clasifican y jerarquizan acorde al art. 26 del presente acuerdo

Artículo 109. Clasificación según su administración.

- o Vías Nacionales
- o Vías Departamentales
- o Vías Municipales
- o Vías Privadas

Artículo 110. Según su cobertura y/o localización. En concordancia con el art. 26.

Artículo 111. Clasificación y Jerarquización Vial Urbana: La red vial urbana obedece a cierto número de relaciones y que generan, a su vez vínculos funcionales permanentes entre los diversos elementos urbanos y entre estos y el medio rural; relaciones que, por implicar a menudo dominio o subordinación, se sitúan en el plano de la jerarquización de las funciones urbanas. Teniendo en cuenta la operación funcional de la red de transporte, se le asigna una cierta jerarquía a cada uno de los enlaces viales.

De acuerdo con lo anterior, las vías urbanas se clasifican y se jerarquizan de la siguientes forma:

1. Vías regionales: Permite establecer interrelación del núcleo urbano con otros núcleos regionales, se caracterizan por atender volúmenes de tránsito considerables.
2. Vías arteriales: Conforman la red primaria del área urbana. Su función es facilitar la movilidad vehicular y peatonal de bienes y personas. Atienden el mayor volumen de tránsito de vehículos particulares y de transporte público.
3. Vías colectores: Conforman la red secundaria del área urbana. Canalizan y distribuyen el tránsito hacia o desde el sistema arterial.

TIPOLOGÍAS DE VÍAS

	No. de carriles	Ancho calzada (m)	Ancho bamba (m)	Ancho zona verde (m)	Ancho andén M	Retiro (m)		P %
						C	R	
Regional	2	7	1,8	3,5	1,5	5	10	12
Arterial	2	7			1,5	4	8	12
Colectora	2	6			1,5	3	5	14
Servicio	2	6,5		1,5	1,5	3	5	14
Peatonal		6	1,5		1,5	6	5	14**

** Para pendientes mayores al 20% se requieren escalinatas.

PARÁGRAFO: Cuando existan escalas o peldaños: la contrahuella máxima debe ser de 0.16 metros, la huella mínima: 0.35 metros., el máximo número de peldaños 10, y los tramos de descansos, mínimo de 1.5 metros.

4. SECCIONES VIALES

❖ RECOMENDACIONES DE DISEÑO PARA NUEVAS VÍAS.

- ° Calzada: tiene el ancho de la sumatoria del ancho de los carriles que tengan la vía para las vías primarias y arterias se recomienda un ancho de 7.00mts pero donde no sea posible por incompatibilidad con el ancho de andenes, puede ser de 6,00mts, el número de carriles propuestos por sentido, según el tipo de vía, en las Terciarias o Domiciliarias y por sentido y en las Peatonales y en un solo sentido.
- ° Carriles: para vías arterias se recomienda un ancho mínimo de 3,00 - 3,50 mts, para vías ° ° Colectoras de 3,00 - 3,30 mts, y para vías Terciarias o Domiciliarias Peatonales un ancho mínimo de 3,00 mts.
- ° Andenes: si se encuentran en vías arterias deben tener mínimo de 9,00a 1,50 mts de ancho, y de 1mt de ancho en las vías Colectoras y Terciarias o Domiciliarias.
- ° Separadores: para vía alternas se recomienda un ancho mínimo entre 1,00 - 200 mts. El dimensionamiento y características anteriores del sistema vial municipal están definido y sintetizado en los cuadros SV1 y SV2 para los sistemas urbanos y rurales respectivamente.
- ° Zona Verde. Se recomienda que donde lo permita las características del terreno la zona verde tenga 2mts a lado y lado de la vía en las Arterias y Colectoras.

❖ SISTEMAS DE TRANSPORTES.

El sistema de circulación y transporte del Municipio de Yolombó tiene como principal finalidad optimizar la red vial. El equipamiento de apoyo la agilización e integración de las diferentes áreas relacionadas para la comunicación ágil y eficiente de los vehículos de carga de pasajeros y de servicios, dentro del territorio municipal con la integración de las redes regionales y nacionales.

El servicio de transporte público municipal de pasajeros debe ser prestado por Empresas legalmente constituidas y debidamente habilitadas. Estas Empresas podrán conjuntamente conformar una sociedad o cooperativa Administradora como objeto será operar total o parcialmente en rutas asignadas.

Las Empresas interesadas en presentar el servicio público de transporte de pasajeros o constituidas para tal fin deberán solicitar u obtener por parte de la autoridad competente la habilitación para operar como Empresas de Transporte. La inspección de Tránsito, será la responsable de su eficaz funcionamiento, mediante la aplicación de las normas y reglamentos de Tránsito Existentes.

Todo vehículo al transporte de pasajeros deberá ofrecer las condiciones óptimas para la presentación de servicios y se sujetará a los reglamentos de operación de circulación y Tránsito, las Empresas de transporte y los propietarios de los vehículos serán los responsables de la operación y manejo del parque Automotor, Respecto a su alistamiento y cumplimiento de las normas existentes sobre el espacio público.

5. PLAN DE VIAS

Para la formulación de una propuesta vial en el Municipio de Yolombó, se consideran tres niveles básicos en los que se encuentran enmarcados la gran mayoría de los municipios del Departamento de Antioquia.

° El primer contexto es el Regional, en el cual, se hace imprescindible la necesidad de comunicación e integración con las localidades vecinas, a través de un sistema vial que esté en armonía con las necesidades del Municipio, y con el fin de reforzar las relaciones económicas, políticas, sociales y culturales en la región.

° Un segundo contexto es el que tiene que ver con lo municipal, considerando la necesidad vial dentro de los límites municipales, para establecer una adecuada integración y vinculación de las veredas y de los corregimientos entre sí, y con la cabecera municipal.

° El tercer contexto hace referencia a la estructura vial en el ámbito urbano, estableciendo los requerimientos dentro de las posibilidades de la actual malla vial.

♦ PLAN VIAL DENTRO DEL CONTEXTO REGIONAL.

Las necesidades de comunicación y de vinculación vial del Municipio de Yolombó con los Municipios vecinos, como Yalí, Vegachí, Remedios, Segovia, por la parte Norte; Cisneros y el Área Metropolitana, por la parte sur; Amalfi y Gómez Plata, por la parte occidental. Todo lo anterior se posibilitará a través de la Troncal del Nordeste, la vía a Sofía que une a la Transversal Medellín - Puerto Berrio. Ambas troncales se conectan con la

Troncal de la Paz en diferentes puntos. Además posibilitan la conexión local con el sistema férreo nacional.

El presente acuerdo obliga la imprescindible gestión permanente del ejecutivo local ante diferentes entidades del orden Nacional y Departamental con el objetivo de financiar su ejecución.

1. Carretera Yolombó - La Floresta - Yalí: Esta vía se constituye en un enlace entre los Municipios de Yolombó y Yalí, tramo que hace parte de la Troncal del Nordeste. Su mejoramiento se inserta dentro de uno de los objetivos generales del Plan de Desarrollo "Una Nueva Antioquia" 2001 - 2003 el cual pretende "Desarrollar un sistema vial para facilitar la comunicación local, fortalecer la integración subregional, promover la integración con los departamentos vecinos y proyectarse hacia los dos océanos con visión de apertura, para aprovechar las ventajas de la posición geográfica y estratégica del departamento en el comercio internacional."

Para que la vía cumpla con los requerimientos técnicos y con las funciones en forma adecuada, se hace necesario realizar trabajos de ampliación, rectificación, pavimentación, obras de drenaje, mejoramiento de cunetas, estabilización de taludes y señalización en una longitud de 60 kms.

El ancho de la banca y demás especificaciones técnicas deben ser, las establecidas por las normas para el diseño de carreteras secundarias de la Secretaría de Obras Públicas Departamentales.

2. Carretera Casco Urbano - Sofía: Esta vía se empalma con el eje vial Medellín - Puerto Berrio, y comunica al municipio con Cisneros y las otras poblaciones del Magdalena Medio. Posee una longitud de 14 kms.

Dadas las condiciones actuales que presenta esta vía, para que cumpla con las especificaciones requeridas de un eje vial secundario, necesita trabajos de mejoramiento como: Ampliación, rectificación, estabilización de taludes, afirmado, construcción de obras de protección, drenaje y cunetas, señalización. Es considerada como de gran prioridad en el Plan de Desarrollo Nacional, "Cambio para construir la Paz". 1998 - 2002. En esta obra debe tenerse en cuenta la necesidad de cumplir con los requerimientos de la ley 146 de 1963, en sus artículos 1ro., 2do. Y 4to. Con respecto al cruce obligado con la red férrea nacional que atraviesa.

❖ PLAN VIAL DENTRO DEL CONTEXTO MUNICIPAL

La propuesta vial dentro del contexto municipal se basa en el mejoramiento y la conservación de las carreteras existentes, en la continuidad vial y en la reserva de fajas de derecho de vía de las mismas. El Plan de conservación debería hacerse durante todo el período de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, asegurándose con éste mantenimiento periódico unos resultados acumulativos en el tiempo y menores costos de conservación en el horizonte temporal. La conservación y el mantenimiento de las carreteras incluye:

- o Limpieza de Cunetas.
- o Limpieza de Desagües.
- o Botada de tierra suelta.
- o Rocería en los taludes laterales sin destruir la cobertura vegetal.
- o Riego de materiales de afirmado (nivelación de la superficie de rodadura).
- o Parcheo con material.
- o Construcción de alcantarillas y desagües.
- o Estabilización de taludes con siembra de kikuyo.

Las carreteras terciarias deberán cumplir con las dimensiones geométricas mínimas (ancho de banca, ancho de cunetas, bermas, superficie de rodadura etc.), establecidas por las Normas y Especificaciones para el Diseño de Carreteras de las Secretarías de Obras Públicas del Departamento de Antioquia, para que permitan una adecuada integración de las economías veredales con las municipales, regionales y nacionales.

Las vías a considerar son:

- Casco Urbano - Los Aceitas
- La Quebra - Alto de la Guagua
- La Cordillera - San Agustín
- Cuatro Esquinas - El Silencio - La Soledad

G. AREAS DE RETIRO PARA LA INFRAESTRUCTURA FÉRREA

En torno a las líneas férreas que cruzan por la zona rural del municipio, teniendo en la "Estación Sofía" uno de sus puntos nodales, se establece un retiro obligatorio de 20 mts, a lado y lado de a partir del eje central, en especial sobre la margen izquierda del río Nus, a su paso por el territorio de Yolombó.

En aplicación de la Ley 76 de 1920, sobre el retiro de las vías férreas que cruzan el municipio queda prohibido cualquier tipo de construcción, cultivos permanentes, cultivos de pan coger, siembra de pastos, plantaciones de bosques o desarrollo de obras físicas sin el consentimiento expreso de la empresa FERROVIAS y del concesionario FENOCO.

CAPÍTULO XVII SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 112. Servicios Públicos Domiciliarios: El E.O.T.Y. otorgará la mayor cobertura en los servicios públicos domiciliarios, tanto en el casco urbano como en los centros poblados y zonas rurales.

- o Formulación de los Estudios y Diseños del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del Casco Urbano: La formulación de los estudios y diseños del P.M.A.A. para Yolombó, comprende la elaboración de los diseños de redes principales de Acueducto, alcantarillado y aguas lluvias, de los colectores de aguas residuales y las plantas de tratamiento para éstas y el acueducto. La ejecución de las obras comprende la construcción de las redes principales de acueducto, alcantarillado y aguas

- lluvias; la construcción del colector de aguas residuales y las plantas de tratamientos tanto de acueducto como de aguas negras.
- ° Construcción del Horno Incinerador de Basuras: Para reemplazar el relleno sanitario, se dará aplicación a tecnologías limpias. Se pretende construir un horno incinerador de basuras, el cual tendrá en el corto plazo una cobertura local, pero buscará ser una alternativa de carácter regional.
 - ° Saneamiento Básico en las áreas rurales: Ejecutando los recursos de las transferencias del Sector Eléctrico, y en estrecha relación con CORANTIOQUIA, durante el periodo de ejecución del EOTY se propenderá por cubrir el 100% de las necesidades básicas en saneamiento básico rural.
 - ° Electrificación Rural: Se impulsará, con el concurso de EADE, la cobertura del 80% de las veredas sin el servicio de energía eléctrica, durante la vigencia del EOTY.

CAPÍTULO XVIII PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Artículo 113. Vivienda de Interés Social (V.I.S): En el municipio de Yolombó será una política sectorial de Estado, desde lo local, que permitirá, mediante un proceso planificador determinar una intervención decidida sobre la población carente de la misma.

Las acciones sobre el tema de vivienda de Interés Social para el Municipio de Yolombó serán abordadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial así:

- 113.1: Reestructuración del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Yolombó.
- 113.2 Formulación del Plan Sectorial de Vivienda de Interés Social.
- 113.3: Formulación y ejecución del proyecto de reubicación de las zonas de alto riesgo del casco urbano (10 viviendas).
- 113.4: En consonancia con el Artículo 127 del presente E.O.T.Y., declarar como áreas de reserva, en la zona de expansión urbana, con el fin de adelantar programas de vivienda nueva los siguientes lotes: lote contiguo al hospital, lote del FOVIS en el sector El Cariño, Lote propiedad de la curia en inmediaciones del alto del potrero.
- 113.5: Apoyo a las organizaciones populares de vivienda que se conformen.
- 113.6: Adelantar programas de Mejoramiento de vivienda rural. (450 en el corto plazo).

CAPÍTULO XIX EQUIPAMIENTO COLECTIVO

Artículo 114: Equipamiento Colectivo. Las principales acciones que la administración municipal realizara en este campo, se determina según los planes de acción de las secretarías de despacho, teniendo en cuenta las siguientes prioridades:

- o Mantenimiento de las escuelas del área urbana y rural que se encuentran con problemas mas serios de planta física
- o Construcción de placas polideportivas
- o Ampliación de la planta física del hospital municipal
- o Construcción de Casa de la Cultura.
- o Construcción de centro de acopio
- o Construcción de terminal de buses
- o Readequación de la plaza de mercado

Artículo 115. Areas de retiro para la infraestructura energética. En torno a las líneas de transporte de energía de 500 KW "San Carlos - Cerromatoso" que cruzan por la zona rural del municipio, se establece un retiro obligatorio de 32 mts. a lado y lado a partir del eje central de las mismas. Allí no se podrán construir infraestructuras de las ningún tipo, ni podrán haber asentamientos de comunidades, ni se permitirán cultivos permanentes, ni plantaciones de bosques, ni siembras de pastos. Las empresas ISA e ISAGEN serán la encargada del mantenimiento de las redes eléctricas, así como de orientar a las comunidades rurales las medidas a tomar al respecto, según los contratos de firmados con los propietarios de dichos suelos.

CAPÍTULO XX ÁREAS DE RETIRO PARA LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE GAS Y GASOLINA

Artículo 116. Retiro para la infraestructura de gasoducto: En torno a las líneas de gasoducto (Berrío - Sebastopol) que cruzan por la zona rural del municipio, se establecerá un retiro obligatorio de 15 mts, a lado y lado del mismo, en los cuales no se podrán construir infraestructuras de ningún tipo, ni podrán haber asentamientos de comunidades. La empresa TRANSMETANO será la encargada del mantenimiento del ducto así como de mantener las respectivas relaciones con las comunidades rurales por donde este atraviesa.

Artículo 117. Retiro para la infraestructura de oleoducto: En torno a las líneas del oleoducto central de Colombia que cruzan por la zona rural del municipio, se establecerá un retiro obligatorio de 15 mts, a lado y lado del mismo, en los cuales no se podrán construir infraestructuras de ningún tipo, ni podrán

haber asentamientos de comunidades. La empresa OCENSA será la encargada del mantenimiento del ducto así como de mantener las respectivas relaciones con las comunidades rurales por donde este atraviesa.

CAPITULO XXI NOMENCLATURA

Artículo 118. Definición de la nomenclatura: Es el sistema a través del cual se identifica en un una malla urbana las vías vehiculares, peatonales y las edificaciones.

Artículo 119. Identificación de las vías: La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura de la ciudad y la adecuada señalización de las edificaciones, de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías más próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano definido por Acuerdo Municipal.

Adicionalmente a la identificación alfanumérica de las vías, se les podrá asignar nombres representativos de personas, países, ciudades o elementos urbanos.

CALLES: Se denominan calles, aquellas, vías que poseen orientación Oriente - Occidente y su numeración aumentará hacia el Norte y disminuirá en sentido contrario.

CARRERAS: Se denomina carreras aquellas vías que poseen orientación Sur - Norte y numeración aumentará hacia el occidente y disminuirá en sentido contrario.

TRANSVERSALES: Se denominarán transversales aquellas vías cuya orientación no es las misma de las calles en el sector, pero se asemeja a la de éstas (orientación, suroriente - Noroccidente). Las transversales recibirán numeración de calles, de acuerdo a las del sector.

DIAGONALES: Se denominan diagonales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras en el sector, pero se asemeja a la de ellas, (orientación Suroccidente - Noroccidente). Las diagonales recibirán numeración de carreras de acuerdo a las del sector.

AVENIDAS: se emplea el término avenida acompañada del nombre tradicional de una vía para resaltar su importancia - El uso de las denominación de avenida, únicamente posee el carácter anterior, su numeración se basará en la calle o carrera a la que se asemeje más.

SENDEROS: Es el espacio público o privado destinado a la circulación peatonal.

PASAJE: Es el espacio público o privado destinado a la circulación peatonal y a través del cual se permite acceder a lotes internos o cruzarlo de una vía a otra.

Artículo 120. Del sistema de nomenclatura en vías, senderos y pasajes: se colocará en cada esquina una placa con las dimensiones y especificaciones que fije el Departamento Administrativo de Planeación, con el siguiente contenido:

El número del sector, seguido de calle o carrera y numeración alfanumérica compuesta por:

- ° El número del sector en mayor dimensión.
- ° El número de la vía a la cual da frente.
- ° El número de los apéndices (en caso de que los tenga) de la vía de menor numeración de su mismo costado.
- ° Separado por un guión la distancia aproximada en metros desde el borde inferior del andén correspondiente a la vía de numeración más baja entre las dos que la comprenden.
- ° Las denominaciones de la vía a la cual la edificación da frente y la de menor numeración deben ser diferentes. Si la primera es calle, la distancia referenciada se debe hacer respecto a la carrera de menor numeración y a la inversa. Esta distancia se tomará como el número par más próximo en el costado norte de las calles y oriente de las carreras. Será un número impar al sur de las calles y al occidente de las carreras.

Artículo 121. Competencia: El municipio de Yolombó a través de la Oficina Municipal de Planeación, será la única entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de las vías y propiedades dentro de su jurisdicción. El concejo podrá asignar nombres propios para hacer más representativa las vías.

En programas de habitación de vivienda realizados por la Administración Municipal o particulares o cualquier entidad del Municipio, la Oficina Municipal de Planeación aprobará las propuestas de nomenclatura presentadas por dichas entidades, siempre y cuando se ajusten a la reglamentación vigente.

Artículo 122: Señalización urbana: La Oficina Municipal de Planeación, será la entidad encargada de colocar o supervisar la colocación de las placas de esquina, las cuales se convierten en elementos de señalización urbana y será de obligatoria vigilancia y mantenimiento por parte de los propietarios de la construcción en la que se coloquen las placas.

Los propietarios están en la obligación de restaurar en el caso que hayan sido deterioradas o reponerlas en el caso de que haya sido suprimida.

Parágrafo: Colocación de placas para edificaciones: Las placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación, serán colocadas por cada propietario de acuerdo con los parámetros dados por la Oficina Municipal de Planeación, de conformidad con las siguientes indicaciones:

- ° Su colocación será en la parte superior de la puerta de acceso en sentido horizontal y suficientemente iluminada para su identificación en horas nocturnas.
- ° Deberá elaborarse en caracteres con altura máxima de nueve centímetros (0.09 m), y de 15 centímetros (0.15 m) para el sector.

Artículo 123. Bases para asignación de nomenclatura: la Oficina Municipal de Planeación tendrá como base para asignar, tanto la nomenclatura general como los apéndices, la información planimétrica que presenten los interesados. Cualquier variación o imprecisión en esta información que conlleve modificaciones en la nomenclatura antes asignada, no será responsabilidad de esta dependencia.

PARÁGRAFO: El interesado será encargado de tramitar ante La Oficina Municipal de Planeación cualquier verificación de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planes inicialmente aprobados.

Artículo 124. De la nomenclatura: La Oficina Municipal de Planeación ejecutará los ajustes y cambios requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura del Municipio.

PARÁGRAFO: Cualquier entidad que pretenda colaborar al Municipio en la señalización de la nomenclatura, deberá ajustarse a las especificaciones contempladas en acuerdo y bajo la supervisión de la Oficina Municipal de Planeación.

Artículo 125. Cambios de la nomenclatura: El cambio de nomenclatura de cada destinación independiente, se informará mediante un boletín, por parte de la Oficina Municipal de Planeación, en el cual figurará la dirección anterior, la nueva y la fecha de vigencia del cambio que se entregará en cada una de ellas mínimo dos meses antes de que el cambio se haga efectivo. Esta información se considerará una notificación oficial y personal. Una vez que se firme la resolución, ésta y su exposición de motivos se fijará en lugar visible en el Departamento Administrativo de Planeación.

Cumplido el término fijado para la ejecución del cambio, de acuerdo a la notificación de boletines, la Oficina Municipal de Planeación procederá a efectuar el cambio de las placas de señalización de la nomenclatura de las vías.

Artículo 126. Responsabilidad de los propietarios: Es responsabilidad de los propietarios la modificación de la placa de numeración de cada predio.

PARÁGRAFO 1º. Para la obtención del visto bueno y recibo definitivo de cualquier edificación, tendrá que estar colocada la señalización, tanto interior como exterior de la misma.

PARÁGRAFO 2º. Se concederá numeración exclusivamente a las edificaciones que cumplan las normas de construcción que estipula la Oficina Municipal de Planeación y posean licencia de construcción y/o uso.

CAPITULO XXII
TRATAMIENTOS URBANOS

Artículo 127. Para el tratamiento urbano se definen las siguientes categorías:

Áreas de Conservación: Son aquellas áreas del territorio que ameritan mantenerse o recuperarse por su gran valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, las cuales 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, conformación de parques y plazas, o la articulación de sistemas geográficos, paisajístico y la valoración del patrimonio que tendrán como objeto su conservación o recuperación. En estas áreas tiene prevalencia las zonas de manejo especial en términos ambientales, tales como: conservación y preservación del bosque, manejo de la llanura de inundación y protección en zonas de riesgo.

2. **Áreas de Renovación Urbana o Redesarrollo.** Se aplica en aquellos sectores urbanos que requieran de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y a las construcciones, con miras a la utilización más eficiente del suelo, con intervenciones significativas sobre la infraestructura, equipamiento y el espacio público necesario para atender el nuevo dimensionamiento.

3. **Áreas de Mejoramiento Integral:** Es el mejoramiento de condiciones para sectores del casco urbano, desarrollados en forma incompleta, o en condiciones deficitarias de sus atributos (equipamiento, servicios públicos, vías, infraestructura y espacio público), 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, las cuales no se han urbanizado, siendo inminente su intervención para construcción o urbanización.

5. **Áreas de Expansión Urbana.** Constituidas por las áreas que es probable incorporarlas al área urbana, sometiéndolas a proceso de urbanización, según el crecimiento del casco urbano.

6. **Áreas de Consolidación.** Tienen excelentes atributos de desarrollo, sobre las cuales solo restan actuaciones de construcción de edificaciones para terminarlas de conformar urbanísticamente.

7. **Zonificación y Reglamentación de Usos del suelo en Áreas Urbanas, de Expansión y Suburbana:** Por las condiciones específicas del casco urbano y las cabeceras de los corregimientos, no se plantea ninguna sectorización de estos centros poblados, quedando limitados a las anteriores tratamientos.

El plano de Zonificación y Reglamentación de usos del suelo en Áreas de Expansión y Suburbana es parte integral de este acuerdo y se determina en el siguiente cuadro:

CUADRO DE ZONIFICACION Y TRATAMIENTOS PARA LA REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO EN EL AREA URBANA, DE EXPANSION Y SUBURBANA

ZONA	TIPO DE TRATAMIENTO	CONVENCIÓN	USOS DEL SUELO	
			PRINCIPAL	COMPATIBLE
1. Centro Parque Principal - Calle 20 (Colombia)	CONSERVACION	Pc	Servicios Institucionales, culturales, y comercio	Servicios y vivienda
2. Plaza Vieja - Sector 4 esquinas - del "E.A.V"	CONSERVACION	Pc	Servicios comunales e institucional educativo	Servicios, comercio y vivienda
3. Sector Calle Caldas	RENOVACION URBANA	Ru	Vivienda	Comercio y servicios de barrio
4. Plaza de Mercado - 4 Esquinas	RENOVACION URBANA	Ru	Comercio y servicios	Vivienda y equipamiento comunitario
5. Calle 21 (Zoa) - Parque hasta Alameda de Cali	CONSERVACION URBANA	Pc	Comercio y servicios	Vivienda
6. Calle 21 (Zoa) - Alameda de Cali hasta salida a Tal	CONSERVACION	Pc	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
7. Sector Cementerio	RENOVACION URBANA	Ru	Institucional - Uso Social	
8. Calle Surco - B. El Corralón - La Quinta - Alto del Petrono	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
9. Barrio Chigapueque	MEJORAMIENTO INTEGRAL URBANO	M	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
10. Calle Córdoba - B. Santa Bárbara	CONSERVACION	Pc	Vivienda	Comercio y servicios de barrio
11. Barrio Rafael	MEJORAMIENTO INTEGRAL URBANO	M	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
12. Barrio El Centro	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
13. Barrio Benemerita, Parte Alta	CONSERVACION URBANA	Pc	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
14. Barrio Benemerita, Parte Baja	MEJORAMIENTO INTEGRAL URBANO	M	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
15. Barrio San Vicente de Paul	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
16. Barrio Las Carnotas	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
17. Barrio Jubileo	MEJORAMIENTO INTEGRAL URBANO	M	Vivienda	
18. Barrio El Pacer	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
19. Sector La Espiga	CONSERVACION URBANA	Pc	Comercio y Servicios	Vivienda
20. Unidad Deportiva "La Vega"	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Recreación	Servicios Comunitarios
21. Sector Hospital	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Institucional - Salud	Recreación - Vivienda
22. Barrio El Retiro	MEJORAMIENTO INTEGRAL URBANO	M	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
23. Sector "La Tormenta"	MEJORAMIENTO INTEGRAL URBANO	M	Comercio y Servicios	Vivienda
24. Urbaniz. "Guayacanes"	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Vivienda	Equipamiento comunitario y servicios de barrio
25. Sector Casa Pastora	DESARROLLO URBANO	Du	Institucional - Recreativo	Vivienda
26. Vereda (San Vicente hasta salida El Rual)	CONSOLIDACION URBANA	Cu	Industrial - Artesanal	Equipamiento comunitario, comercio y servicios
27. Parque Linear Quebrada "San Lorenzo"	PROTECCION AMBIENTAL	Pi	Protección (Llanuras de Inundación de la Quebrada)	Recreación, usos, comercio, servicios e institucional
28. Alto del Crudo Rey	PROTECCION AMBIENTAL	Pi	Parque zoológico	Recreativo y lúdico
29. Zona de Expansión	DESARROLLO URBANO	Du	Vivienda	Comercio, equipamiento comunitario y servicios de barrio
30. Fondos de vías entre colinas o en las corrientes de agua	PROTECCION AMBIENTAL	Pi	Protección (Llanuras de Inundación de las corrientes de agua)	

TÍTULO II.

CAPÍTULO I JERARQUIZACIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

Artículo 128. Jerarquización Política - Administrativa: Para posibilitar una mejor organización funcional de su territorio, el Municipio de Yolombó tendrá la siguiente jerarquización Política Administrativa:

1. Casco Urbano.
2. Corregimientos. (El Rubí, La Floresta y Villanueva)
3. Veredas. (76. Ver Mapa Veredal)

Las condiciones que se deberán tener en cuenta para la conformación de nuevas veredas y corregimientos son: población, funcionalidad, cobertura espacial, usos del suelo, equipamiento, y cuenca hidrográfica.

Artículo 129. Requisitos para conformación de una Vereda:

- ° 250 habitantes
- ° Sentido de pertinencia y unidad de criterios de la comunidad para su conformación o reafirmación, a través de una JAC.
- ° Equipamiento mínimo: escuela, placa polideportiva, salón comunal, vía de acceso con comunicación con el casco urbano, acueducto, otros.
- ° Vías internas
- ° Tener una actividad económica preponderante

Artículo 130. Revisión periódica del estado de las veredas: En cada periodo de gobierno, previa consulta con la ASOCOMUNAL, el ejecutivo pondrá a consideración del Concejo Municipal el número de veredas que efectivamente tiene Yolombó, para fines de la elaboración del Plan de Desarrollo.

Artículo 131. Requisitos para conformación de un Corregimiento:

- ° Los nuevos Corregimientos que se conformen en el municipio de Yolombó deben integrarse con un mínimo de 10 veredas, previo consulta a los habitantes de los mismos.

CAPÍTULO II IMAGEN OBJETIVO, PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS

Artículo 132. Imagen objetivo: El E.O.T.Y. identifica como fortalezas en el Municipio de Yolombó el potencial forestal, la cultura en torno al cultivo de la caña y la localización territorial del Municipio en la subregión del Nordeste, por lo cual la imagen objetivo se resumen en "YOLOMBÓ, TERRITORIO DE FUTURO", por lo tanto los planes, programas y proyectos se encaminan a desarrollar estas potencialidades.

CAPÍTULO III. DE LA PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN LA GENERACIÓN DE LA PLUSVALÍA POR EL CAMBIO DE USOS DEL SUELO.

Artículo 133. En un plazo prudencial, que permita evaluar el impacto del E.O.T.Y. sobre el territorio, el Concejo Municipal establecerá por acuerdo las condiciones a ser tenidas en cuenta para aplicación de la participación en la plusvalía generada por el cambio de usos del suelo, en concordancia con el artículo 76, del Capítulo IX, Ley 388 de 1997, en especial, lo relacionado con la zona de influencia al embalse de la hidroeléctrica Porce II.

CAPÍTULO IV PLAN DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE INVERSIONES DEL E.O.T.Y.

Artículo 134. Costo del E.O.T.Y: El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yolombó tendrá un costo total para su periodo de vigencia, 2001 - 2009, de Veintiún Mil Ochocientos Treinta y Un Millones Quinientos Mil Pesos (21.831.500.000).

El siguiente cuadro señala los proyectos con sus respectivos montos y el periodo de ejecución al igual que los responsables

PLAN DE EJECUCIÓN Y PROGRAMA DE INVERSIONES DEL E.O.T.Y. (En miles de Pesos)

PROYECTO	EJECUCIÓN			TOTAL \$	RESPONSABLES
	(2001-2003)	(2004-2006)	(2007-2009)		
96 DIMENSIÓN AMBIENTAL					
1. Análisis, diseño e implementación de un modelo de gestión ambiental municipal.	25.000	0	0	25.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
2. Inventario, caracterización y análisis de la disponibilidad de aguas superficiales.	72.000	0	0	72.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
3. Análisis, estudio y transferencia de alternativas para el uso eficiente de agua.	37.000	0	0	37.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
4. Conservación, Protección y Manejo de áreas de regulación hídrica.	150.000	200.000	250.000	600.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
5. Establecimiento y desarrollo de áreas protegidas para la conservación y recuperación de la biodiversidad.	42.000	60.000	75.000	177.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
6. Control de la erosión en los suelos críticos a la cuenca media del río Fonce.	75.000	85.000	95.000	255.000	UMATA - EEFPPYM - OTROS
7. Implementación del manejo in-situ de especies amenazadas.	12.000	10.000	13.000	35.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
8. Estudio para inventariar y caracterizar ambientalmente el espacio público.	25.000	0	0	25.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
9. Aplicación y divulgación de alternativas de uso sostenible de los suelos y del agua.	125.000	150.000	175.000	450.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
10. Formulación y aplicación de un plan de ordenamiento forestal	26.000	84.000	0	110.000	UMATA - CORANTIQUEJA - OTROS
11. Fortalecimiento, Organización y Reestructuración del Comité local de Emergencias	18.000	23.000	31.000	72.000	DESARROLLO COMUNITARIO - DAFARO
12. Dotación y Capacitación del Cuerpo de Bomberos	16.000	25.000	0	41.000	ALCALDIA - OTROS
13. Capacitación en la prevención y atención de desastros,	12.000	18.000	24.000	54.000	DAFARO - OTROS
14. Realización de estudios periódicos sobre amenazas y riesgos	45.000	60.000	75.000	180.000	DAFARO - ALCALDIA
15. Organización y control de la minería	30.000	0	0	30.000	PLANEACION MPAL - SEC. DE MINAS - DEPTO.
16. Control ambiental de la actividad minera	28.000	56.000	84.000	168.000	SEC. MINAS DEPTO - CORANTIQUEJA
17. Evaluación de impacto ambiental Troncal del Nordeste, Tramo La Cortada - Yolambó	25.000	0	0	25.000	PLANEACION - CORANTIQUEJA

PROYECTO	EJECUCIÓN			TOTAL \$	RESPONSABLES
	(2001 -2003)	(2004 -2006)	(2007 -2009)		
26 DIMENSIÓN FÍSICO ESPACIAL					
18. Identificar las zonas de Valoración y Restauración, en especial las del casco urbano.	29.000	37.000	0	66.000	PLANEACIÓN SEC DE CULTURA
19. Restauración y conservación de áreas declaradas como patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico.	31.000	35.000	39.000	105.000	SECRETARÍA DE CULTURA - ALCALDÍA
20. Desarrollar sistemas de información, divulgación y sensibilización y conservación de dicho patrimonio	15.000	21.000	28.000	64.000	ALCALDÍA - CONSEJO MUNICIPAL DE CULTURA
21. Protección del patrimonio arqueológico del Rubí.	15.000	32.000	47.000	94.000	ALCALDÍA - CONSEJO MUNICIPAL DE CULTURA
22. Realización de un muro de la Plaza de Mercado	24.000	0	0	24.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL
23. Construcción de la Terminal de Transporte	80.000	120.000	40.000	240.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS
24. Restauración de la Cerveza Matriga	62.000	12.000	0	74.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS
25. Construcción y dotación de la Casa de la Cultura incluido el Museo Bárbara Caballero*	324.000	80.000	50.000	454.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS
26. Pavimentación de vías urbanas de la cabecera y los corregimientos El Rubí y La Floresta	1.200.000	50.000	0	1.250.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS
27. Ampliación de Espacio Público. Realización del parque lineal de la Quebrada San Lorenzo	120.000	80.000	0	200.000	UNIVERSIDAD PLANEACIÓN
28. Reconstrucción del Parque Central "Simón Bolívar"	45.000	45.000	0	90.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS
29. Ejecución Plan Vial y Fortalecimiento Red Vial Terciaria	450.000	600.000	700.000	1.750.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS
SERVICIOS PÚBLICOS					
29. Estudio y realización del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado del casco urbano.	785.000	0	0	785.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - EMP. SERV. PUBL.
30. Aplicación tecnológica para el tratamiento de residuos sólidos. Homo incinerador de Basuras	280.000	0	0	280.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - EMP. SERV. PUBL.
31. Programa de Saneamiento Zona Rural.	260.000	320.000	380.000	960.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - DIRECC LOCAL DE SALUD
32. Construcción de Plantas de tratamiento acueductos de los corregimientos La Floresta y El Rubí	160.000	50.000	10.000	220.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - EMP. SERV. PUBL.
33. Gestión ante EADE para la electrificación rural. Coffinación	45.000	75.000	110.000	230.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS.
34. Ampliación de la cobertura Telefónica. Coffinación	30.000	42.000	0	72.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS.

PROYECTO	EJECUCIÓN			TOTAL \$	RESPONSABLES
	(2001-2003)	(2004-2006)	(2007-2009)		
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL					
35. PROGRAMA V.I.S - RURAL, MEJORAMIENTO, Cofinanciación	230.000	290.000	375.000	895.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS.
36. PROGRAMA V.I.S - URBANO, VIVIENDA NUEVA	110.000	175.000	125.000	410.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS.
37. REUBICACIÓN DE VIVIENDAS ZONAS DE ALTO RIESGO	60.000	60.000	60.000	180.000	PLANEACIÓN MUNICIPAL - OTROS.
38. APOYO A LA D.P.V.	25.000	30.000	0	55.000	ALCALDIA
36 DIMENSIÓN SOCIAL					
39. ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN EDUCATIVO MUNICIPAL	1'395.000	1'562.000	1'718.000	4'675.000	ALCALDIA - SEDUCA
40. ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA "MUNICIPIOS SALUDABLES POR LA PAZ"	1'175.000	1'361.000	1'524.000	4'060.000	ALCALDIA - DIR SECT DE SALUD
41. ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE DESARROLLO CULTURAL	43.000	65.000	30.000	138.000	ALCALDIA - SEDUCA
42. ELABORACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DEPORTIVO MUNICIPAL	51.000	72.000	96.000	219.000	ALCALDIA - INDEPORTES
43. APOYO A LOS GRUPOS ORGANIZADOS (JUVENTUD, TERCERA EDAD, NIÑEZ)	35.000	47.500	60.000	142.500	ALCALDIA - ICBF - GOBERNACIÓN
44. IMPULSO A LAS ORGANIZACIONES DE MUJERES	26.000	31.000	43.000	100.000	ALCALDIA - GOBERNACIÓN
38 DIMENSIÓN ECONÓMICA					
45. DIVERSIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS EN EL AGRICULTO Y LA GANADERÍA	126.000	183.000	215.000	524.000	UMATA - OTROS
46. INTRODUCCIÓN DE MEJORAS TECNOLÓGICAS DEL PROCESO PRODUCTIVO DE LA CAÑA	75.000	90.000	120.000	185.000	UMATA - OTROS
47. FORTALECIMIENTO PROGRAMAS DE LA UMATA	81.000	124.000	157.000	362.000	ALCALDIA
48. MONTAJE DEL CENTRO DE ACOPIO	72.000	0	0	72.000	ALCALDIA - GOBERNACIÓN
49. IMPULSO AL FONDO ROTATORIO DE CRÉDITO AGROPECUARIO	45.000	15.000	10.000	70.000	UMATA - OTROS
50. MONTAJE Y APOYO A LAS ORGANIZACIONES DE PRODUCTORES	30.000	20.000	10.000	60.000	ALCALDIA - UMATA

PROYECTO	EJECUCIÓN			TOTAL \$	RESPONSABLES
	(2001 -2003)	(2004 -2006)	(2007 -2009)		
96 DIMENSIÓN INSTITUCIONAL					
51. MEJORAMIENTO INSTITUCIONAL - ADMINISTRATIVO	25.000	37.500	52.000	114.500	ALCALDIA - GOBERNACIÓN
52. FORTALECIMIENTO FISCAL Y FINANCIERO	33.000	13.500	9.000	55.500	ALCALDIA
53. CUALIFICACIÓN DEL RECURSO HUMANO	22.500	40.000	15.000	77.500	ALCALDIA - GOBERNACIÓN
54. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ INTERINSTITUCIONAL MUNICIPAL	5.000	7.500	10.000	22.500	ALCALDIA - OTROS
COSTO TOTAL DEL E.O.T.Y. \$ 21.831.500					

**CAPÍTULO III
 DISPOSICIONES VARIAS**

Artículo 135 Facúltese a la señora Alcaldesa Municipal para que realice los traslados presupuestales necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo.

Artículo 136 Facúltese a la señora Alcaldesa Municipal para que gestione los recursos económicos necesarios, vía créditos, para financiar los proyectos que contempla el E.O.T.Y.

Artículo 137 Por solicitud expresa de entidades públicas y/o privadas, el ejecutivo municipal podrá, previa autorización de la Comisión del Plan, adicionar o modificar aspectos que sean competencia exclusiva de la entidad solicitante

Artículo 138 El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Honorable Concejo Municipal a los 12 días del mes de febrero de 2002

Presidente,



ALIRIO DE JESÚS GONZÁLES RÍOS

Secretaria,

Alba Doris Zapata Zapata.
ALBA DORIS ZAPATA ZAPATA

Recibido en la Secretaría de la Alcaldía Municipal, hoy Diez y seis (16) de Febrero de 2002 y lo paso al despacho de la señora Alcaldesa para su revisión y sanción legal.


Oscar Serna Londoño
Secretario General

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE VOLOMBRO ANTIOQUIA

Volombro 16 de Febrero de 2002

PUBLIQUESE Y EJECUTESE


IVONA ORTIZ MUÑOZ
Alcaldesa Municipal


OSCAR SERNA LONDOÑO
Secretario General

CONSTANCIAS: El presente Acuerdo fue publicado por el altoparlante de la Alcaldía Municipal, hoy 16 de febrero de 2002


Oscar Serna Londoño
Secretario General