

DECRETO 124

09 ABR 2018

“Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 – Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro”

TABLA DE CONTENIDO

	Pág
LIBRO 1. DISPOSICIONES GENERALES	18
PARTE 1. Aspectos Generales del Plan de Ordenamiento Territorial	18
TÍTULO 1. Adopción, Alcance y Ambito de Actuación	18
ARTÍCULO 1.1.1.1. Adopción	18
ARTÍCULO 1.1.1.2. Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial	18
ARTÍCULO 1.1.1.3. Definición del Plan de Ordenamiento Territorial	18
ARTÍCULO 1.1.1.4. Ámbito de Aplicación	19
TÍTULO 2. Objetivos y Principios	19
ARTÍCULO 1.1.2.1. Objetivos	19
ARTÍCULO 1.1.2.2. Principios	20
TÍTULO 3. Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial	20
ARTÍCULO 1.1.3.1. Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial	20
ARTÍCULO 1.1.3.2. Vigencia de los Contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial	20
TÍTULO 4. Revisión y Ajuste del Plan	21
ARTÍCULO 1.1.4.1. Procedimiento para la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial	21
ARTÍCULO 1.1.4.2. Definición de las Condiciones que Ameritan la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial	21
TÍTULO 5. Obligatoriedad, Prevalencia y Interpretación	21
ARTÍCULO 1.1.5.1. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial	21
ARTÍCULO 1.1.5.2. Prevalencia del Texto del Plan de Ordenamiento Territorial	21
ARTÍCULO 1.1.5.3. Interpretación de las Normas	22
TÍTULO 6. Definiciones	23
ARTÍCULO 1.1.6.1. Definiciones	23
LIBRO 2. COMPONENTE GENERAL	30
PARTE 1. Visión y Modelo de Ordenamiento Territorial	30
TÍTULO 1. Visión y Modelo	30
ARTÍCULO 2.1.1.1. Visión	30
ARTÍCULO 2.1.1.2. Modelo de Ordenamiento Territorial	30
ARTÍCULO 2.1.1.3. Elementos de la Visión y del Modelo de Ordenamiento Territorial	30
TÍTULO 2. Políticas, Objetivos y Estrategias	31
ARTÍCULO 2.1.2.1. Políticas, Objetivos y Estrategias para hacer de Rionegro, una Ciudad Intermedia, Verde, Amable y Sostenible en el territorio municipal	31
ARTÍCULO 2.1.2.2. Política, Objetivos y Estrategias para la Integración Regional del Municipio de Rionegro	34
PARTE 2. Clasificación del Territorio	35
TÍTULO 1. Concepto de Clasificación del Suelo	35
ARTÍCULO 2.2.1.1. Concepto	35
TÍTULO 2. Suelo Urbano	35
ARTÍCULO 2.2.2.1. Concepto Suelo Urbano	35
ARTÍCULO 2.2.2.2. Delimitación del Perímetro Urbano	36



TITULO 3. Suelo de Expansión Urbana	36
ARTÍCULO 2.2.3.1. Concepto Suelo de Expansión Urbana	36
ARTÍCULO 2.2.3.2. Criterios De Incorporación de Predios de Suelo Rural a Expansión Urbano	36
ARTÍCULO 2.2.3.3. Áreas o Suelos de Expansión	37
ARTÍCULO 2.2.3.4. Delimitación de los Perímetros o Áreas de Expansión	37
TITULO 4. Suelo Rural	39
ARTÍCULO 2.2.4.1. Concepto de Suelo Rural	39
CAPÍTULO 1. Modelo de Ocupación Rural	39
ARTÍCULO 2.2.4.1.1. Modelo de Ocupación del Suelo Rural	39
ARTÍCULO 2.2.4.1.2. Objetivos Estratégicos del Modelo de Ocupación Rural	39
ARTÍCULO 2.2.4.1.3. Elementos del Modelo de Ocupación Rural	40
TITULO 5. Estructura Ecológica Principal y Áreas de Conservación y Protección Ambiental	41
CAPÍTULO 1. Estructura Ecológica Principal	41
ARTÍCULO 2.2.5.1.1. Estructura Ecológica Principal	41
CAPÍTULO 2. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	42
ARTÍCULO 2.2.5.2.1. Concepto Suelo de Protección	42
ARTÍCULO 2.2.5.2.2. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	42
SECCIÓN 1. Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas	43
ARTÍCULO 2.2.5.2.1.1. Sistema Nacional de Áreas Protegidas	43
ARTÍCULO 2.2.5.2.1.2. Concepto de Área Protegida	44
ARTÍCULO 2.2.5.2.1.3. Zona Forestal Protectora – Área de Reserva Forestal Protectora del Río Nare	44
ARTÍCULO 2.2.5.2.1.4. Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva	45
ARTÍCULO 2.2.5.2.1.5. Distrito Regional de Manejo Integral El Capiro	45
ARTÍCULO 2.2.5.2.1.6. Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás	46
SECCIÓN 2. Otras Áreas de Conservación y Protección Ambiental	47
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.1. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	47
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.2. Microcuencas Abastecedoras de Acueductos	47
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.3. Coberturas del POMCA del Río Negro en Uso Actual Categoría de Protección	48
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.4. Zonas de Protección Ambiental en Terrenos con Pendientes Mayores al 75%	48
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.5. Rondas Hídricas de las Corrientes de Agua	49
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.6. Rondas Hídricas en El Río Negro, y las Quebradas La Mosca, La Pereira y La Yarumal	49
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.7. Rondas Hídricas en Otras Fuentes	49
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.8. Rondas Hídricas a Nacimientos	51
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.9. Áreas de Protección Hídrica para Lagos y Humedales	51
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.10. Normas Para el Manejo de las Rondas Hídricas	51
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.11. Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro	52
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.12. Áreas de Conservación y Protección Ambiental en la Cuenca Abreo – Malpaso	53
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.13. Áreas de Conservación y Protección Ambiental	53
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.14. Zonas Agroforestales	53
ARTÍCULO 2.2.5.2.2.15. Protección de Microcuencas que Abastecen Acueductos	53
CAPÍTULO 3. Ecoparques	54
ARTÍCULO 2.2.5.3.1. Ecoparque Lago Santander	54
ARTÍCULO 2.2.5.3.2. Ecoparque Abreo – Malpaso	54
ARTÍCULO 2.2.5.3.3. Ecoparque Carcavas de Fontibón	55
ARTÍCULO 2.2.5.3.4. Ecoparque Cárcavas del Aeropuerto	55
TITULO 6. Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de Recursos Naturales	56
ARTÍCULO 2.2.6.1. Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales	56
ARTÍCULO 2.2.6.2. El Distrito Agrario como Proyecto Estratégico para el Sector Agropecuario y Agroindustrial	56
ARTÍCULO 2.2.6.3. Distritos Agrarios Supramunicipales	58



TITULO 7. Suelos de Protección Patrimonial	58
ARTÍCULO 2.2.7.1. Suelo de Protección del Patrimonio Cultural en el Suelo Urbano del Municipio de Rionegro	58
ARTÍCULO 2.2.7.2. Delimitación del Polígono del Centro Histórico de Rionegro	59
ARTÍCULO 2.2.7.3. Delimitación Área Afectada	59
ARTÍCULO 2.2.7.4. Delimitación Zona de Influencia	60
ARTÍCULO 2.2.7.5. Modelo de Desarrollo del Centro Histórico de Rionegro	60
ARTÍCULO 2.2.7.6. Recorridos Patrimoniales en El Centro Histórico de Rionegro	61
ARTÍCULO 2.2.7.7. Delimitación del Polígono del Centro Histórico de San Antonio de Pereira	61
ARTÍCULO 2.2.7.8. Requerimiento del Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural en el Área Urbana del municipio de Rionegro	62
ARTÍCULO 2.2.7.9. Definición del Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural en el Área Urbana del municipio de Rionegro	62
ARTÍCULO 2.2.7.10. Normas Generales para los Centros Históricos de Rionegro (BIC-N) y San Antonio de Pereira (BIC-M)	64
ARTÍCULO 2.2.7.11. Niveles de Intervención en el Centro Histórico (Área Afectada) y Zona de Influencia	64
ARTÍCULO 2.2.7.12. Inmuebles con Niveles de Intervención 1 y 2 en el Área Afectada del Centro Histórico de Rionegro	65
ARTÍCULO 2.2.7.13. Inmuebles con Niveles de Intervención 1 y 2 en la Zona de Influencia del Centro Histórico de Rionegro	66
ARTÍCULO 2.2.7.14. Sectores Normativos de la Zona de Influencia del Centro Histórico	66
ARTÍCULO 2.2.7.15. Estrategias Asociadas a los Suelos de Protección Patrimonial	69
ARTÍCULO 2.2.7.16. Suelos de Protección como Patrimonio Cultural en el Suelo Rural	69
ARTÍCULO 2.2.7.17. Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural en Suelo Rural	69
ARTÍCULO 2.2.7.18. Zonificación Arqueológica	70
ARTÍCULO 2.2.7.19. Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural LICBIC del Suelo Rural del municipio de Rionegro	70
ARTÍCULO 2.2.7.20. Normas Generales para el Patrimonio Histórico Cultural del Suelo Rural	71
ARTÍCULO 2.2.7.21. Incentivos para la Re - Significación y la Sostenibilidad de los Inmuebles de Valor Histórico Cultural del municipio de Rionegro	71
ARTÍCULO 2.2.7.22. Proyectos	71
TITULO 8. Áreas de Reserva del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios	72
ARTÍCULO 2.2.8.1. Áreas de Reserva y Servidumbre para Proyectos de Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios	72
ARTÍCULO 2.2.8.2. Áreas de Influencia a las Bocatomas de los Acueductos	72
ARTÍCULO 2.2.8.3. Otras Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios	73
ARTÍCULO 2.2.8.4. Retiros a Líneas de Alta Tensión	73
ARTÍCULO 2.2.8.5. Áreas de Reserva Asociadas al Subsistema del Servicio Público Domiciliario de Aseo	74
ARTÍCULO 2.2.8.6. Zonas de Reserva para Carreteras de la Red Vial Nacional	74
TITULO 9. Áreas de Amenaza y Riesgo	74
ARTÍCULO 2.2.9.1. Áreas que Presentan Condiciones de Amenaza y Riesgo	74
ARTÍCULO 2.2.9.2. Incorporación de Suelos de Protección por Amenaza Alta por Inundaciones y Movimientos en Masa a los Estudios Básicos de Riesgo	75
ARTÍCULO 2.2.9.3. Incorporación de Suelos de Protección por Riesgo No Mitigable a los Estudios Detallados por Riesgo	75
ARTÍCULO 2.2.9.4. Clasificación de la Amenaza, Condición de Amenaza y Condición del Riesgo por Inundación	76
ARTÍCULO 2.2.9.5. Clasificación de la Amenaza, Condición de Amenaza y Condición del Riesgo por Movimiento en Masa	76
ARTÍCULO 2.2.9.6. Líneas de Acción para la Gestión del Riesgo	77
ARTÍCULO 2.2.9.7. Indicadores de Seguimiento para el Conocimiento y la Reducción del Riesgo	78
ARTÍCULO 2.2.9.8. Medidas No Estructurales para la Gestión del Riesgo	79



ARTÍCULO 2.2.9.9. Prioridades para la Gestión del Riesgo	80
ARTÍCULO 2.2.9.10. Áreas Sujetas a Elaboración de Estudios Detallados por Condición de Amenaza y Riesgo	80
ARTÍCULO 2.2.9.11. Procesos de Reubicación por Zonas de Riesgo No Mitigable por Inundación y por Movimiento en Masa Determinadas en los Estudios Detallados	82
ARTÍCULO 2.2.9.12. Proyectos Asociados al Componente de Amenaza y Riesgo	83
PARTE 3. Sistemas del Ordenamiento Territorial	84
TUTULO 1. Sistema de Espacio Público	84
ARTÍCULO 2.3.1.1. Concepto Espacio Público	84
ARTÍCULO 2.3.1.2. Concepto de Sistema de Espacio Público	84
ARTÍCULO 2.3.1.3. Componentes Generales del Espacio Público	84
ARTÍCULO 2.3.1.4. Elementos del Espacio Público Municipal	85
ARTÍCULO 2.3.1.5. Concepto de Sistema de Espacio Público Urbano	88
ARTÍCULO 2.3.1.6. Componentes Básicos del Espacio Público Urbano	89
ARTÍCULO 2.3.1.7. Espacio Público Efectivo	91
ARTÍCULO 2.3.1.8. Indicador de Espacio Público Efectivo y de Espacio Público Verde	91
ARTÍCULO 2.3.1.9. Categorías del Sistema de Espacio Público Según su Función	91
ARTÍCULO 2.3.1.10. Categorías del Sistema de Espacio Público Según El Tamaño y La Escala	92
ARTÍCULO 2.3.1.11. Inventario de Espacios Públicos Efectivos	92
ARTÍCULO 2.3.1.12. Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal	95
ARTÍCULO 2.3.1.13. Articulación de Proyectos de Equipamiento Público	96
ARTÍCULO 2.3.1.14. Amoblamiento – Elementos Complementarios	97
ARTÍCULO 2.3.1.15. Programas y Proyectos a Corto y Mediano Plazo para la Generación de Espacio Público Efectivo	97
ARTÍCULO 2.3.1.16. Programas y Proyectos a Largo Plazo para la Generación de Espacio Público Efectivo	97
ARTÍCULO 2.3.1.17. Programas y Proyectos a Corto, Mediano y Largo Plazo para la Generación de Espacio Público Efectivo en los Centros Poblados Rurales	98
ARTÍCULO 2.3.1.18. Criterios para el Desarrollo del Proyecto de Parques Lineales Urbanos	98
ARTÍCULO 2.3.1.19. Propuesta de Parque Lineal del Río Negro	99
TITULO 2. Sistema de Equipamientos	101
ARTÍCULO 2.3.2.1. Concepto Sistema de Equipamientos	101
ARTÍCULO 2.3.2.2. Clasificación de los Equipamientos	101
TITULO 3. Sistema de Movilidad y de Transporte	105
ARTÍCULO 2.3.3.1. Concepto	105
ARTÍCULO 2.3.3.2. Jerarquía del Sistema Vial	105
ARTÍCULO 2.3.3.3. Políticas de Movilidad	121
ARTÍCULO 2.3.3.4. Políticas de Conexión y Articulación Vial	121
ARTÍCULO 2.3.3.5. Proyectos para Garantizar las Políticas de Conexión	122
ARTÍCULO 2.3.3.6. Plan Vial	122
ARTÍCULO 2.3.3.7. Anillos Viales	123
ARTÍCULO 2.3.3.8. Proyectos y Planes para el Mejoramiento de la Movilidad en el Municipio de Rionegro	123
ARTÍCULO 2.3.3.9. Secciones Viales	124
ARTÍCULO 2.3.3.10. Proyectos Viales	128
ARTÍCULO 2.3.3.11. Zonas de Reserva para la Imposición de Futuras Afectaciones	129
ARTÍCULO 2.3.3.12. Zonas de Reserva Vial	129
ARTÍCULO 2.3.3.13. Delimitación de las Reservas Viales para Efectos de Constituir Futuras Afectaciones	129
ARTÍCULO 2.3.3.14. Usos Temporales en las Zonas de Reserva Vial	129
ARTÍCULO 2.3.3.15. Usos Temporales en Zonas Reservadas para Vías, Espacio Público o Equipamiento Colectivo	130
ARTÍCULO 2.3.3.16. Permisos y Autorizaciones para Uso Transitorio de Suelo	130
ARTÍCULO 2.3.3.17. Estudios y Planes de Manejo de Tránsito	130
ARTÍCULO 2.3.3.18. Retiros al Viaducto y a las Estaciones del Sistema de Transporte de Pasajeros Tipo Férreo	131



TITULO 4. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios	132
ARTÍCULO 2.3.4.1. Concepto de Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios	132
ARTÍCULO 2.3.4.2. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	132
ARTÍCULO 2.3.4.3. Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS)	132
ARTÍCULO 2.3.4.4. Disposición Final y Tratamiento de los Residuos Sólidos	133
ARTÍCULO 2.3.4.5. Plan de Contingencia para la Disposición y Tratamiento de los Residuos Sólidos	133
ARTÍCULO 2.3.4.6. Recuperación y Comercialización de Materiales de Recuperación y Reciclaje - Centros de Acopio	133
ARTÍCULO 2.3.4.7. Estación de Transferencia	133
ARTÍCULO 2.3.4.8. Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos	134
ARTÍCULO 2.3.4.9. Manejo y Disposición Final de los Residuos Especiales	134
ARTÍCULO 2.3.4.10. Disposición Final de Residuos Sólidos Peligrosos	134
ARTÍCULO 2.3.4.11. Regulación Ambiental de Cementerios	135
ARTÍCULO 2.3.4.12. Escombrera Municipal	135
ARTÍCULO 2.3.4.13. Aseguramiento de la Prestación Eficiente de los Servicios Públicos Domiciliarios de Agua Potable y Saneamiento Básico	135
ARTÍCULO 2.3.4.14. Prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios en el Corregimiento Sur y el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdoba	136
PARTE 4. Disposiciones Comunes	136
TITULO 1. Disposiciones Ambientales para El Ordenamiento del Territorio	136
CAPÍTULO 1. Lineamientos Ambientales para la Actividad Minera	136
ARTÍCULO 2.4.1.1.1. Lineamientos Ambientales para la Actividad Minera	136
ARTÍCULO 2.4.1.1.2. Objetivos del Ordenamiento Minero	137
ARTÍCULO 2.4.1.1.3. Áreas Excluidas y Restringidas para Minería	138
ARTÍCULO 2.4.1.1.4. Criterios que Fundamentan la Evaluación, Selección y Delimitación de las Áreas Mineras	138
ARTÍCULO 2.4.1.1.5. Estudio de Zonificación Minera	139
CAPÍTULO 2. Lineamientos Ambientales para la Protección de Aguas Subterráneas	139
ARTÍCULO 2.4.1.2.1. Protección de Aguas Subterráneas	139
CAPÍTULO 3. Incentivos para la Protección y Conservación Ambiental	140
ARTÍCULO 2.4.1.3.1. Incentivos a la Protección y Conservación Ambiental	140
ARTÍCULO 2.4.1.3.2. Reservas Naturales de la Sociedad Civil	140
CAPÍTULO 4. Protección de la Ceniza Volcánica y Movimiento de Tierras	140
ARTÍCULO 2.4.1.4.1. Protección de la Ceniza Volcánica	140
ARTÍCULO 2.4.1.4.2. Movimiento de Tierras	141
ARTÍCULO 2.4.1.4.3. Plan de Acción Ambiental para Procesos Urbanísticos y Constructivos	142
ARTÍCULO 2.4.1.4.4. Regulación de la Distancia a la Corona de Taludes	144
ARTÍCULO 2.4.1.4.5. Exigencia del Plan de Acción Ambiental	144
ARTÍCULO 2.4.1.4.6. Solicitud y Trámite de Aprobación de Movimiento de Tierra y/o Adecuación Paisajística	145
ARTÍCULO 2.4.1.4.7. Aprobación de Movimiento de Tierras y/o Adecuación Paisajística	146
ARTÍCULO 2.4.1.4.8. Disposición de Estériles	146
CAPÍTULO 5. Proyectos Ambientales y Saneamiento Básico	146
ARTÍCULO 2.4.1.5.1. Proyectos Ambientales y de Saneamiento Básico	146
ARTÍCULO 2.4.1.5.2. Acciones para la Mitigación del Cambio Climático	147
ARTÍCULO 2.4.1.5.3. Estrategias para el Control y Seguimiento de la Contaminación del Aire y Acústica	148
ARTÍCULO 2.4.1.5.4. Plan de Descontaminación por Ruido	148
ARTÍCULO 2.4.1.5.5. Proyectos para la Adecuada Gestión de Olores Ofensivos	149
ARTÍCULO 2.4.1.5.6. Estrategias Orientadas a la Protección y Manejo de las Microcuencas Abastecedoras	149
LIBRO 3. COMPONENTE URBANO	150
PARTE 1. Normas Urbanísticas Estructurales	150
TITULO 1. Políticas y Estrategias	150



ARTÍCULO 3.1.1.1. Políticas de Mediano y Corto Plazo en el Componente Urbano	150
ARTÍCULO 3.1.1.2. Estrategias para la Ocupación y Manejo del Territorio	151
PARTE 2. Normas Urbanísticas Generales	152
TITULO 1. Zonas Homogéneas y Tratamientos Urbanísticos en Suelo Urbano y de Expansión	152
ARTÍCULO 3.2.1.1. Concepto	152
ARTÍCULO 3.2.1.2. Tipos de Tratamientos	153
ARTÍCULO 3.2.1.3. Tratamiento de Conservación (C)	153
ARTÍCULO 3.2.1.4. Tratamiento de Consolidación (CN)	154
ARTÍCULO 3.2.1.5. Tratamiento de Mejoramiento Integral	156
ARTÍCULO 3.2.1.6. Tratamiento de Renovación en la Modalidad de Redesarrollo	158
ARTÍCULO 3.2.1.7. Tratamiento de Desarrollo (DU y DE)	159
ARTÍCULO 3.2.1.8. Áreas de Preservación de Infraestructuras del Sistema Público y Colectivo – API	160
ARTÍCULO 3.2.1.9. Polígonos de Tratamientos	160
TITULO 2. Usos en los Suelos Urbano y de Expansión Urbana	163
ARTÍCULO 3.2.2.1. Criterios para la Asignación de los Usos del Suelo	163
ARTÍCULO 3.2.2.2. Criterios desde la Concreción del Modelo	163
ARTÍCULO 3.2.2.3. Criterios desde la Funcionalidad	164
ARTÍCULO 3.2.2.4. Categorías Generales de Uso	164
ARTÍCULO 3.2.2.5. Áreas Residenciales	164
ARTÍCULO 3.2.2.6. Áreas y Corredores con Usos Especializados	165
ARTÍCULO 3.2.2.7. Área Cultural y Turística	165
ARTÍCULO 3.2.2.8. Corredor Cultural y Turístico	166
ARTÍCULO 3.2.2.9. Áreas de Influencia Sector de la Salud	166
ARTÍCULO 3.2.2.10. Áreas Dotacionales y de Esparcimiento	167
ARTÍCULO 3.2.2.11. Áreas y Corredores de Actividad Múltiple	167
ARTÍCULO 3.2.2.12. Áreas de Comercio y Servicios Mercantiles Mayorista de Cobertura Regional	168
ARTÍCULO 3.2.2.13. Áreas y Corredores de Comercio y Servicios Minorista de Cobertura Sectorial	168
ARTÍCULO 3.2.2.14. Áreas y Corredores de Comercio y Servicios de Cobertura Barrial	169
ARTÍCULO 3.2.2.15. Áreas de Protección	169
ARTÍCULO 3.2.2.16. Tipologías de Usos del Suelo	169
ARTÍCULO 3.2.2.17. Jerarquías de Usos del Suelo	170
ARTÍCULO 3.2.2.18. Sectores de Restricción de Ruido Ambiental	172
ARTÍCULO 3.2.2.19. Asignación Especifica de los Usos del Suelo	172
ARTÍCULO 3.2.2.20. Usos en el Ecoparque Lago Santander	173
ARTÍCULO 3.2.2.21. Proporción en la Mezcla de Usos.	173
ARTÍCULO 3.2.2.22. Usos y Acciones para los Bienes Inmuebles o Sectores con Patrimonio Arquitectónico y/o Urbanístico, Localizados en el Territorio Urbano	174
TITULO 3. Aprovechamientos en Suelos Urbano y de Expansión Urbana	175
ARTÍCULO 3.2.3.1. Objetivos para la Determinación de Aprovechamientos	175
ARTÍCULO 3.2.3.2. Criterios para la Determinación de Aprovechamientos	175
ARTÍCULO 3.2.3.3. Aprovechamientos en Polígonos con Tratamiento de Consolidación	177
ARTÍCULO 3.2.3.4. Aprovechamientos en Zonas con Tratamiento de Desarrollo	180
ARTÍCULO 3.2.3.5. Aprovechamientos en los Polígonos con Tratamiento de Renovación en la Modalidad de Redesarrollo	182
ARTÍCULO 3.2.3.6. Aprovechamientos en Polígonos con Tratamiento de Conservación	183
ARTÍCULO 3.2.3.7. Aprovechamientos en los Polígonos con Tratamiento de Conservación de los Centros Históricos de Rionegro y San Antonio de Pereira	183
ARTÍCULO 3.2.3.8. Aprovechamientos en Polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral	184
ARTÍCULO 3.2.3.9. Aprovechamientos en los Polígonos con Tratamiento de Áreas de Preservación de Infraestructuras – API	184



ARTÍCULO 3.2.3.10. Aislamientos	185
TITULO 4. Obligaciones Urbanísticas	186
ARTÍCULO 3.2.4.1. Concepto	186
ARTÍCULO 3.2.4.2. Tipo de Áreas de Cesión	186
ARTÍCULO 3.2.4.3. Obligaciones Especiales	186
ARTÍCULO 3.2.4.4. Criterios para la Definición de las Áreas de Cesión	186
ARTÍCULO 3.2.4.5. Clasificación de las Cesiones Urbanísticas en Suelo Urbano y de Expansión	187
ARTÍCULO 3.2.4.6. Porcentaje de Cesiones Urbanísticas Obligatorias	188
ARTÍCULO 3.2.4.7. Reglas para el Cumplimiento de las Cesiones Urbanísticas Obligatorias	189
ARTÍCULO 3.2.4.8. Áreas de Cesión Urbanísticas Gratuitas en los Desarrollos Urbanísticos Destinados a la Vivienda de Interés Social	189
ARTÍCULO 3.2.4.9. Compensaciones de las Áreas de Cesión	190
ARTÍCULO 3.2.4.10. Opciones para Cumplir con la Obligación de Cesión Obligatoria o Gratuita en los Desarrollos Urbanísticos y Constructivos para Áreas Verdes, Recreacionales y Equipamientos no Sujetos a Plan Parcial	190
ARTÍCULO 3.2.4.11. Destinación de los Dineros Producto de Compensación de las Áreas de Cesión	191
ARTÍCULO 3.2.4.12. Opción de Cumplimiento de la Construcción de Equipamientos y su Cesión	191
ARTÍCULO 3.2.4.13. Diseños Urbanísticos de las Áreas Verdes Recreacionales y Construcciones a Ceder	192
ARTÍCULO 3.2.4.14. Contabilización de Suelos Como Áreas de Cesión Pública Tipo B	192
ARTÍCULO 3.2.4.15. Entrega de las Áreas y Construcciones a Ceder	193
ARTÍCULO 3.2.4.16. Disposiciones Varias sobre Áreas de Cesión	194
ARTÍCULO 3.2.4.17. Manejo de las Áreas Verdes Públicas Cedidas	195
ARTÍCULO 3.2.4.18. Obligaciones Especiales Correspondientes a las Áreas Verdes Privadas de Uso Común	195
TITULO 5. Obligaciones Especiales Asociadas a Parqueaderos	195
ARTÍCULO 3.2.5.1. Clases de Estacionamientos o Parqueaderos	195
ARTÍCULO 3.2.5.2. Obligaciones Asociadas a la Construcción de Parqueaderos por Polígono de Tratamiento	196
ARTÍCULO 3.2.5.3. Compensación de parqueaderos	196
ARTÍCULO 3.2.5.4. Obligaciones de Celdas de Estacionamiento Privado para Vehículos en Desarrollos Residenciales	197
ARTÍCULO 3.2.5.5. Obligaciones de Celdas de Estacionamiento para Visitantes o Comunes para Desarrollos Residenciales	197
ARTÍCULO 3.2.5.6. Obligaciones de Celdas de Estacionamiento para Desarrollos Diferentes al Residencial	198
ARTÍCULO 3.2.5.7. Parqueaderos Comunes Para Bicicletas	198
TITULO 6. Vivienda De Interés Social y Prioritaria (VIS – VIP)	198
CAPÍTULO 1. Incorporación de Suelo para el Desarrollo de Programas y Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social	198
ARTÍCULO 3.2.6.1.1. Incorporación	198
ARTÍCULO 3.2.6.1.2. Delimitación y Localización	199
ARTÍCULO 3.2.6.1.3. Tratamiento de Desarrollo	199
ARTÍCULO 3.2.6.1.4. Usos del Suelo	200
ARTÍCULO 3.2.6.1.5. Aprovechamientos	200
ARTÍCULO 3.2.6.1.6. Obligación de Destinar Suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario – VIP	200
ARTÍCULO 3.2.6.1.7. Obligación para Destinar Suelo para Vivienda de Interés Social – VIS	201
ARTÍCULO 3.2.6.1.8. Obligaciones Urbanísticas - Cesiones Viales	201
ARTÍCULO 3.2.6.1.9. Obligaciones Urbanísticas – Cesiones para Espacio Público y Equipamiento	201
ARTÍCULO 3.2.6.1.10. Obligaciones de Parqueaderos	202
ARTÍCULO 3.2.6.1.11. Areas con Restricciones	203
ARTÍCULO 3.2.6.1.12. Desarrollo y Construcción Prioritaria	203
ARTÍCULO 3.2.6.1.13. Participación en Plusvalía	203
ARTÍCULO 3.2.6.1.14. Actualización Cartográfica	203
ARTÍCULO 3.2.6.1.15. Disposiciones Generales	203



ARTÍCULO 3.2.6.1.16.	204
ARTÍCULO 3.2.6.1.17. Selección de Beneficiarios para Proyectos VIP Y VIS	204
CAPÍTULO 2. Destinación de Suelo Para VIS y VIP	204
ARTÍCULO 3.2.6.2.1. Obligación de Participación de la Vivienda de Interés Social	204
ARTÍCULO 3.2.6.2.2. Porcentajes Mínimos de Suelos para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria en Tratamiento de Desarrollo	204
ARTÍCULO 3.2.6.2.3. Porcentajes Mínimos de Suelos para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social en los Polígonos con Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo	205
ARTÍCULO 3.2.6.2.4. Características de la Vivienda de Interés Social en Tratamiento de Renovación Urbana, Modalidad de Redesarrollo	205
ARTÍCULO 3.2.6.2.5. Incentivo para el Desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) en Polígonos con Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano y de Expansión Urbana	206
CAPÍTULO 3. Disposiciones Comunes para el Cumplimiento de los Porcentajes de Suelo en Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana	207
ARTÍCULO 3.2.6.3.1. Cumplimiento del Porcentaje Mínimo de Suelo	207
ARTÍCULO 3.2.6.3.2. Cumplimiento de la Obligación en el Mismo Proyecto	207
ARTÍCULO 3.2.6.3.3. Cumplimiento de la Obligación Mediante el Traslado a Otro Proyecto	207
ARTÍCULO 3.2.6.3.4. Cumplimiento de la Obligación Mediante la Compensación en Proyectos que Adelanten las Entidades Públicas que Desarrollen Programas y Proyectos VIS O VIP, a Través de los Bancos Inmobiliarios, Patrimonios Autónomos o Fondos que Cree el Municipio.	209
ARTÍCULO 3.2.6.3.5. Compra de Derechos Fiduciarios	210
PARTE 3. Normas para las Actuaciones y Procesos de Urbanización y Construcción en los Suelos Urbanos y de Expansión	210
TITULO 1. Normas para Actuaciones Urbanísticas	210
ARTÍCULO 3.3.1.1. Concepto	210
ARTÍCULO 3.3.1.2. Actuaciones Urbanísticas	211
ARTÍCULO 3.3.1.3. Lineamientos Generales para Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano y de Expansión	211
ARTÍCULO 3.3.1.4. Concepto de urbanización	212
ARTÍCULO 3.3.1.5. Clasificación de los Diferentes Procesos de Desarrollo Urbanístico en el Suelo Urbano	213
ARTÍCULO 3.3.1.6. Modalidades de Procesos de Urbanización	213
ARTÍCULO 3.3.1.7. Procesos de Urbanización según las Zonas de Tratamiento	215
ARTÍCULO 3.3.1.8. Protección y Utilización de Edificaciones Componentes del Patrimonio Histórico Cultural	215
ARTÍCULO 3.3.1.9. Criterios Ambientales para las Actuaciones Urbanísticas	215
ARTÍCULO 3.3.1.10. Estudios Geotécnicos Requeridos para los Procesos de Urbanización y Construcción	216
ARTÍCULO 3.3.1.11. Obligaciones del Urbanizador	216
ARTÍCULO 3.3.1.12. Permiso de Escrituración y/o Ventas	217
TITULO 2. La Vivienda y el Hábitat	218
ARTÍCULO 3.3.2.1. Criterios para el Desarrollo de Vivienda Urbana	218
ARTÍCULO 3.3.2.2. Desarrollos Urbanísticos para Vivienda	219
ARTÍCULO 3.3.2.3. Subsidios de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP)	219
ARTÍCULO 3.3.2.4. Normas Para Urbanizaciones de VIP y VIS	219
ARTÍCULO 3.3.2.5. Unidad Básica	220
ARTÍCULO 3.3.2.6. Plan Especial Habitacional	221
TITULO 3. Proyectos Estratégicos Urbanos	219
ARTÍCULO 3.3.3.1. Proyectos Estratégicos Urbanos	221
LIBRO 4. COMPONENTE RURAL	221
PARTE 1. Ordenamiento del Suelo Rural – Normas Urbanísticas Estructurales	223
TITULO 1. Políticas, Objetivos y Estrategias para el Suelo Rural	223
ARTÍCULO 4.1.1.1. Políticas de Mediano y Corto Plazo Sobre Ocupación del Suelo Rural	223
ARTÍCULO 4.1.1.2. Objetivos y Estrategias Rurales de Mediano y Corto Plazo	223



ARTÍCULO 4.1.1.3. Criterios para la Construcción del Modelo de Ocupación en Suelo Rural	229
TITULO 2. Categorías del Suelo Rural - Elementos del Modelo Rural	227
ARTÍCULO 4.1.2.1. Categorías del Suelo Rural	227
TITULO 3. Categorías de Protección en Suelo Rural	228
ARTÍCULO 4.1.3.1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental en Suelo Rural	228
ARTÍCULO 4.1.3.2. Zonificación, Régimen de Usos y Actividades del Área de Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare	228
ARTÍCULO 4.1.3.3. Zonificación, Régimen de Usos y Actividades del Distrito Regional de Manejo Integrado la Selva	229
ARTÍCULO 4.1.3.4. Zonificación, Régimen de Usos y Actividades del Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro	230
ARTÍCULO 4.1.3.5. Zonificación, Régimen de Usos y Actividades del Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás	231
ARTÍCULO 4.1.3.6. Zonificación Ambiental de la Subcuenca El Tablazo	232
ARTÍCULO 4.1.3.7. Zonificación Ambiental de la Microcuenca Abreo – Malpaso	232
ARTÍCULO 4.1.3.8. Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de Recursos Naturales	232
ARTÍCULO 4.1.3.9. Categorías de Desarrollo Restringido	233
ARTÍCULO 4.1.3.10. Módulos y Corredores Viales Suburbanos	233
ARTÍCULO 4.1.3.11. Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá	234
ARTÍCULO 4.1.3.12. Zona Suburbana Industrial de la Vía a Belén	234
ARTÍCULO 4.1.3.13. Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía – Parque Vía Los Sauces	234
ARTÍCULO 4.1.3.14. Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	234
ARTÍCULO 4.1.3.15. Módulo de Interés Económico del Aeropuerto	235
ARTÍCULO 4.1.3.16. Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda	236
ARTÍCULO 4.1.3.17. Áreas para Vivienda Campestre	236
ARTÍCULO 4.1.3.18. Centros Poblados Rurales y Suburbanos	236
ARTÍCULO 4.1.3.19. Corredores Viales Suburbanos	237
ARTÍCULO 4.1.3.20. Umbral Máximo de Suburbanización	237
ARTÍCULO 4.1.3.21. Unidad Mínima de Actuación	238
ARTÍCULO 4.1.3.22. Desarrollo de Predios que no Pueden Cumplir con la Unidad Mínima de Actuación en Suelo Suburbano	238
TITULO 4. Planificación Intermedia en el Suelo Rural	240
ARTÍCULO 4.1.4.1. Planeamiento Intermedio del Suelo Rural	240
ARTÍCULO 4.1.4.2. Unidad de Planificación Rural (UPR)	240
ARTÍCULO 4.1.4.3. Identificación y Delimitación de las Unidades de Planificación Rural	240
ARTÍCULOS 4.1.4.4. Reglamentación de las UPR	241
ARTÍCULO 4.1.4.5. Contenido De Las UPR	241
PARTE 2. Servicios Públicos y Equipamientos	242
TITULO 1. Servicios Públicos Domiciliarios en Suelo Rural	242
ARTÍCULO 4.2.1.1. Disposiciones Generales sobre Servicios Públicos Rurales	242
ARTÍCULO 4.2.1.2. Disposiciones sobre Desechos Líquidos y Sólidos	242
ARTÍCULO 4.2.1.3. Infraestructura de Servicios Públicos en Suelo Rural	243
ARTÍCULO 4.2.1.4. Manejo de los Acueductos en el Suelo Rural	243
ARTÍCULO 4.2.1.5. Manejo de Aguas Residuales en la Zona Rural	243
ARTÍCULO 4.2.1.6. Modalidades de Saneamiento en Suelo Rural	244
ARTÍCULO 4.2.1.7. Áreas para el Saneamiento Hídrico Rural	244
ARTÍCULO 4.2.1.8. Saneamiento en los Centros Poblados Rurales – Suburbanos	245
ARTÍCULO 4.2.1.9. Sitios para la Disposición Final Menor de Desechos Sólidos en Suelo Rural	245
ARTÍCULO 4.2.1.10. Escombreras	245
ARTÍCULO 4.2.1.11. Áreas de Servicios Ambientales - Ubicación de Escombreras, Plantas de Tratamiento de Basuras, Incineradores para Desechos Sólidos y Rellenos Sanitarios de Contingencia en Suelo Rural	246



TITULO 2. Equipamientos en Suelo Rural	247
ARTÍCULO 4.2.2.1. Caracterización de la Infraestructura y el Equipamiento Básico	247
ARTÍCULO 4.2.2.2. Clasificación de los Equipamientos en Suelo Rural	247
TITULO 3. Zonificación Ambiental en los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda	251
ARTÍCULO 4.2.3.1. Zonificación Ambiental en los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda	251
ARTÍCULO 4.2.3.2. Criterios de Ocupación en las Zonas Aptas para su Intervención	252
ARTÍCULO 4.2.3.3. Criterios de Ocupación para las Zonas con Restricciones Leves	253
ARTÍCULO 4.2.3.4. Criterios de Ocupación para las Zonas con Restricciones Moderadas	253
ARTÍCULO 4.2.3.5. Criterios de Ocupación para las Zonas no Aptas para Desarrollar	254
PARTE 3. Normas Urbanísticas Generales	254
TITULO 1. Tratamientos en Suelo Rural Suburbano	254
ARTÍCULO 4.3.1.1. Concepto de Tratamientos Suburbanos	254
ARTÍCULO 4.3.1.2. Tipos de Tratamientos en Suelos Rurales Suburbanos	255
ARTÍCULO 4.3.1.3. Consolidación Suburbana (CNS)	255
ARTÍCULO 4.3.1.4. Conservación Patrimonial Suburbana (CPS)	256
ARTÍCULO 4.3.1.5. Conservación Ambiental Suburbana (CAS)	256
ARTÍCULO 4.3.1.6. Áreas de Preservación para las Infraestructuras (API)	257
ARTÍCULO 4.3.1.7. Mejoramiento Integral Suburbano (MIS)	257
ARTÍCULO 4.3.1.8. Desarrollo Suburbano (DS)	257
ARTÍCULO 4.3.1.9. Asignación de Tratamientos Rurales Suburbanos por Polígono	257
TITULO 2. Usos del Suelo Rural	261
ARTÍCULO 4.3.2.1. Criterios para la Asignación de los Usos del Suelo	261
ARTÍCULO 4.3.2.2. Tipologías de Usos Rurales	262
ARTÍCULO 4.3.2.3. Jerarquía de Usos Rurales	265
ARTÍCULO 4.3.2.4. Zonificación de Actividades para el Uso en los Módulos Suburbanos	265
ARTÍCULO 4.3.2.5. Zonificación para el Uso en las Categorías de Protección en Suelo Rural	269
ARTÍCULO 4.3.2.6. Asignación de Usos Para el Suelo Rural de Desarrollo Restringido	271
ARTÍCULO 4.3.2.7. Asignación de Usos para las Categorías de Protección en el Suelo Rural	281
ARTÍCULO 4.3.2.8. Normas Aplicables a un Predio Ubicado en Varias Zonas o Módulos	281
ARTÍCULO 4.3.2.9. Cerramiento de Lotes en el Suelo Rural	284
ARTÍCULO 4.3.2.10. Normas Específicas para Floricultivos	285
ARTÍCULO 4.3.2.11. Normas Específicas para el Uso de Alojamiento y Hospedaje	286
TITULO 3. Aprovechamientos Urbanísticos	288
ARTÍCULO 4.3.3.1. Modalidades de Parcelación	288
ARTÍCULO 4.3.3.2. Criterios para la Determinación de Densidades Habitacionales	289
ARTÍCULO 4.3.3.3. Índice de Ocupación	289
ARTÍCULO 4.3.3.4. Determinación de Alturas	290
ARTÍCULO 4.3.3.5. Densidades, Altura e Índice de Ocupación en Corredores Viales Suburbanos	293
ARTÍCULO 4.3.3.6. Condominios Campesinos	293
ARTÍCULO 4.3.3.7. Aprovechamientos Urbanísticos en el Suelo Rural de Desarrollo Restringido	294
ARTÍCULO 4.3.3.8. Aprovechamientos Urbanísticos y Área Mínima de Predio en las Categorías de Protección en Suelo Rural	296
ARTÍCULO 4.3.3.9. Régimen Excepcional al Área Mínima de Predio y Densidades en las Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales	298
ARTÍCULO 4.3.3.10. Aislamientos	298
TITULO 4. Obligaciones Urbanísticas	299
ARTÍCULO 4.3.4.1. Concepto de Obligación Urbanística	299
ARTÍCULO 4.3.4.2. Tipos de Cesiones Urbanísticas en Suelo Rural de Desarrollo Restringido	299

ARTÍCULO 4.3.4.3. Obligaciones Urbanísticas en Parcelaciones de Vivienda Campestre - Residencial	300
ARTÍCULO 4.3.4.4. Obligaciones Urbanísticas en Parcelaciones Productivas	302
ARTÍCULO 4.3.4.5. Otras Normas para Parcelación de Vivienda (Art. 343)	303
ARTÍCULO 4.3.4.6. Otras Normas para Condominios en Suelo Rural de Desarrollo Restringido	304
ARTÍCULO 4.3.4.7. Obligaciones Urbanísticas para el Desarrollo de Usos Industriales, Comerciales y de Servicios en Suelo Rural de Desarrollo Restringido	304
ARTÍCULO 4.3.4.8. Condiciones Básicas para la Localización de Usos Comerciales y de Servicios	305
TITULO 5. Condiciones Básicas para la Localización de Usos Industriales en Suelo Rural Suburbano	305
ARTÍCULO 4.3.5.1. Condiciones Básicas para la Localización de Usos Industriales en Suelo Rural Suburbano	305
ARTÍCULO 4.3.5.2. Definiciones Asociadas a la Determinación y Mitigación de Impactos Ambientales y Urbanísticos en las Zonas Industriales	306
ARTÍCULO 4.3.5.3. Clasificación de las Industrias Según los Grados de Impactos Ambientales y Urbanísticos	310
ARTÍCULO 4.3.5.4. Procedimiento para Determinar el Impacto Ambiental y Urbanístico Previo a la Solicitud de Licencia Urbanística	311
TITULO 6. Subdivisión De Predios En Suelo Rural	311
ARTÍCULO 4.3.6.1. Normas para Subdivisión de Predios en Suelo Rural	311
ARTÍCULO 4.3.6.2. Obligaciones para la Subdivisión Predial	312
ARTÍCULO 4.3.6.3. Obligaciones Adicionales de los Proyectos En Suelo Rural	313
TITULO 7. Parqueaderos o Estacionamientos	313
ARTÍCULO 4.3.7.1. Obligaciones Asociadas a la Construcción de Parqueaderos en Suelo Rural	313
PARTE 4. Disposiciones Varias	315
TITULO 1. Licencias Urbanísticas en Suelo Rural	315
ARTÍCULO 4.4.1.1. Licencias Urbanísticas en suelo Rural	315
ARTÍCULO 4.4.1.2. Licencia para Asentamientos Industriales	315
ARTÍCULO 4.4.1.3. Condiciones Generales para el Otorgamiento de Licencias para los Distintos Usos en Suelo Rural y Rural Suburbano	315
ARTÍCULO 4.4.1.4. Licencias Urbanísticas en el Área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare	316
ARTÍCULO 4.4.1.5. Corrección de Zonas de Protección Ambiental en Terrenos con Pendientes Mayores al 75% y Zonas Agroforestales	316
TITULO 2. Planes y Proyectos para el Suelo Rural	317
ARTÍCULO 4.4.2.1. Planes Especiales	317
ARTÍCULO 4.4.2.2. Proyectos Urbanísticos y Programas de Mejoramiento Integral para los Centros Poblados Rurales	317
ARTÍCULO 4.4.2.3. Estudios Específicos	318
LIBRO 5. PLANES PARCIALES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN	318
PARTE 1. Aspectos Generales de los Instrumentos de Gestión	318
ARTÍCULO 5.1.1. Instrumentos de Gestión Urbanística	318
PARTE 2. Planificación Complementaria	318
TITULO 1. Planes Parciales	318
ARTÍCULO 5.2.1.1. Concepto	318
ARTÍCULO 5.2.1.2. Objetivos de los Planes Parciales. Son objetivos de los planes parciales	319
ARTÍCULO 5.2.1.3. Tipos de Planes Parciales	319
ARTÍCULO 5.2.1.4. Suelos Sujetos a la Formulación de Plan Parcial	320
ARTÍCULO 5.2.1.5. Área de Manejo Especial o Preexistencias en Planes Parciales	320
ARTÍCULO 5.2.1.6. Área Mínima de Planificación para un Plan Parcial	321
ARTÍCULO 5.2.1.7. Zonas y Predios Sujetos a las Actuaciones de Urbanización	321
ARTÍCULO 5.2.1.8. Suelos Sujetos a la Formulación de Plan Parcial, de las Condiciones para Adelantar la Actuación de Urbanización y Áreas Mínimas	321
ARTÍCULO 5.2.1.9. Iniciativa de los Planes Parciales	322
ARTÍCULO 5.2.1.10. Solicitud de Determinantes para la Formulación	322



ARTÍCULO 5.2.1.11. Determinantes Ambientales para la Formulación	322
ARTÍCULO 5.2.1.12. Solicitud de Información a Otras Entidades o Dependencias	323
ARTÍCULO 5.2.1.13. Expedición de Determinantes para la Formulación del Plan Parcial	323
ARTÍCULO 5.2.1.14. Asignación de los Beneficios o Derechos Urbanísticos	323
ARTÍCULO 5.2.1.15. Obligaciones Urbanísticas en Planes Parciales	324
ARTÍCULO 5.2.1.16. Cargas Adicionales Asociadas a la Formulación y Desarrollo del Plan Parcial	325
ARTÍCULO 5.2.1.17. Propuesta de Plan Parcial	325
ARTÍCULO 5.2.1.18. Formulación y Radicación del Proyecto de Plan Parcial	325
ARTÍCULO 5.2.1.19. Condiciones para la Aprobación de un Plan Parcial	327
ARTÍCULO 5.2.1.20. Participación, Concertación y Corresponsabilidad en los Planes Parciales	327
ARTÍCULO 5.2.1.21. Reglamentación Específica de un Plan Parcial	328
ARTÍCULO 5.2.1.22. Porcentajes Mínimos de Suelo para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP)	328
ARTÍCULO 5.2.1.23. Excepciones al Cumplimiento de la Obligación	328
ARTÍCULO 5.2.1.24. Cumplimiento de los Porcentajes Mínimos de Suelo para VIS o VIP	328
ARTÍCULO 5.2.1.25. Vías en los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística	328
ARTÍCULO 5.2.1.26. Información Pública, Citación a Propietarios y Vecinos	328
ARTÍCULO 5.2.1.27. Revisión del Proyecto de Plan Parcial	329
ARTÍCULO 5.2.1.28. Concepto Favorable de Viabilidad	329
ARTÍCULO 5.2.1.29. Planes Parciales Objeto de Concertación con CORNARE	329
ARTÍCULO 5.2.1.30. Concertación con CORNARE y Documentos Requeridos para ello	330
ARTÍCULO 5.2.1.31. Términos para la Concertación con la Autoridad Ambiental	330
ARTÍCULO 5.2.1.32. Concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento	330
ARTÍCULO 5.2.1.33. Términos para el Concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento	331
ARTÍCULO 5.2.1.34. Regla Especial de Tramitación	331
ARTÍCULO 5.2.1.35. Expedición del Decreto de Adopción del Plan Parcial	331
ARTÍCULO 5.2.1.36. Vigencia de los Planes Parciales	331
ARTÍCULO 5.2.1.37. Norma Transitoria Planes Parciales	331
ARTÍCULO 5.2.1.38. Modificación de Planes Parciales	332
TITULO 2. Unidades de Actuación Urbanística	332
ARTÍCULO 5.2.2.1. Concepto	332
ARTÍCULO 5.2.2.2. Lineamientos Generales para las Actuaciones Urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión	332
ARTÍCULO 5.2.2.3. Contenido de las Normas para las Actuaciones Urbanísticas	333
ARTÍCULO 5.2.2.4. Normas para su Aplicación	333
ARTÍCULO 5.2.2.5. Unidades de Gestión	333
TITULO 3. Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios	334
ARTÍCULO 5.2.3.1. Concepto	334
ARTÍCULO 5.2.3.2. Cargas	334
ARTÍCULO 5.2.3.3. Beneficios.	334
ARTÍCULO 5.2.3.4. Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios	334
TITULO 4. Actuaciones Urbanas Integrales y Macroproyectos	335
ARTÍCULO 5.2.4.1. Actuación Urbana Integral	335
ARTÍCULO 5.2.4.2. Macroproyectos Urbanos	335
ARTÍCULO 5.2.4.3. Lineamientos Normativos para las Áreas Definidas como Actuaciones Urbanas Integrales	336
PARTE 3. Instrumentos De Gestión	336
TITULO 1. Reajuste de Tierras e Integración Inmobiliaria	336
ARTÍCULO 5.3.1.1. Concepto	336
ARTÍCULO 5.3.1.2. Ejecución Mediante Reajuste de Tierras	337
ARTÍCULO 5.3.1.3. Trámite del Reajuste o la Integración	337
TITULO 2. Cooperación Entre Partícipes	338



ARTÍCULO 5.4.3.2. Objetivos de la Transferencia del Potencial Constructivo	352
TITULO 4. Fondo Urbano	353
ARTÍCULO 5.4.4.1. Creación	353
ARTÍCULO 5.4.4.2. Función	353
ARTÍCULO 5.4.4.3. Dirección y Administración	353
ARTÍCULO 5.4.4.4. Patrimonio y Rentas del Fondo Urbano	353
ARTÍCULO 5.4.4.5. Destinación de los Dineros y Bienes Recaudados	353
ARTÍCULO 5.4.4.6. Tope Máximo de la Compensación por Conservación	354
ARTÍCULO 5.4.4.7. Reglamentación del Fondo Urbano	354
TITULO 5. Banco Inmobiliario	354
ARTÍCULO 5.4.5.1. Banco Inmobiliario	354
TITULO 6. Contribución de Valorización	355
ARTÍCULO 5.4.6.1. Contribución de Valorización	355
TITULO 7. Aprovechamiento del Espacio Público	355
ARTÍCULO 5.4.7.1. Aprovechamiento del Espacio Público	355
ARTÍCULO 5.4.7.2. Criterios para la Definición de los Aprovechamientos del Espacio Público	355
ARTÍCULO 5.4.7.3. Criterios para la Valoración Económica de los Aprovechamientos del Espacio Público	356
ARTÍCULO 5.4.7.4. Tipos de Aprovechamientos del Espacio Público	356
TITULO 8. Otros Instrumentos	356
ARTÍCULO 5.4.8.1. Otros Instrumentos	356
TITULO 9. Operación Urbana	357
ARTÍCULO 5.4.9.1. Operación Urbana	357
TITULO 10. Consorcio Inmobiliario o Urbanización Asociada	357
ARTÍCULO 5.4.10.1. Consorcio Inmobiliario o Urbanización Asociada	357
ARTÍCULO 5.4.10.2. Definición de Urbanización Asociada	357
ARTÍCULO 5.4.10.3. Operaciones Interligadas	358
TITULO 11. Plan de Implantación	358
ARTÍCULO 5.4.11.1. Plan de Implantación	358
ARTÍCULO 5.4.11.2. Aplicación	359
ARTÍCULO 5.4.11.3. Solicitud	359
ARTÍCULO 5.4.11.4. Condiciones del Proyecto	359
ARTÍCULO 5.4.11.5. Procedimiento para Formulación y Adopción del Plan de Implantación	360
TITULO 12. Pago por Servicios Ambientales	361
ARTÍCULO 5.4.12.1. Concepto de Pago por Servicios Ambientales	361
ARTÍCULO 5.4.12.2. Implementación de Esquemas de Pago por Servicios Ambientales	361
TITULO 13. Programa de Ejecución	361
ARTÍCULO 5.4.13.1. Programa de Ejecución	361
LIBRO 6. DISPOSICIONES FINALES	362
PARTE 1. Áreas de Reserva y Afectaciones	362
ARTÍCULO 6.1.1. Zonas de Reserva para la Imposición de Futuras Afectaciones	362
ARTÍCULO 6.1.2. Determinación de las Áreas de Reserva	362
ARTÍCULO 6.1.3. Definición de Afectación	362
ARTÍCULO 6.1.4. Entidades que Pueden Imponer las Afectaciones	362
ARTÍCULO 6.1.5. Procedimiento para la Imposición de Afectaciones	362
ARTÍCULO 6.1.6. Contenido de los Actos Administrativos que Impongan Afectaciones	363
ARTÍCULO 6.1.7. Notificación y Recursos	363
ARTÍCULO 6.1.8. Registro de las Afectaciones	363
ARTÍCULO 6.1.9. Compensaciones por Causa de Afectaciones	363
ARTÍCULO 6.1.10. Levantamiento de Afectaciones	364



ARTÍCULO 5.3.2.1. Cooperación entre Partícipes	338
TÍTULO 3. Desarrollo y Construcción Prioritaria	338
ARTÍCULO 5.3.3.1. Desarrollo y Construcción Prioritaria	338
ARTÍCULO 5.3.3.2. Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria	339
ARTÍCULO 5.3.3.3. Desarrollo y Construcción Prioritaria en Unidades de Actuación Urbanística	339
TÍTULO 4. Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria, Expropiación Administrativa y Judicial	339
ARTÍCULO 5.3.4.1. Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden Municipal	339
ARTÍCULO 5.3.4.2. Objeto Específico de la Adquisición	339
ARTÍCULO 5.3.4.3. Realización de Estudios	340
ARTÍCULO 5.3.4.4. Anuncio de Proyectos, Programas u Obras que Constituyan Motivos de Utilidad Pública o Interés Social	340
ARTÍCULO 5.3.4.5. Avalúos de Referencia	341
ARTÍCULO 5.3.4.6. Enajenación Forzosa	341
ARTÍCULO 5.3.4.7. Enajenación Voluntaria, Expropiación Judicial y Administrativa	342
ARTÍCULO 5.3.4.8. Adquisición y Expropiación de Inmuebles	342
ARTÍCULO 5.3.4.9. Declaración de Urgencia	342
ARTÍCULO 5.3.4.10. Reglas para la Elaboración de Avalúos	342
PARTE 4. Instrumentos de Financiación	343
TÍTULO 1. Participación en Plusvalía	343
ARTÍCULO 5.4.1.1. Concepto	343
ARTÍCULO 5.4.1.2. Hechos Generadores de la Obligación	343
ARTÍCULO 5.4.1.3. Hechos Generadores de Participación en Plusvalía en la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial	345
ARTÍCULO 5.4.1.4. Delimitación de las Zonas Beneficiarias con Hechos Generadores en el Plan	345
ARTÍCULO 5.4.1.5. Personas Obligadas al Pago de participación en Plusvalía	345
ARTÍCULO 5.4.1.6. Exigibilidad	346
ARTÍCULO 5.4.1.7. Determinación del Efecto de Plusvalía	346
ARTÍCULO 5.4.1.8. Liquidación del Efecto Plusvalía	346
ARTÍCULO 5.4.1.9. Tarifa de la Participación en Plusvalía y Forma de Pago	347
ARTÍCULO 5.4.1.10. Destinación de los Recursos Provenientes de la Participación en Plusvalía	347
ARTÍCULO 5.4.1.11. Reglamentación	348
ARTÍCULO 5.4.1.12. Exepciones	348
ARTÍCULO 5.4.1.13. Predios Exentos del Pago de la Participación en Plusvalía	348
ARTÍCULO 5.4.1.14. Administración del Tributo	348
TÍTULO 2. Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo	349
ARTÍCULO 5.4.2.1. Concepto	349
ARTÍCULO 5.4.2.2. Tratamiento Urbanístico de Conservación	349
ARTÍCULO 5.4.2.3. Efectos de la Aplicación del Tratamiento de Conservación	349
ARTÍCULO 5.4.2.4. Compensación	349
ARTÍCULO 5.4.2.5. Forma como se Adquieren los Derechos de Construcción y Desarrollo	350
ARTÍCULO 5.4.2.6. Emisión de los Derechos de Construcción y Desarrollo	350
ARTÍCULO 5.4.2.7. Zonas Receptoras	350
ARTÍCULO 5.4.2.8. Límite Máximo de Desarrollo	350
ARTÍCULO 5.4.2.9. Zonas Generadoras	350
ARTÍCULO 5.4.2.10. Incremento en los Índices de Edificabilidad	351
ARTÍCULO 5.4.2.11. Monto de la Compensación	351
ARTÍCULO 5.4.2.12. Forma de Pago	351
ARTÍCULO 5.4.2.13. Obligación de los Propietarios de Inmuebles Sometidos a Tratamiento de Conservación	352
TÍTULO 3. Transferencia de Potencial Constructivo	352
ARTÍCULO 5.4.3.1. Transferencia de Potencial Constructivo	352



ANEXOS

	Pag
ANEXO I. Glosario	376
ANEXO II. Definiciones	377
ANEXO III. Coordenadas Perimetro Urbano del Municipio de Rionegro	386
ANEXO IV. Delimitación por coordenadas de los polígonos del suelo de expansión del municipio de Rionegro	389
ANEXO V. CIU	405
ANEXO VI. Delimitación por coordenadas de los Centros Poblados Rurales y Suburbanos	432
ANEXO VII. Programa de Ejecuciones	449
ANEXO VIII. Cartografía	476



PARTE 2. Regulacion Especifica Sobre Determinados Usos o Actividades	364
TÍTULO 1. Antenas de Telecomunicaciones	364
ARTÍCULO 6.2.1.1. Ubicación de Antenas	364
ARTÍCULO 6.2.1.2. Criterios Generales para la Ubicación de Antenas	364
TÍTULO 2. Estaciones de Servicio	365
ARTÍCULO 6.2.2.1. Criterios Generales para la Localización de Estaciones de Servicio	365
TÍTULO 3. Juegos de Suerte y Azar Localizados	366
ARTÍCULO 6.2.3.1. Juegos de Suerte y Azar Localizados	366
TÍTULO 4. Casas de Lenocinio	366
ARTÍCULO 6.2.4.1. Casas de Lenocinio	366
TÍTULO 5. Cultos	367
ARTÍCULO 6.2.5.1. Cultos	367
TÍTULO 6. Usos Establecidos y Saturación de Usos	367
ARTÍCULO 6.2.6.1. Usos Establecidos	367
ARTÍCULO 6.2.6.2. Saturación de Usos	367
PARTE 3. Consejo Consultivo De Ordenamiento	367
ARTÍCULO 6.3.1. Consejo Consultivo de Ordenamiento	367
ARTÍCULO 6.3.2. Funciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento	368
PARTE 4. Fortalecimiento Institucional para el Ordenamiento Territorial	368
TÍTULO 1. Corporaciones	368
ARTÍCULO 6.4.1.1. Corporación Centro Administrativo, Comercial y de Transporte	368
ARTÍCULO 6.4.1.2. Corporación Parque Lineal del río Negro	369
TÍTULO 2. Curadores Urbanos	370
ARTÍCULO 6.4.2.1. Curadores Urbanos	370
PARTE 5. Expediente Municipal	370
ARTÍCULO 6.5.1. Expediente Municipal	370
ARTÍCULO 6.5.2. Sistema de Información, Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial	371
PARTE 6. Aspectos Normativos Finales	371
TÍTULO 1. Norma Especifica	371
ARTÍCULO 6.6.1.1. Norma Especifica	371
TÍTULO 2. Difusión Plan de Ordenamiento Territorial	371
ARTÍCULO 6.6.2.1. Difusión del Plan de Ordenamiento Territorial	371
TÍTULO 3. Excepciones a las Normas	371
ARTÍCULO 6.6.3.1. Excepciones a las Normas	371
TÍTULO 4. Régimen de Transición	372
ARTÍCULO 6.6.4.1. Norma Transitoria Sobre Visto Bueno de Vias y loteo	372
ARTÍCULO 6.6.4.2. Régimen de Transición	372
TÍTULO 5. Cartografía	373
ARTÍCULO 6.6.5.1. Planos	373
TÍTULO 6. Disposiciones Varias	375
ARTÍCULO 6.6.6.1. Tributos	375
ARTÍCULO 6.6.6.2. Remisión	375
ARTÍCULO 6.6.6.3. Vigencia	375



DECRETO

"Por medio del cual se compilan los Acuerdos 056 de 2011, 023 de 2012, 028 de 2016 y el 002 de 2018 – Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro"

El Alcalde Municipal de Rionegro en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial de las previstas en el numeral 1º del artículo 315 de la Constitución Política, y el artículo 264 del Acuerdo 002 de 2018 y

CONSIDERANDO:

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para analizar la seguridad jurídica.

Que el artículo 100 de la Ley 388 de 1997 establece los principios del régimen normativo, en virtud de ello la adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias urbanísticas se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.

Que mediante el Acuerdo 056 de 2011 el Concejo Municipal de Rionegro adoptó la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Rionegro.

Que a través del Acuerdo 023 de 2012 el Concejo Municipal de Rionegro reglamentó la participación del municipio en el tributo de participación en plusvalía, derogando en efecto, conforme lo dispone su artículo 11, los artículos 428, 431, 432, 434, 435, 436 y 437 del Acuerdo 056 de 2011.

Que mediante el Acuerdo 028 de 2016 se dictaron normas para promover la construcción de vivienda de interés prioritario y social, se ajusta el plan de ordenamiento territorial Acuerdo 056 de 2011 y se dictan otras disposiciones.

Que a través del Acuerdo 002 del 25 de enero de 2018 se modifican excepcionalmente unas normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro – Antioquia – Acuerdo 056 de 2011 – y se adoptan otras disposiciones, el mismo que fue sancionado el 07 de febrero y publicado el 13 de febrero de 2018.

Que el artículo 264 del Acuerdo Municipal 002 de 2018 faculta al Alcalde Municipal para que en un término de dos (2) meses, contados a partir de la sanción de este compile los Acuerdo 056 de 2011, 023 de 2012 y 028 de 2016 con el contenido del Acuerdo 002 de 2018.

Que en el mismo término se facultó al Alcalde para que por intermedio de la Secretaría de Planeación adelantará el ajuste a la cartografía a lo aprobado en el Acuerdo 002 de 2018, ello conforme a lo establecido en el Decreto Ley 019 de 2012, artículo 190 el cual adicionó el parágrafo 3º del artículo 12 de la Ley 388 de 1997.

Que la compilación de que trata el presente decreto se contrae a la normatividad vigente al momento de su expedición, sin perjuicio de los efectos ultractivos de disposiciones derogadas a la fecha, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 153 de 1887.



Que con el objeto de compilar y racionalizar las normas (Acuerdos) cuya materia corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro y contar con un instrumentos jurídico único para el mismo, se hace necesario expedir el presente Decreto compilatorio.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**LIBRO 1
DISPOSICIONES GENERALES**

**PARTE 1
ASPECTOS GENERALES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**TÍTULO 1
ADOPCIÓN, ALCANCE Y AMBITO DE ACTUACIÓN**

ARTÍCULO 1.1.1.1. Adopción: Adóptese conforme al artículo 264 del Acuerdo Municipal 002 de 2018 el presente Decreto, el cual compila las disposiciones contenidas en los Acuerdos 056 de 2011, 028 de 2016 y 002 de 2018, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro – Antioquia.

ARTÍCULO 1.1.1.2. Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial. Hacen parte integrante del Plan de Ordenamiento Territorial, los documentos "Memoria Justificativa", "Evaluación y Seguimiento", el presente articulado, con sus planos y anexos, los Documentos Técnicos de Soporte (Componentes General, Urbano y Rural), el Documento Resumen y la Memoria Explicativa del Programa de Ejecuciones.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 7°)

Parágrafo: También hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro los documentos Memoria Justificativa, Evaluación y Seguimiento Tomos I y II, Documento Técnico de Soporte Tomos I, II y III y sus conespondientes Anexos, Documento Resumen y la cartografía, Plan y sus contenidos que tendrá una vigencia conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, artículo 28, y el Decreto Unico Nacional 1077 de 2015, de tres (3) periodos constitucionales a partir de la expedición del Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 1°)

ARTÍCULO 1.1.1.3. Definición del Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Rionegro es el instrumento establecido por la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias, mediante el cual la Administración, concertadamente con los particulares, los estamentos, las instituciones públicas y privadas, y la autoridad ambiental (CORNARE), fija objetivos y estrategias, traza políticas y acciones para regular la intervención en el territorio a corto, mediano y largo plazo.

Contempla una base técnica y participativa que se traduce en principios generales para orientar la acción sobre el espacio físico del Municipio, reconociendo el papel del Municipio en la dinámica económica de la región y del país, valorando los recursos humanos y potenciando el equilibrio social de sus habitantes en el marco de las instituciones de gobierno representativas, eficaces y transparentes. Define un ordenamiento del territorio municipal, complementando la planificación física urbana y territorial con un desarrollo ambiental, socio-económico y político, en la búsqueda de una ciudad competitiva en el ámbito nacional e internacional,



que busca reducir Los conflictos y desequilibrios ocasionados por la transformación e intervención desordenada que el hombre ha hecho sobre el territorio y los sistemas (espacio geográfico, unidad de producción, entidad territorial), en vías de realizar sobre él una utilización racional y eficiente; a través de un proceso integral que oriente la ocupación, la transformación y la utilización de los espacios geográficos, con el fin de armonizar y optimizar su aprovechamiento, teniendo en cuenta las potencialidades y restricciones físicas, bióticas, socioeconómicas y culturales, así como los intereses de los actores sociales del territorio, guiados por principios de sostenibilidad, valoración y protección ambiental, equidad, elevación de la calidad de vida y el bienestar social.

El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento que debe formar parte de una política de estado sobre el Desarrollo Sostenible; es un proceso político, porque involucra la toma de decisiones concertadas de los actores sociales, económicos, políticos y técnicos, para la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio. Es un proceso técnico administrativo que orienta la regulación, ordenación, ocupación, transformación y usos del suelo, la promoción de la localización y el desarrollo de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, sociales y socioculturales, institucionales y geopolíticas, a fin de hacer posible el desarrollo integral de la persona y los colectivos como garantía para una adecuada calidad de vida.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 2°)

ARTÍCULO 1.1.1.4. Ámbito de Aplicación. El Acuerdo 056 de 2011, se aplica en toda la extensión del municipio de Rionegro, conforme a los límites establecidos por la autoridad competente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 3°)

TÍTULO 2 OBJETIVOS Y PRINCIPIOS

ARTÍCULO 1.1.2.1. Objetivos. El Acuerdo 056 de 2011, tiene por objetivos los siguientes:

1. Armonizar y actualizar el Plan de Ordenamiento Territorial a las disposiciones nacionales, regionales y municipales vigentes, así como a la realidad y a los retos actuales del municipio de Rionegro.
2. Establecer los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social y ecológica de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda digna, el saneamiento básico y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.
6. Garantizar los derechos constitucionales como la participación ciudadana en los asuntos del Estado, la libre empresa, el derecho a un medio ambiente sano, el derecho a una vivienda digna, el consumo y la producción sostenibles atendiendo al desarrollo social y económico equilibrado y sostenible, respetando



la capacidad de carga de los ecosistemas y articulando el crecimiento económico y la protección ambiental.

7. Promover un desarrollo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, que minimice el impacto de la urbanización e industrialización, regenerando la ciudad existente, apostando por la ciudad compacta y recuperando el medio rural y su posición superior en el proceso productivo a través de una gestión sostenible de los recursos naturales renovables y no renovables y la protección del medio ambiente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 4°)

ARTÍCULO 1.1.2.2. Principios. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 2° de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio del municipio de Rionegro se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 5°)

TÍTULO 3 VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 1.1.3.1. Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. De conformidad con la Ley 388 de 1997, artículo 28, y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro, adoptado mediante el Acuerdo 056 de 2011, modificado por el Acuerdo 002 de 2018, tendrá una vigencia de tres (3) periodos constitucionales, contados a partir de la expedición de dicho Acuerdo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 8°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 1°)

ARTÍCULO 1.1.3.2. Vigencia de los Contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial. Conforme al Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, Artículo 2° de la Ley 902 de 2004, y los Artículos 2.2.2.1.2.4., 2.2.2.1.2.1.1., 2.2.2.1.2.1.2. y 2.2.2.1.2.1.3. 8, 9, del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial tendrá las siguientes vigencias:

1. El Componente General es de carácter estructural y se define como el largo plazo, entendido éste como el tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y de los próximos tres (3) periodos constitucionales de las administraciones municipales. Por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación solamente puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.
2. Los contenidos de mediano plazo del Componente Urbano tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y dos (2) periodos constitucionales de gobierno de administraciones municipales. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y un (1) periodo más. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la Administración Municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
3. Los contenidos de mediano plazo del Componente Rural tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y dos (2) periodos constitucionales de las



administraciones municipales más. Los contenidos de corto plazo tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y un (1) periodo más. Los contenidos rurales de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la Administración Municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 9°)

TÍTULO 4 REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN

ARTÍCULO 1.1.4.1. Procedimiento para la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación de conformidad con lo previsto en los Artículos 22, 23 y 24 de la Ley 388 de 1997, Artículo 2° de la Ley 902 de 2004, el Artículo 2.2.2.1.2.4. y el 2.2.2.1.2.6.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que los modifique o sustituya.

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el Plan de Ordenamiento Territorial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 10°)

ARTÍCULO 1.1.4.2. Definición de las Condiciones que Ameritan la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial.

1. Vencimiento de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Cambios significativos en las previsiones demográficas, debidamente sustentados por las entidades competentes.
3. Acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
4. La aplicación de los estudios específicos definidos como prioritarios en el Acuerdo 056 de 2011 y que se requieren para tomar decisiones técnicamente sustentadas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Decisiones o normas de carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos, políticas y estrategias definidas por el Plan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 11°)

TÍTULO 5 OBLIGATORIEDAD, PREVALENCIA Y INTERPRETACIÓN

ARTÍCULO 1.1.5.1. Obligtoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al Plan de Ordenamiento Territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan. Igualmente, las autoridades competentes, velarán por el cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 12°)

ARTÍCULO 1.1.5.2. Prevalencia del Texto del Plan de Ordenamiento Territorial. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo tercero del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 190 del



Decreto Ley 019 de 2012, cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el Acuerdo 002 de 2018 y la cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto de este y corresponderá al Alcalde municipal, o la entidad delegada para el efecto, corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial y sus reglamentaciones, las normas urbanísticas aplicables al área objeto de la precisión. Una vez expedido el acto administrativo, el mismo deberá ser registrado en todos los planos de la cartografía oficial del correspondiente plan y sus instrumentos reglamentarios y complementarios.

El mismo procedimiento será aplicable para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 2°)

ARTÍCULO 1.1.5.3. Interpretación de las Normas. En los casos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación, o de contradicciones, o falta de claridad en las normas urbanísticas, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Para esta interpretación de la norma, el Secretario de Planeación atenderá a las siguientes reglas:

1. Las Circulares emitidas por la Secretaría de Planeación será sólo de carácter aclaratorio o de interpretación de términos, mas no se podrá entender como creadora de una norma nueva o sustitutiva de otra existente previamente.
2. Los documentos técnicos del Plan de Ordenamiento Territorial que contienen los Componentes General, Urbano y Rural del mismo, y sustentan los articulados del Acuerdo 056 de 2011, dando forma a los principios rectores y de ordenamiento para todas las normas urbanísticas municipales.
3. Cuando el significado de una palabra no se encuentre en la Ley o en los documentos que soportan el Plan de Ordenamiento Territorial, dicha palabra se tomará en el sentido que le den profesionales autorizados, competentes o reconocidos de la misma ciencia o técnica.
4. La interpretación de las normas no podrá contradecir, modificar o desconocer los principios rectores y de ordenamiento, así como los objetivos, estrategias, acciones territoriales y políticas de desarrollo consagrados en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los principios del régimen normativo establecidos en el Artículo 100 de la Ley 388 de 1997, como son la concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia.
5. En la interpretación a que se refiere este Artículo, siempre prevalecerá el interés general sobre el particular y en las implicaciones territoriales de la decisión normativa siempre se antepondrán los principios rectores señalados en el Artículo 5° del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 1.1.2.2. del presente Decreto) y los consignados en el Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial; especialmente aquellos que hacen relación a los principios ordenadores del modelo de ocupación territorial municipal y a los postulados del modelo de ocupación urbano y rural.

Parágrafo. Todo acto administrativo que tenga por objeto interpretar, aclarar, revisar, actualizar o modificar una norma urbanística deberá, dentro de su motivación, establecer la categoría de la norma sobre la cual pretenda actuar; para el efecto deberá solicitar siempre concepto al Consejo Consultivo de Ordenamiento



124 09 ABR 2018

Territorial y a la Comisión Primera o del Plan del Concejo Municipal, hecho que deberá constar expresamente en el acto administrativo que se produzca.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 13°)

TÍTULO 6 DEFINICIONES

ARTÍCULO 1.1.6.1. Definiciones. Para la adecuada aplicación del presente Decreto se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Accesibilidad.** Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

2. **Acera o Andén.** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

3. **Actuación de Urbanización.** Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán desarrollarse en los predios regulados por los tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. Las citadas actuaciones se autorizan mediante las licencias de urbanización, en las cuales se concretan el marco normativo sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y los demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

4. **Aprovechamiento del Suelo o Aprovechamiento Urbanístico.** Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

5. **Aprovechamientos Urbanístico Básico.** Es el beneficio urbanístico que indica la superficie máxima construible, según usos para suelo urbano y de expansión, a que tienen derecho los propietarios, en forma proporcional a su participación en las cargas locales.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

6. **Aprovechamientos Urbanístico Adicional.** Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)



7. **Área Bruta.** Es el área total de predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

8. **Áreas de Actividad.** Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

9. **Áreas de Actividad Industrial.** Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuatúristicos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

10. **Áreas de Cesión Pública Obligatoria en Actuaciones de Urbanización en Suelo Urbano y de Expansión Urbana.** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

11. **Área Libre de Equipamientos.** Compuesto por áreas no ocupadas de predios en los que se identifican equipamientos municipales y que no son espacios públicos efectivos.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

12. **Área Neta Urbanizable.** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

13. **Área o Predio Urbanizable no Urbanizable.** Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)



14. **Área o Predio Urbanizado.** Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo de licencias de construcción y sus modalidades contenido en el presente decreto.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

15. **Área Útil.** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

16. **Área Construida.** Es la suma de todas las áreas cubiertas en una edificación con cualquier tipo de material, excluyendo las proyecciones de voladizos y aleros o tapasoles sobre el primer piso, que no configuren áreas utilizables. Los mezanines y las mansardas, se contabilizarán como área construida.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

17. **Aprovechamiento Urbanístico:** Se entiende por aprovechamiento urbanístico el número de metros cuadrados de edificación autorizados por la norma urbanística en un predio. El aprovechamiento urbanístico hace referencia al uso más eficiente del suelo y se expresa con indicadores tales como densidad habitacional, índice de ocupación, índice de construcción, altura de la edificación, volumetría, entre otros.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 175°)

18. **Componente General:** Tal como lo establece el Artículo 11 de la Ley 388 de 1997, estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo, los cuales deberán responder al modelo territorial de ocupación propuesto para el Municipio. Para su consecución se establecen las Normas Urbanísticas Estructurales, las cuales prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece. Su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o, excepcionalmente, a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 14°)

19. **Componente Rural:** Tal como lo establece el Artículo 14 de la Ley 388 de 1997, es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas, tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de la población rural. Al suelo rural, le son aplicables algunas normas de carácter estructural y otras del tipo general, dependiendo del tipo de actuación que se trate.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 263°)



20. **Componente Urbano:** Según lo establece el Artículo 13, de la Ley 388 de 1997, es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. De éstas, serán estructurales, las que definen las políticas y estrategias de mediano plazo del Componente Urbano; y serán generales, las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano. Por lo tanto, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores.

En razón de la vigencia de mediano plazo del Componente Urbano del Plan, en las normas generales, se establece también la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del Alcalde permitirán su revisión parcial. En el caso del Plan de Ordenamiento Territorial, su vigencia será lo que falta de la presente administración municipal y dos (2) periodos de las administraciones municipales, es decir, los comprendidos entre los años 2012—2015 y 2016—2019.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 150°)

21. **Densidad Habitacional.** Es la cantidad de unidades de vivienda por hectárea que puede soportar un territorio dentro de un polígono o tipo de tratamiento.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

22. **Ecoparque.** Espacio destinado para la recreación pasiva y el ocio, asociados a elementos naturales como el sistema hídrico y orográfico, con funciones ambientales de preservación y restauración ecosistémica. Provee libre acceso a la población y puede cumplir un papel cultural, turístico y educativo orientado hacia la protección y la conservación del medio ambiente. En el ecoparque, el componente natural hace parte de la cadena ecosistémica, su papel puede estar asociado a bosques, protección de cuencas hidrográficas, a sistemas orográficos e hidrográficos. Los ecoparques se clasifican en ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua, ecoparque para la mitigación del riesgo y, ecoparque de cerros y otros elementos del sistema orográfico.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

23. **Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua.** Están asociados con quebradas, en los cuales se destinan espacios públicos donde se combina la protección de las cuencas con el disfrute pasivo y dotado de cualidades ambientales y paisajísticas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

24. **Ecoparque para la mitigación del riesgo.** El ecoparque cumple un papel fundamental en la restauración de ecosistemas frágiles especialmente en zonas de riesgo, facilitan la estabilidad de áreas de alto riesgo no mitigable, ya sea por inundaciones o movimientos en masa, asimismo benefician la reconstitución de espacios naturales alterados por explotación como minería o canteras.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

25. **Ecoparques de cerros y otros elementos del sistema orográfico.** Asociados con el sistema orográfico, como cerros o cuchillas, además de su papel de conservación, restauración de funciones



ecosistémicas, protección de nacimientos y cuencas, generalmente contienen puntos turísticos que se convierten en hitos urbanos. Cumplen con la función de evitar la ocupación urbana en las laderas, proveen la posibilidad de la recreación pasiva, la contemplación y la inserción de elementos de interés turístico como miradores. Al interior de estos ecoparques, pueden integrarse los miradores panorámicos, los cuales están relacionados con el sistema de movilidad, ya sea vehicular o peatonal, además de su función recreativa – contemplativa adquieren significación y representatividad si tienen carga cultural, histórica o simbólica.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

26. **Equipamiento.** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

27. **Espacio Público Vial.** Dentro de esta categoría se incluyen los elementos destinados a la movilidad; vías vehiculares, andenes y ciclorrutas, también se incluyen las zonas verdes asociadas a estos elementos; zonas verdes de la sección vial pública, separadores viales, lazos y glorietas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

28. **Franja de Amoblamiento.** Zona que hace parte de la vía de circulación peatonal y que está destinada a la localización de los elementos de mobiliario urbano y la instalación de la infraestructura de los servicios públicos.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

29. **Franja de Circulación Peatonal.** Zona o sendero de las vías de circulación peatonal, destinada exclusivamente al tránsito de las personas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

30. **Índice de Construcción.** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

31. **Índice de Ocupación.** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

32. **Parque.** Espacio que cuenta con valores naturales y que está destinado para la recreación. Se caracteriza por ser de libre acceso, dispone tanto de espacios para la recreación como para el disfrute de áreas verdes con calidad paisajística. En el parque, el elemento natural es fundamental, compuesto por



una vegetación suficiente para ser considerado prestador de servicios ambientales para el entorno urbano que lo contiene. Dentro de esta categoría, se presentan las subcategorías de ecoparque, parque recreativo y parque cívico.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

33. **Parque Cívico.** Espacio físico significativo que se caracteriza por estar rodeado de edificaciones y que actúa como centro cívico de un área determinada. Coexisten en éste elementos naturales y artificiales. Cumplen el papel de hito urbano, con reconocimiento y significado cultural y simbólico, por ello actúan como punto de encuentro y lugar de recreación pasiva.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

34. **Parque Recreativo.** Espacio público que cuenta, tanto con elementos naturales, como con elementos contruidos-artificiales que lo cualifican para su uso relacionado en el encuentro, el esparcimiento, la recreación y el ocio. También presentan potencial para la reconstitución de redes ecológicas de acuerdo con la proporción de zonas verdes y su conectividad con otro tipo de espacios públicos como los ecoparques. Dentro de esta categoría se encuentran el parque recreativo activo y el pasivo.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

35. **Parque recreativo activo.** Provee espacios adecuados para recreación, la práctica deportiva no competitiva, así como disposición de espacios para la recreación pasiva.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

36. **Parque recreativo pasivo.** Está destinado a la contemplación y a otras actividades de menor intensidad; generalmente está asociado a zonas residenciales, a veces dispuesto de forma lineal en relación con vías y en el que predomina el componente vegetal; no cuenta con instalaciones para el deporte pero sí está equipado con pisos duros, amoblamiento y otras condiciones necesarias para la circulación y la estancia.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

37. **Plaza.** Por su carácter simbólico, la plaza es el elemento de espacio público con mayor significación, tanto por su constitución espacial, rodeada de elementos arquitectónicos significativos, como por su representatividad, su función es colectiva y priman los elementos contruidos sobre la vegetación. Dentro de esta categoría hay dos tipologías, la plazuela y la plazoleta, ambas comparten características espaciales constitutivas similares a la plaza: su significación está asociada a las edificaciones que las rodean, predomina el piso duro y son lugares de encuentro. Difieren entre ellas por su tamaño, siendo mayor la plazuela, por tanto, funcionan como pequeñas centralidades.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

38. **Sistemas Generales o Estructurantes.** Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana y que sirven a toda la población del Municipio, según lo previsto por el Plan de Ordenamiento Territorial.



(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

39. **Infraestructura o Red Vial Principal.** Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio, a escala regional, metropolitana y/o urbana.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

40. **Infraestructura o Red Vial Secundaria.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

41. **Infraestructura o Red Vial Local.** Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

42. **Unidad de Piso.** Es la distancia vertical o unidad de medida básica en metros lineales que se establece a una edificación, tomada desde el nivel de un piso acabado hasta el nivel de piso acabado superior inmediato, o nivel de enrase cuando se trate de cubiertas en techo.

El mezanine se tomará como nivel de piso acabado superior, aun cuando no se construya sobre toda la superficie del nivel inmediato inferior.

No se considera como unidad de piso, la distancia resultante entre el nivel de piso de una mansarda y la altura del caballete del techo, considerando que el piso de la mansarda se construye a nivel de enrase del último piso de la edificación.

Esta distancia variará en concordancia con los requerimientos específicos de los usos a los cuales vaya a destinarse la edificación.

(Acuerdo 002 de 2018, Art.3°)

43. **Usos del Suelo:** Acorde con lo establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el uso del suelo es la destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 161°)

44. **Vivienda de Interés Social.** De conformidad con el Artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 S.M.L.M.).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 206°)



45. **Vivienda de Interés Prioritario (VIP).** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 S.M.L.M.).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 207°)

46. **Zona Verde Recreacional.** Área libre de uso público y de libre acceso, cuya característica principal, es el predominio de los elementos naturales y con mínima proporción de elementos artificiales, con una marcada relación paisajística entre lo natural y lo artificial por la presencia de jardines que demarcan estancias y recorridos. Cumplen un papel fundamental en la conectividad ecológica y la vinculación de la malla urbana. Se excluyen las áreas que estén asociadas al sistema vial. Se consideran componentes del espacio público efectivo en cuanto estén relacionadas con los elementos de conectividad urbana.

(Acuerdo 002 de 2018, Art.3°)

47. **Zonas Verdes No Efectivas.** En esta categoría se incluyen los espacios que por sus características no se pueden considerar zonas verdes recreacionales; no cumplen con el área mínima (300 m²), presentan condiciones que impiden su uso pleno, bien sea porque no cuenten con libre acceso o porque presenten otras características para su uso.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 3°)

Parágrafo: En los Anexos I (Glosario) y II (Definiciones) del presente Decreto se adoptan el glosario y las definiciones con el objeto de facilitar la comprensión y aplicación adecuada del Plan de Ordenamiento Territorial.

LIBRO 2 COMPONENTE GENERAL

PARTE 1 VISIÓN Y MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TITULO 1 VISIÓN Y MODELO

ARTÍCULO 2.1.1.1. Visión. Rionegro, será reconocida como una ciudad intermedia, verde, amable y sostenible, que vela por la equidad, la eficiencia y el aprovechamiento justo de sus recursos y la apropiación de tecnologías para el fortalecimiento de su economía, con un tejido social en armonía que integra región y que se proyecta al mundo con gusto por la ciudad y orgullosa de su patrimonio natural, histórico y cultural.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 15°)

ARTÍCULO 2.1.1.2. Modelo de Ordenamiento Territorial. El modelo de ocupación del territorio, definido en el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se fundamenta en hacer del municipio de Rionegro, una ciudad intermedia, verde, amable y sostenible, fundado en la apropiación de las tecnologías, el fortalecimiento de la economía, la integración regional, la proyección internacional y la defensa y apropiación del patrimonio natural, histórico y cultural.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 16°)



ARTÍCULO 2.1.1.3. Elementos de la Visión y del Modelo de Ordenamiento Territorial. Estos son:

1. Ciudad intermedia, verde, amable y sostenible.
2. Apropiación de tecnologías y fortalecimiento de la economía.
3. Integración regional.
4. Proyección internacional.
5. Patrimonio natural, histórico y cultural.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 17°)

TITULO 2
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 2.1.2.1. Políticas, Objetivos y Estrategias para hacer de Rionegro, una Ciudad Intermedia, Verde, Amable y Sostenible en el territorio municipal.

1. POLÍTICAS:

a. A Nivel Físico Espacial en el territorio municipal:

- 1) Rionegro como una ciudad amable y moderna a partir de un desarrollo urbano compacto, que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, con calidad en vivienda, servicios públicos, movilidad y transporte, equipamientos y espacio público.
- 2) La protección del medio ambiente y en especial del paisaje como elementos fundamentales de la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.
- 3) Apoyo a la producción campesina como soporte fundamental para:
 - a) La preservación y recuperación de las tierras agrícolas.
 - b) La actividad económica municipal y de la familia campesina en especial.
 - c) El sustento alimentario de los habitantes del territorio y la comercialización de excedentes.
 - d) La generación de bienes y servicios ambientales.
- 4) La generación de oportunidades para los habitantes del Municipio a través del acceso al suelo, el crecimiento equilibrado y la utilización racional y sostenible del territorio.
- 5) La prelación de la inversión pública municipal y en especial la aplicación de las plusvalías que se generen en el nuevo modelo de ocupación del territorio, en la solución del déficit de vivienda, infraestructuras y equipamientos de sus pobladores.

b. A Nivel Ambiental: Rionegro como un territorio verde y sostenible teniendo como pilar fundamental la conservación y recuperación de los ecosistemas naturales que proveen de alimento, agua y energía; el uso y aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales de tal forma que se satisfaga las necesidades económicas, sociales y ambientales de nuestra generación sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para cubrir las suyas; y la prevención y reducción del riesgo por fenómenos naturales, antrópicos y/o socio-naturales.

c. A Nivel Económico: Rionegro como una ciudad intermedia a partir de la oferta local de bienes y servicios de distribución y logística especializada, con políticas públicas que reorientan su modelo de desarrollo hacia la sostenibilidad y la equidad, fomentando la capacidad y el desarrollo institucional con estrategias orientadas a la generación y diversificación del empleo que garanticen a la población de las zonas urbana y rural el bienestar y su participación e incorporación al desarrollo, dando prioridad a las zonas de alta marginación, atrasadas o en regresión y a las poblaciones económica y socialmente más débiles y vulnerables.

d. A Nivel Socio-Cultural: Aumentar el bienestar social, satisfaciendo las necesidades materiales y culturales de los habitantes del Municipio y de la sociedad en general, a partir de la cohesión, pertinencia,



inclusión y equidad, la solidaridad entre generaciones, la reducción del riesgo de exclusión social y la protección ante situaciones de dependencia, con políticas que impulsen una adecuada integración de los factores del bienestar social como son la salud, la seguridad social, la educación, la alimentación, la vivienda, la equidad de género, la atención a los jóvenes, a las personas de la tercera edad, a los grupos vulnerables, a los campesinos, aplicados con criterios de equidad.

2. **OBJETIVOS:**

a. **A Nivel Físico Espacial en el territorio municipal:**

- 1) Impulsar y facilitar la modernización de la administración pública municipal y así atender la creciente demanda que la sociedad de hoy exige.
- 2) Inducir el desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio entre el espacio público y el espacio de propiedad privada en cumplimiento de su función social y ecológica.
- 3) Generar interrelaciones de conectividad, complementariedad, cooperación e integración territorial a partir del Plan de Movilidad como base y soporte económico del territorio municipal como agente generador del sistema único de espacio público propiciando el acceso a la oferta de bienes y servicios.
- 4) Consolidar el Sistema de Espacio Público Municipal mediante la articulación, modernización e integración de todos sus componentes, constituyéndose como el elemento ordenador del territorio por excelencia.
- 5) Preservar la calidad del medio ambiente y en particular del paisaje como valores del territorio que son reconocidos por propios y extraños.
- 6) preservar los suelos aptos para labores agrícolas y el mejoramiento de la productividad a partir del desarrollo de infraestructura eficiente para los procesos y servicios; acopio y comercialización.
- 7) Aprovechar la localización del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades.
- 8) Adoptar un modelo de ocupación del territorio rural que posibilite una racional utilización del suelo.

b. **A Nivel Ambiental:**

- 1) Garantizar la calidad y cantidad del recurso hídrico.
- 2) Mantener la calidad del recurso aire a través del control de los agentes contaminantes en el Municipio.
- 3) Garantizar la conservación y el buen manejo del suelo en el territorio.
- 4) Promover la conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos, en equilibrio con el desarrollo físico, económico, social y cultural del Municipio.
- 5) Prevenir y minimizar el riesgo por fenómenos naturales, antrópicos y/o socio-naturales.

c. **A Nivel Económico:**

- 1) Mejorar la productividad y competitividad a través de la incorporación de tecnologías de la información, las comunicaciones y la apropiación de investigación y desarrollo de productos.
- 2) Desarrollar funciones de intermediación en el territorio a escala regional, nacional e internacional.

d. **A Nivel Socio-Cultural:**

- 1) Apoyar la integración social de los colectivos vulnerables (discapacitados, mayores de edad, jóvenes, mujeres y desplazados) y su participación en el mercado laboral.
- 2) Promover el buen gobierno y facilitar la participación ciudadana, mejorar la información, la evaluación y el seguimiento a los proyectos.
- 3) Promover el desarrollo de mejores oportunidades de empleo en el Municipio.
- 4) Mejorar la calidad y el acceso a la educación, la cultura, la recreación y el deporte en el Municipio.
- 5) Mejorar la cobertura y la oferta en salud impulsando una sociedad sana y con calidad de vida.

3. **ESTRATEGIAS:**

- a. Revisar y actualizar el marco de actuación de la administración municipal y las dependencias que integran el gobierno local.



- b. Promover la gestión público-privada para la generación de bienes y servicios que proyecten transformaciones importantes en el Municipio y otorguen bienestar para sus habitantes.
- c. Delimitar y respetar las diferentes clasificaciones del suelo en el territorio en procura de un desarrollo compacto en el área urbana.
- d. Controlar la expansión urbana sobre el territorio rural con especial atención en los bordes urbanos para que no se asienten en estos espacios urbanizaciones ilegales.
- e. Promover la generación de una nueva oferta de vivienda digna con un desarrollo urbanístico controlado.
- f. Generar y fortalecer la gama de bienes y servicios: Culturales, institucionales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos y residenciales, entre otros, que garanticen un municipio equitativo, moderando su crecimiento en procura del bienestar de sus pobladores y visitantes.
- g. Promover la optimización y modernización de redes de servicios públicos facilitando la operación, accesibilidad directa y competitividad territorial.
- h. Fomentar la participación ciudadana para la generación de oportunidades y la apropiación de las políticas del modelo de ciudad.
- i. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.
- j. Incentivar los sistemas de transporte no motorizados y articularlos convenientemente con los demás sistemas.
- k. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural.
- l. Dotar de vías funcionales a la zona urbana y principales veredas de acuerdo con las limitaciones topográficas.
- m. Promover la conexión e integración con los municipios del Valle de San Nicolás y del centro del país.
- n. Ampliación del aeropuerto internacional José María Córdova.
- o. Formular, desarrollar e implementar el macro proyecto del Espacio Público, garantizando un ambiente saludable para sus habitantes y visitantes.
- p. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.
- q. Valorar, destacar y promover los centros históricos de carácter nacional, así como el patrimonio arquitectónico, arqueológico, urbanístico y ambiental del Municipio.
- r. Fomentar la construcción de espacios públicos abiertos, articulados con la movilidad y el transporte.
- s. Re significar el río Negro como eje articulador del sistema de espacio público, integrando los diferentes sectores urbanos y rurales a partir de la accesibilidad y continuidad a la llanura de inundación.
- t. Proteger las aéreas de influencia a las bocatomas de los acueductos.
- u. Zonificar y controlar los niveles de ruido de acuerdo a la normatividad ambiental vigente.
- v. Impulsar la gestión sostenible de los ecosistemas, con los objetivos de proteger y conservar la diversidad biológica y paisajística de los ecosistemas forestales (biodiversidad y conservación del suelo).
- w. Proteger los territorios ambientalmente vulnerables de los desarrollos formales, informales y demás actividades que deterioren el recurso suelo.
- x. Recuperar y restaurar las áreas degradadas mediante la implementación y fomento de programas de agroforestería, sistemas silvo-pastoriles y plantaciones forestales en el Municipio.
- y. Proteger y conservar la ceniza volcánica reconociéndola como principal elemento en la recarga y regulación del recurso hidrogeológico, así como en la disminución de procesos erosivos del suelo.
- z. Direccionar acciones que conlleven a reducir, capturar y/o prevenir las emisiones de gas efecto invernadero a través del desarrollo de tecnologías limpias.



- aa. Formulación de un plan de gestión que contenga los lineamientos para el desarrollo de un esquema de adaptación y mitigación al cambio climático para prevenir, disminuir y manejar el riesgo.
- bb. Realizar los estudios técnicos, sociales, económicos que permitan establecer, completar o actualizar los estudios de asentamientos en zonas de riesgo, zonas de protección ambiental, en condiciones de subnormalidad y marginalidad, incompletos o inadecuados.
- cc. Diseñar las estrategias necesarias para la estabilización y defensa de suelos en zonas de riesgo, técnica y financieramente factibles, así como para la reubicación de viviendas en zonas de riesgo, definiendo así prioridades y los mecanismos de participación del Municipio con los gobiernos nacional y departamental, el sector solidario y el sector privado.
- dd. Formular el plan de residuos sólidos para lograr una producción y consumos sostenibles.
- ee. Formulación de una estrategia para la conservación y recuperación del recurso suelo.
- ff. Implementación de un Desarrollo sostenible.
- gg. Implementación de La Red Ecológica.
- hh. Preservación de la calidad del medio ambiente y en particular del paisaje como valores del territorio que son reconocidos por propios y extraños.
- ii. Ordenar y preservar los suelos aptos para labores agrícolas y el mejoramiento de la productividad
- jj. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades.
- kk. Adoptar un modelo de ocupación del territorio rural que posibilite una racional utilización del suelo.
- ll. Amortiguar el efecto de la sub-urbanización mediante el incremento de la productividad forestal en el polígono de parcelaciones.
- mm. Promover el crecimiento económico del Municipio a partir del encadenamiento productivo de los sectores económicos y la cooperación público-privada.
- nn. Promover el desarrollo y apropiación de la ciencia, la tecnología y la innovación en todo el territorio.
- oo. Conformar la red de infraestructura económica para los municipios de los Valles de San Nicolás y la conformación de los corredores logísticos y de servicios.
- pp. Desarrollar proyectos de inclusión social al mercado laboral en el Municipio para los colectivos vulnerables.
- qq. Promover el desarrollo de mejores oportunidades de empleo en el Municipio.
- rr. Facilitar el acceso a la educación técnica y tecnológica con pertinencia.
- ss. Conformar las ciudadelas educativas mediante alianzas estratégicas para el desarrollo y ampliación de la oferta educativa.
- tt. Mejoramiento de la calidad espacial, pedagógica, administrativa y tecnológica de los establecimientos educativos rurales.
- uu. Desarrollar programas pertinentes en atención en salud.
- vv. Rionegro como centro de referencia del oriente para la prestación de servicios de salud y la disponibilidad de áreas para crecer en infraestructura.
- ww. Articulación y ampliación de la red hospitalaria.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 18°)

ARTÍCULO 2.1.2.2. Política, Objetivos y Estrategias para la Integración Regional del Municipio de Rionegro.

1. **POLÍTICA:** Integración de la subregión para el desarrollo de proyectos y megaproyectos.
2. **OBJETIVOS:**
 - a. Fortalecer un instrumento de planeación del nivel subregional que permita el desarrollo de los programas y proyectos subregionales y zonales.



- b. Fortalecer el Distrito Agrario Subregional para la internacionalización de la economía de la zona de Valles de San Nicolás.
 - c. Impulsar el liderazgo de Rionegro en el Oriente Antioqueño, articulándolo con las vocaciones de los municipios del Oriente cercano.
3. **ESTRATEGIAS:**
- a. Diseño, montaje y puesta en marcha de instrumentos de planificación a nivel subregional.
 - b. Fortalecer los equipamientos e infraestructura subregional al interior de cada municipio acorde a las potencialidades y las ventajas comparativas y competitivas.
 - c. Consolidar los corredores ambientales a nivel zonal.
 - d. Construir un proyecto político que le permita a los municipios tomar decisiones del nivel subregional.
 - e. Articular el desarrollo del sector agropecuario a instrumentos y políticas del nivel nacional, departamental y subregional.
 - f. Fortalecer la Asociación de Municipios del Altiplano del Oriente de Antioquia, MASORA.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 19°)

PARTE 2 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

TÍTULO 1 CONCEPTO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 2.2.1.1. Concepto. La clasificación del territorio se refiere a la definición explícita de los perímetros que determinan los suelos urbanos, de expansión, rurales y de protección.

Parágrafo. En el ejercicio diario de la administración pública, deben asumirse estrictamente los perímetros que definen la clasificación del suelo en el Plan de Ordenamiento Territorial, independientemente de las actualizaciones catastrales y/o de la disponibilidad de redes de servicios públicos, aun cuando estas superen los perímetros oficialmente aprobados.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 20°)

TÍTULO 2 SUELO URBANO

ARTÍCULO 2.2.2.1. Concepto Suelo Urbano. El Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, define el suelo urbano como aquellas áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso.

Parágrafo. Para la determinación de las áreas a incorporar al perímetro urbano en la revisión se adoptan los siguientes criterios:

1. Para los suelos clasificados como de expansión que cuentan con planes parciales adoptados mediante Decreto, se hará conforme lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.2. del Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, ya adoptado por el Acuerdo 056 de 2011 en el Artículo 24 (artículo 2.2.3.2. del presente Decreto).



2. Para el caso de los suelos rurales, suburbanos o de expansión urbana que no se urbanizaron previa formulación y/o adopción de planes parciales, sino por licencias de urbanización, planes urbanísticos generales – PUG- o de construcción se definen los siguientes criterios:
 - a. Que el área y/o proyecto(s) esté(n) incluido(s) en el perímetro sanitario.
 - b. Obedecer a un proceso formal de urbanización (licencia de urbanismo y/o construcción).
 - c. Que las áreas estén debidamente urbanizadas.
 - d. No estar ubicado en zona de alto riesgo por movimiento en masa o inundación.
 - e. Que tenga conexión y conurbación contigua con el perímetro urbano.
 - f. Corresponder con áreas residuales de suelos de expansión ya desarrollados.
 - g. Incorporación de zonas receptoras de cargas urbanísticas de acuerdo con los ajustes al sistema de espacio público que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial.
 - h. Que no afecte sistemas ambientales y/o zonas de protección.
 - i. Que no afecte sistemas de alta jerarquía en espacios públicos y/o infraestructura vial".

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 21°; Parágrafo adicionado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 4°)

ARTÍCULO 2.2.2.2. Delimitación del Perímetro Urbano. Adóptese como perímetro urbano del municipio de Rionegro el polígono con una extensión de 842,94 ha, el cual se identifica y delimita en el plano con código POT_CG_110, comprendido entre las coordenadas establecidas en el Anexo I del Acuerdo 002 de 2018 denominado "COORDENADAS PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO", (Anexo III del presente Decreto).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 22°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 5°)

TITULO 3 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 2.2.3.1. Concepto Suelo de Expansión Urbana. El Artículo 32 de la Ley 388 de 1997, dispone que el suelo de expansión urbana está constituido por la porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial según lo determinen los programas de ejecución.

Parágrafo. Consideraciones Específicas para los Suelos de Expansión. El desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial para cada uno de los polígonos definidos como tales.

La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicios públicos y el transporte, se realizarán de conformidad con la reglamentación que se establece en el Título V, Planes Parciales e Instrumentos de Gestión y Financiación, Primera Parte, Capítulo 1, Planes Parciales del Acuerdo 056 de 2011 (Libro 5, Parte 1, Título 1 – Planes Parciales del presente Decreto).

Los predios ubicados en los suelos de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.4.1.7.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 23°)



ARTÍCULO 2.2.3.2. Criterios De Incorporación de Predios de Suelo Rural a Expansión Urbano. Adóptese como criterios para la incorporación de suelos rurales a expansión urbana del Plan de Ordenamiento Territorial, los siguientes:

1. Que el predio o predios tengan conexión y/o colindancia con el perímetro urbano.
2. Que se encuentren dentro del perímetro sanitario o en un área próxima a este.
3. Que sea un área que permita delimitar adecuadamente el perímetro urbano con el fin de hacerlo más compacto, en pro de concretar el modelo de ocupación urbano.
4. Que sea una zona estratégica para la generación de equipamientos y espacios públicos que complementen los servicios de la zona aledaña, tal como lo establece el inciso segundo del Parágrafo del artículo 23 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 2.2.3.1. del presente Decreto).
5. Que sean zonas que de acuerdo al Plan Vial o de Movilidad cuenten con capacidad de soporte o se tenga proyectado.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 24°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 6°)

ARTÍCULO 2.2.3.3. Áreas o Suelos de Expansión. Adóptese como suelos de expansión para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro un área de 773,58 has, divididas en los polígonos que se identifican en la siguiente tabla y cuya delimitación corresponde al plano con código POT_CG_110.

TRATAMIENTO	COMUNA	DENOMINACIÓN	AREA (ha)	CODIGO
Desarrollo E	C1	Belén	5,54	C1_DE_1
Desarrollo E	C1	La Presentación II	9,42	C1_DE_2
Desarrollo E	C1	El Pozo	27,45	C1_DE_3
Desarrollo E	C1	PP 04 Fontibón	81,61	C1_DE_4
Desarrollo E	C1	La Henriada	12,80	C1_DE_5
Desarrollo E	C2	PP 12 La Pereira	10,12	C2_DE_6
Desarrollo E	C2	Badén - Badén	20,97	C2_DE_7
Desarrollo E	C2	Casa Mía	49,38	C2_DE_8
Desarrollo E	C2	PP 17 Quirama	56,71	C2_DE_9
Desarrollo E	C2	San Antonio de Pereira III	9,71	C2_DE_10
Desarrollo E	C2	PP 18 San Antonio	42,33	C2_DE_11
Desarrollo E	C2	Gualanday - La Campiña	82,12	C2_DE_12
Desarrollo E	C2	Chipre	74,36	C2_DE_13
Desarrollo E	C2	La María II - El Rosario	44,20	C2_DE_14
Desarrollo E	C2	La María I	59,57	C2_DE_15
Desarrollo E	C3	La Puerta	20,61	C3_DE_16
Desarrollo E	C3	El Águila	8,53	C3_DE_17
Desarrollo E	C3	El Rosal	17,30	C3_DE_18
Desarrollo E	C3	El Rosal- San Joaquín I	11,72	C3_DE_19
Desarrollo E	C3	El Rosal- San Joaquín II	6,87	C3_DE_20
Desarrollo E	C3	San Joaquín IV	10,92	C3_DE_21
Desarrollo E	C3	PP 10 El Tranvía	39,42	C3_DE_22
Desarrollo E	C4	La Presentación I	12,12	C4_DE_23
Desarrollo E	C4	Barro Blanco I	7,09	C4_DE_24
Desarrollo E	C4	Barro Blanco III	22,05	C4_DE_25
Desarrollo E	C4	Barro Blanco II	9,59	C4_DE_26
Desarrollo E	C4	Santa Teresa III	12,07	C4_DE_27
Mejoramiento Integral E	C3	Santa Ana Parte Baja	8,85	C3_MI_7B

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 25°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 7°)



ARTÍCULO 2.2.3.4. Delimitación de los Perímetros o Áreas de Expansión. Adóptese la delimitación mediante el sistema de coordenadas para cada uno de los polígonos del suelo de expansión a que se refiere el artículo anterior, las cuales corresponden al Anexo II del Acuerdo 002 de 2018 denominado "COORDENADAS POLÍGONOS SUELO DE EXPANSIÓN DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO" (Anexo IV del presente Decreto).

Con respecto a la identificación de los polígono y el régimen jurídico aplicable se establece:

1. El polígono El Tranvía (C3_DE_22) corresponde con la delimitación realizada en el plan parcial adoptado mediante Decreto Municipal 509 del 30 de noviembre de 2015, área de planificación identificada como el Plan Parcial No. 10 de los Acuerdos Municipales 104 de 2000 y 076 de 2003.
2. El polígono San Antonio de Pereira III (C2_DE_10) corresponde con el área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S2_DE_19.
3. El polígono El Rosal - San Joaquín II (C3_DE_20) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S3_DE_08 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 390 de 2017.
4. El polígono El Rosal - San Joaquín I (C3_DE_19) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S3_DE_07 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 107 del 19 de junio de 2014.
5. El polígono Quirama (C3_DE_9) corresponde con la delimitación realizada en el plan parcial adoptado mediante Decreto Municipal 510 del 30 de noviembre de 2015, área de planificación identificada como el Plan Parcial No. 17 de los Acuerdos Municipales 104 de 2000 y 076 de 2003.
6. El polígono La Presentación I (C4_DE_23) corresponde con una porción del área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S4_DE_04.
7. El polígono La Presentación II (C4_DE_2) corresponde con una porción del área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S4_DE_04.
8. El polígono El Pozo (C4_DE_3) corresponde con una porción del área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S4_DE_21.
9. El polígono La Pereira (C2_DE_6) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S3_DE_12 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 112 del 30 de marzo de 2015.
10. El polígono La María I (C2_DE_15) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S3_DE_19 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 508 del 30 de diciembre de 2015.
11. El polígono Fontibón (C1_DE_4) corresponde con el área de planificación identificada como el Plan Parcial No. 4 de los Acuerdos Municipales 104 de 2000 y 076 de 2003, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 544 del 28 de diciembre de 2001, aclarado por el Decreto Municipal 375 de 2010.
12. El polígono La María II – Finca El Rosario (C2_DE_15) corresponde con el área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S2_DE_20.
13. El polígono PP 18 San Antonio (C2_DE_11) corresponde con la delimitación realizada en el plan parcial adoptado mediante Decreto Municipal 342 del 08 de septiembre de 2015, área de planificación identificada como el Plan Parcial No. 18 en los Acuerdos Municipales 104 de 2000 y 076 de 2003.
14. El polígono Casa Mía (C2_DE_8) corresponde con el área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S2_DE_14.
15. El polígono Barro Blanco I (C4_DE_24) corresponde a la unidad de actuación urbanística a desarrollarse del área de planificación establecida en el Acuerdo 056 de 2011 bajo el código S4_DE_01, incorporada en la formulación del plan parcial adoptado mediante el Decreto Municipal 643 del 30 de diciembre de 2011.



16. El polígono Barro Blanco II (C4_DE_26) corresponde con el área de planificación del polígono con el código S4_DE_02 establecido en el Acuerdo 056 de 2011, cuyo plan parcial fue adoptado mediante Decreto Municipal 114 del 1º de febrero de 2017.
17. El polígono Badén Badén (C2_DE_7) corresponde con el área de expansión establecida en el Acuerdo 056 de 2011 con el código S2_DE_13.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 26º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 8º)

TITULO 4 SUELO RURAL

ARTÍCULO 2.2.4.1. Concepto de Suelo Rural. El Artículo 33 de la Ley 388 de 1997, define esta categoría de suelo como 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; sin embargo, el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el cual amplió las determinaciones para el ordenamiento territorial en el suelo rural, planteando entre otras disposiciones dos categorías relacionadas con las áreas de protección y las áreas de desarrollo restringido en dicho suelo.

Parágrafo. El suelo rural en el municipio de Rionegro corresponde al mapa con código POT_CG_120.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 27º)

CAPÍTULO 1 MODELO DE OCUPACIÓN RURAL

ARTÍCULO 2.2.4.1.1. Modelo de Ocupación del Suelo Rural. El modelo de ocupación del suelo rural del municipio de Rionegro, se basa en los elementos fundamentales de la visión municipal que son:

1. Ciudad intermedia, verde, amable y sostenible.
2. Apropiación de tecnologías y fortalecimiento de la economía.
3. Integración regional.
4. Proyección internacional.
5. Patrimonio natural, histórico y cultura.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 28º)

ARTÍCULO 2.2.4.1.2. Objetivos Estratégicos del Modelo de Ocupación Rural. Adóptese con el propósito de asegurar la consolidación del modelo de ocupación rural definido en el Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes objetivos estratégicos:

1. El refuerzo a la función de protección ambiental de los suelos rurales del Municipio, en concordancia con su aptitud y localización, mediante la conformación de la Estructura Ecológica Principal, la definición de las áreas de conservación y protección ambiental y la exclusión normativa de ciertos usos urbanos de esta categoría de suelos.
2. El apoyo a la productividad agrícola de los suelos que posean esa aptitud, mediante la consolidación del Distrito Agrario como proyecto estratégico orientado a los suelos definidos como áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales.
3. La reversión de la tendencia hacia la dispersión de los usos urbanos por todo el suelo rural, mediante su concentración en sitios estratégicos del territorio como son las áreas para vivienda campestre, el módulo



- suburbano de concentración de vivienda, los centros poblados rurales y suburbanos, ello sin desconocer las potenciales del condominio campesino y las parcelaciones productivas.
4. El aprovechamiento del gran potencial que para el desarrollo económico del Municipio significa el Aeropuerto Internacional José María Córdova y las actividades de toda índole, que ya, se están asentando en su área de influencia y que sin duda se incrementarán hacia el futuro, mediante la consolidación del Módulo de Interés Económico del Aeropuerto como zona de Manejo Especial.
 5. La utilización del potencial de localización de nuevos usos y actividades de servicio relacionadas con la logística de transporte que significará la apertura del Túnel Aburra - Oriente y de su comunicación vial con la Autopista Medellín – Bogotá, mediante la reorientación de la actual zona industrial hacia una Zona de Actividad Múltiple que promueva esos usos, además de otros que se definen como estratégicos en el modelo, como son los Agroindustriales como apoyo al Distrito Agrario y el de localización de equipamientos de tipo subregional y municipal (Vía - Parque Los Sauces).
 6. La configuración de los Centros Poblados Rurales y Suburbanos como importantes nodos de actividad, que sirvan de apoyo a la vivienda campesina y a la productividad de los suelos localizados en su área de influencia.
 7. La incorporación de los corredores viales suburbanos como elementos que potencian la articulación regional.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 29°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 9°)

ARTÍCULO 2.2.4.1.3. Elementos del Modelo de Ocupación Rural. Los elementos del modelo de ocupación del suelo rural del municipio de Rionegro, son los siguientes, los cuales se espacializan en el plano identificado con código POT_CR_310:

1. **En las categorías de Suelo de Protección:**
 - a. Áreas de Conservación y Protección Ambiental.
 - b. Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales.
 - c. Áreas e Inmuebles Considerados como Patrimonio Cultural.
 - d. Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
 - e. Áreas de Amenaza y Riesgo.
2. **En las Categorías de Suelo de Desarrollo Restringido:**
 - a. Módulo Suburbano de Actividad Múltiple.
 - b. Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto.
 - c. Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda.
 - d. Áreas para Vivienda Campestre.
 - e. Centros Poblados Rurales Santa Bárbara, Galicia Parte Alta, Pontezuela, Alto del Perro, Cabeceras, El Tablazo y Abreo.
 - f. Centros Poblados Suburbanos La Laja, La Playa, Galicia Parte Baja, Cimarronas, Sajonia, Barro Blanco y La Amalita.
 - g. Corredores Viales Suburbanos.
3. **Las Infraestructuras que le dan Capacidad de Soporte al Territorio:**
 - a. La infraestructura aeroportuaria existente y su futura adecuación.
 - b. Los sistemas de abastecimiento de agua, energía, alimentos e insumos.
 - c. Los sistemas de disposición de desechos sólidos y líquidos.
 - d. El sistema de servicios públicos domiciliarios.
4. **Las Formas de Establecer Relaciones entre los Usos:**
 - a. El sistema vial.
 - b. Los modos y medios de movilidad de pasajeros y carga.
 - c. El uso del espectro electromagnético.



d. La movilidad local no motorizada.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 30°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 10°)

TÍTULO 5

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

CAPÍTULO 1

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

ARTÍCULO 2.2.5.1.1. Estructura Ecológica Principal. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del Artículo 2.2.1.1. del Decreto Único 1077 de 2015 para los efectos del Plan de Ordenamiento Territorial se entenderá como estructura ecológica principal el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

La estructura ecológica principal del municipio de Rionegro está conformada por los siguientes elementos, los cuales se espacializan en el plano de diagnóstico identificado con el código POT_DG-02:

1. **Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), se encuentran:**
 - a. Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare.
 - b. Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva.
 - c. Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro.
 - d. Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás.
2. **Coberturas del POMCA del Río Negro:**
 - a. En uso de suelo de Protección:
 - 1) Arbustal
 - 2) Bosque abierto
 - 3) Bosque de galería y/o ripario
 - 4) Bosque denso
 - 5) Bosque fragmentado
 - 6) Tierras desnudas y degradadas
 - 7) Vegetación secundaria o en transición
 - 8) Zonas pantanosas
 - b. En uso de suelo Producción- Protección:
 - 1) Plantación Forestal
 - 2) Vegetación secundaria o en transición
3. **Las rondas hídricas (Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE).**
4. **Zonas de protección ambiental establecidas por el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, las cuales corresponden a:**
 - a. Zonas de Protección Ambiental (POMCA Abreo- Malpaso y El Tablazo).
 - b. Zonas de restauración ambiental.
 - c. Zonas Agroforestales.
5. **Áreas de protección ambiental asociadas a las áreas con amenaza alta por inundación y por movimiento en masa.**
6. **Áreas de Especial Importancia Ecosistémica, para el Municipio de Rionegro son:**
 - a. Microcuencas abastecedoras de acueductos y predios adquiridos por el Municipio para la protección del recurso hídrico.



- b. Corredor Biológico Forestal Protector.
- c. Lagos y Humedales.
- d. Ecoparque Lago Santander.
- e. Ecoparque Embalse Abreo - Malpaso.
- f. Ecoparque Cárcavas de Fontibón.
- g. Ecoparque Cárcavas del Aeropuerto.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 32°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 11°)

CAPÍTULO 2 ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 2.2.5.2.1. Concepto. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo, 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. Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en las Leyes 397 de 1997, y 1185 de 2008, y el Decreto Nacional 763 de 2009, se establece que la conservación y protección del patrimonio histórico cultural, es una norma de superior jerarquía, ubicándolo en el Componente General, como parte de la clasificación del territorio, en los Suelos de Protección. Así mismo, el Decreto Nacional 3600 de 2007, establece en su Artículo 4, las categorías de protección en suelo rural, siendo ellas:

1. Áreas de conservación y protección ambiental.
2. Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos de recursos naturales.
3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio histórico, cultural y arqueológico.
4. Áreas de reserva para servicios públicos domiciliarios y de la red vial nacional.
5. Áreas de amenaza y riesgo.

(Artículo 31 del Acuerdo 056 de 2011, Parágrafos 1°, 2° y 3° derogados por el artículo 265 del Acuerdo 002 de 2018)

ARTÍCULO 2.2.5.2.2. Áreas de Conservación y Protección Ambiental. Para estas áreas se incluyen aquellas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y que hacen parte de la estructura ecológica principal del municipio.

En la siguiente tabla, se encuentran las áreas de conservación y protección ambiental que se acogen en el Plan de Ordenamiento Territorial como suelos de protección conforme lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 1 del artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las cuales se delimitan en el plano identificado con código POT CG_130 y corresponden a un área aproximada de 6.802,76 ha.

Zonas	Categoría
Zonas de Protección de las áreas del SINAP	Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare
	Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva
	Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro



Zonas	Categoría
	Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás
Zonas de protección ambiental establecidas en el POMCA del Río Negro con uso de protección	Arbustal
	Bosque abierto
	Bosque de galería y/o ripario
	Bosque denso
	Bosque fragmentado
	Tierras desnudas y degradadas
	Vegetación secundaria o en transición
Zonas pantanosas	
Zonas de protección ambiental (Acuerdo 251/11 de CORNARE)	Rondas Hidricas
Zonas de protección ambiental establecidas en el Acuerdo 250 de 2011	Zonas de Protección Ambiental
	Zonas de Restauración Ecológica
	Rondas Hidricas (POMCA El Tablazo)
	Áreas o predios con pendientes mayores al 75%.
Zonas de Protección ambiental	Amenaza alta por movimiento en masa
	Amenaza alta por inundación
Áreas de especial importancia Ecosistémica	Microcuencas Abastecedoras
	Predios adquiridos por el municipio para la protección ambiental
	Ecoparque Lago Santander
	Lagos y Humedales

Parágrafo 1º. La microcuenca Abreo – Malpaso no hará parte de las áreas de conservación y protección ambiental ya que presenta un alto grado de intervención antrópica y un alto índice de ocupación del suelo, en consecuencia al interior de esta microcuenca abastecedora sólo serán considerados como suelos de protección –áreas de conservación y protección ambiental- las áreas que correspondan a las demás categorías enunciadas en la tabla adoptada en la presente disposición.

Parágrafo 2º. A los lagos y humedales no se les asigna área en términos de hectáreas por cuanto ya han sido contabilizados en la categoría de protección de rondas hidricas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 12º)

SECCIÓN 1 ÁREAS DEL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS

ARTÍCULO 2.2.5.2.1.1. Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Para efectos del Acuerdo 002 de 2018 y en virtud de la jerarquía normativa se adopta la clasificación de las áreas protegidas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas –SINAP, establecida en el Artículo 2.2.2.1.2.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015, a saber:

1. **Áreas Protegidas Públicas:**
 - a. Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
 - b. Las Reservas Forestales Protectoras.
 - c. Los Parques Nacionales Regionales.
 - d. Los Distritos de Manejo Integrado.
 - e. Los Distritos de Conservación de Suelos.
 - f. Las Áreas de Recreación.
2. **Áreas Protegidas Privadas:**
 - a. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.



Parágrafo. Para el caso del municipio de Rionegro las áreas que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP son:

- a. Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare.
- b. Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva.
- c. Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro.
- d. Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 33°; Parágrafo Adicionado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 13°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.1.2. Concepto de Área Protegida. Por área protegida entienda para efectos del Acuerdo 056 de 2011 y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2, de la Ley 165 de 1994, que ratifica el Convenio de Diversidad Biológica, y el literal a) del Artículo 2.2.2.1.1.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015, el área definida geográficamente y que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación. Áreas que consecuentemente se constituyen en determinantes ambientales para el ordenamiento territorial del municipio de Rionegro, en virtud del Artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 34°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.1.3. Zona Forestal Protectora – Área de Reserva Forestal Protectora del Río Nare. Incorpórese la Zona Forestal Protectora – Área de Reserva Forestal Protectora del río Nare - declarada, alinderada y reservada por la Junta Directiva del INDERENA, mediante Acuerdo No. 031 de noviembre 20 de 1970, Acuerdo que fue aprobado mediante la Resolución Ejecutiva No. 24 de 1971, del Ministerio de Agricultura, publicada en el Diario Oficial 33265 del 12 de marzo de 1971.

Zona Forestal Protectora Nacional que tiene el carácter de área protegida del Sistema Nacional de Áreas Protegidas de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del Artículo 2.2.2.1.2.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015, la misma que fue redelimitada por la Resolución No. 1510 del 05 de agosto de 2010, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Para el Área de Reserva Forestal Protectora del río Nare se definen como objetivos:

1. Proteger, conservar y restaurar los ecosistemas andinos y sub-andinos que aún existen en la zona.
2. Proteger las subcuencas hidrográficas que conforman la cuenca del río Nare dentro del Área de Reserva Forestal Protectora, a fin de garantizar la calidad y cantidad de los flujos hídricos hacia los embalses de Piedras Blancas y La Fe.
3. Proteger las áreas de recarga de acuíferos, a fin de asegurar el suministro de agua de las poblaciones que se abastecen de ellas.
4. Proteger el hábitat de especies de flora y fauna existentes en el área que se encuentren en algún grado de amenaza, se encuentren vedadas o que son endémicas de la región, tales como el *Quercus humboldii*, *Coupeia platycalyx*, *Licania cabreræ*, *Licania saicifolia*, *Dicksonia selloxiana*, *Talauma espinalii*, *Cedrela montana*, *Meliosma antioquiensis*, entre otras.
5. Constituirse en escenarios propicios para el desarrollo de actividades de educación ambiental, recreación pasiva, ecoturismo y el esparcimiento, especialmente enfocada a resaltar la importancia de los ecosistemas existentes en la región y los bienes y servicios ambientales que de ellos se derivan.
6. Contribuir a la conservación de la zona de patrimonio arqueológico de la nación, históricamente establecida en este territorio, en torno a los pobladores antiguos y sus costumbres.



7. Contribuir a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región, en el marco de la estrategia de gestión SIRAP, Parque Central de Antioquia.

Parágrafo. Las áreas circunvecinas y colindantes al área de Reserva Forestal Protectora del río Nare, deberán cumplir con la función amortiguadora a que se refiere el Artículo 2.2.2.1.3.10. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8, de la Resolución 1510 de agosto 05 de 2010.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 35°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.1.4. Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva. Incorpórese como área de conservación y protección ambiental al Plan de Ordenamiento Territorial el Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 314 de 2014 de CORNARE, el cual corresponde al predio identificado con FMI 020-0058947 con un área aproximada de 60 hectáreas, espacializado en el plano con código POT_CG_130.

El Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva tiene como fin adelantar programas tendientes a lograr un aprovechamiento racional de los mismos, permitiéndose en su interior la realización de actividades de protección y conservación de los recursos naturales, económicas controladas, investigativas, educativas y recreativas.

Para esta área se definen los siguientes objetivos:

1. Preservar y restaurar la condición natural de espacios que representen los ecosistemas que lo componen, en la zona de vida Bosque húmedo Montano bajo (Bh Mb).
2. Mantenimiento y preservación en forma de banco activo de semillas de diversas especies, colección de frutales andinos, de semillas leguminosas y de algunas especies hortícolas del sistema de bancos de germoplasma del estado colombiano a cargo de Corpoica.
3. Preservar las poblaciones y los hábitats necesarios para la sobrevivencia de especies o conjuntos de especies silvestres que presentan condiciones particulares de especial interés para la conservación de la biodiversidad, con énfasis en aquellas de distribución restringida.
4. Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
5. Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de establecimiento de su estado natural, aptos para el deleite, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.

Parágrafo. Una vez CORNARE expida el Plan de Manejo del DRMI La Selva, este se entenderá incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial, y por tanto se deberá proceder al ajuste de las correspondientes normas urbanísticas mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, así mismo se deberán incorporar los programas, proyectos y/o planes que permitan hacer cumplir la zonificación y conservación del área delimitada.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 36°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 14°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.1.5. Distrito Regional de Manejo Integral El Capiro. Incorpórese como área de conservación y protección ambiental al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro el Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro, declarado mediante el Acuerdo 326 de 2015 por CORNARE, con un área total de 471,92 hectáreas, de las cuales 320,04 hectáreas se encuentran en el territorio del municipio de



Rionegro en las veredas El Capiro y Santa Teresa, tal como se identifica en el plano con código POT_CG_130.

Este Distrito corresponde a un área de especial importancia ecológica para la conservación de los recursos hídricos de las vertientes de las cuencas La Pereira y Pontezuela, pertenecientes a la cuenca del río Negro. Para el área del Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro se adoptaron los siguientes objetivos de conservación:

1. Preservar y restaurar la condición natural del ecosistema para proporcionar las condiciones ambientales necesarias para la permanencia de comunidades de especies de fauna y flora endémicas y/o en riesgo a la extinción.
2. Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
3. Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.
4. Mantener las condiciones ambientales necesarias para regular y conservar la oferta y calidad del recurso hídrico presente en el área.

Parágrafo. Una vez CORNARE expida el Plan de Manejo del DRMI El Capiro, este se entenderá incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial, y por tanto se deberá proceder al ajuste de las correspondientes normas urbanísticas mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, así mismo se deberán incorporar los programas, proyectos y/o planes que permitan hacer cumplir la zonificación y conservación del área delimitada.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 15°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.1.6. Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás. Incorpórese como área de conservación y protección ambiental al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro el Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás declarado mediante el Acuerdo 323 de 2015 de CORNARE.

Esta área denominada como Cerros de San Nicolás se encuentra ubicada en jurisdicción de los municipios de Rionegro, El Retiro, La Ceja, La Unión y El Carmen de Viboral. Corresponde a un total de 6.559,51 hectáreas. En el municipio de Rionegro comprende un territorio de 35,61 hectáreas, tal como se indica en el plano con código POT_CG_130.

Esta área se caracteriza por ser un corredor que comunica las partes más altas de estos municipios, se ubican los abastecimientos hídricos de los mismos beneficiando a la mayoría de los pobladores.

Para el Distrito se adoptaron los siguientes objetivos de conservación:

1. Preservar y restaurar la condición natural del ecosistema Frio Húmedo Orobioma Medio de los Andes, para proporcionar las condiciones ambientales necesarias para la permanencia de comunidades de especies de fauna y flora endémicas y/o en riesgo a la extinción.
2. Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales.
3. Proveer espacios naturales o aquellos en procesos de restablecimiento, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.



4. Mantener las condiciones ambientales necesarias para regular y conservar la oferta y calidad del recurso hídrico presente en el área.

Parágrafo. Una vez CORNARE expida el Plan de Manejo del DRMI Cerros de San Nicolás, este se entenderá incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial, y por tanto se deberá proceder al ajuste de las correspondientes normas urbanísticas mediante Decreto expedido por el Alcalde Municipal, así mismo se deberán incorporar los programas, proyectos y/o planes que permitan hacer cumplir la zonificación y conservación del área delimitada.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 16°)

SECCIÓN 2 OTRAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 2.2.5.2.2.1. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1.4. del artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 se adoptan como áreas de conservación y protección ambiental las siguientes áreas de especial importancia ecosistémica en el municipio de Rionegro, además de las rondas hídricas:

1. **Microcuencas abastecedoras de acueductos y predios de protección adquiridos por el Municipio:** Estas áreas se declaran como zonas de importancia ambiental para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales en el territorio del municipio de Rionegro, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011.
2. **Lagos y humedales:** Los humedales son indispensables por la cantidad de servicios ecosistémicos que pueden ofrecernos como la recarga de acuíferos, la retención y estabilización de sedimentos, mitigación del cambio climático, disminución de la intensidad de las inundaciones, sirven como depuradores de contaminación y como hogar de fauna local y hogar transitorio de especies migratorias.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 37°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 17°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.2.2. Microcuencas Abastecedoras de Acueductos. Declárese como áreas de especial importancia ecosistémica y por ello áreas de conservación y protección ambiental del municipio de Rionegro, las áreas para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos en el territorio del municipio de Rionegro, identificadas y delimitadas en el plano con código POT_CG_130.

La delimitación de las microcuencas se realizó aguas arriba de cada una de las bocatomas existentes. En estas áreas, también se incorporan los predios adquiridos por el municipio para la protección y conservación del recurso hídrico.

Las microcuencas corresponden con el listado adoptado en la siguiente tabla:

Microcuenca	Fuentes Abastecedoras	Prestadores	Veredas Atendidas
La Puerta	Q. La Puerta	Asociación de Acueducto y Alcantarillado Cuatro Esquinas	Cimarronas, Cuatro Esquinas parte Alta y Baja, El Águila, El Rosal, El Vergel, La Carmina, Barrio el Obrero y La Puerta.
	Q. Tres Puertas		
Los Salados	Q. Ojo de Agua	Corporación Cívica Acueducto San Antonio de Pereira	San Antonio
La Cortada	Q. La Enea	Corporación La Enea	La Playa, La Laja, Galicia y sectores aledaños de Garrido, Mampuesto, Cuchillas de Fontibón.
	Q. La Noreña		



Microcuenca	Fuentes Abastecedoras	Prestadores	Veredas Atendidas
El Yarumo Rionegro	Q. Los Parra	Corporación Aguas del Mirador La Quebra	La Quebra, Sajonia y San Ignacio
	Q. El Cerro	Asociación de Usuarios del Acueducto Rural Sajonia Alto de Vallejo E.S.P. ARSA	Yarumal, Playa Rica, Sector Rancherías, Chachafruto y Barro Blanco
	Q. El Yarumo	Conhydra S.A E.S.P.	Zona Aeropuerto
El Hato	Q. La Palma	Asociación de Acueducto Cabeceras de Llanogrande	Cabeceras, Pontezuela, El Capiro
	Q. El Cebadero		
	La Escordia		
	La Escordia		
	Q. Barahonda		
	Q. Los Álzate		
El Yarumo Rionegro	Q. La Zoilita 1	Cooperativa Yarumal de Aguas (Yarumaguas)	Yarumal y Parte de La Convención.
	Q. La Zoilita 2		
La Pereira Baja	La Floresta	Corporación Cívica Acueducto Santa Teresa	Vereda Santa Teresa
	El Pasivo		
	2. Afluentes a La Pereira		
Del Hospital	Fuente sin nombre 1	Junta Administradora del servicio de Agua Potable Rancherías Rionegro	Playa Rica, Rancherías y parte de La Mosquita, La Bodega y Yarumal en pequeña proporción.
	Fuente sin nombre 2		
	Q. La Palma		
La Porquera	Pozos Profundos	Corporación Acueducto Galicia JHGN	Galicia Parte Alta y parte de Los Pinos
La Mosquita	Q. La Mosquita	Corporación Acueducto Multiveredal (CAM)	Cuchillas, Camín, Mampuesto, Sectores de La Tolda, Abreito y La Mosquita
	Q. La Chorrera		
La puerta	Q. Ojo de Agua	Asociación Libardo González Echeverri (ojo de Agua)	Vereda Ojo de Agua
Pontezuela	Q. La Pontezuela	Tres Puertas (Guayabito-Higuerón)	Tres Puertas, Guayabito, Higuerón y una parte pequeña de Chipre
	Q. La Duenda		
La Porquera	Q. La Castro	Corporación Cívica San Luis - Santa Bárbara	Santa Bárbara, San Luis, La Playa, Galicia, La Laja, Rio Abajo y Los Pinos.
Pontezuela	Fuentes sin nombre 1.2.3.	Corporación de usuarios Acueducto El Capiro	Capiro, Pontezuela, Cabeceras y dos usuarios de Vilachuaga.
	Fuente sin nombre	Planta 1.	
	Fuente de contingencia	Planta 2	
	Q. La Laja	Por bombeo	
El Estoraque	Q. La Laja	Asociación de Usuarios del Acueducto Pontezuela	Pontezuela, Higuerón y parte del Capiro
	Q. El Estoraque	Corporación Cívica Acueducto El Tablazo	El Tablazo, La Convención y parte de Tablacito
Q. El Chaquiro			
Rio Negro Medio	Q. El Chaquiro	Asociación de Acueducto Tablacito	Tablacito y parte del Tablazo
	Q. La Florida		
La Mosquita	La Chorrera 1	Asociación de Suscriptores Aguas La Chorrera	La Mosquita y Parte de Rancherías
	La Chorrera 2		
Chachafruto Bajo	Q. Piedras Blancas	Asociación Administradora del Acueducto Vereda La Convención	La Convención

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 18°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.2.3. Coberturas del POMCA del Rio Negro en Uso Actual Categoría de Protección. Adóptese como áreas de conservación y protección ambiental en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro las áreas determinadas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del río Negro como coberturas que se encuentran asociadas al uso actual de protección: Arbustal, Bosque Abierto, Bosque de galería y/o Ripario, Bosque denso, Bosque fragmentado, Tierras desnudas y degradadas, Vegetación secundaria o en transición y las Zonas pantanosas), coberturas que se identifican y delimitan en el plano con código POT CG_130.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 40°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 19°)



ARTÍCULO 2.2.5.2.2.4. Zonas de Protección Ambiental en Terrenos con Pendientes Mayores al 75%. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 250 de 2011 expedido por CORNARE, se adoptan como áreas de conservación y protección ambiental, en razón de presentar limitaciones lo suficientemente severas para restringir su uso, los suelos con pendientes superiores al setenta y cinco por ciento (75%).

Estos terrenos se localizan en todo el territorio municipal en donde la pendiente es bastante pronunciada, que cuando son intervenidos desencadenan procesos erosivos y pérdida del recurso suelo. Dichas áreas se delimitan en el plano identificado con el código POT_CG_130.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 44°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 20°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.2.5. Rondas Hídricas de las Corrientes de Agua. De conformidad con el artículo segundo del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, esta corresponde al área contigua al cauce permanente de corrientes, nacimientos o depósitos de agua, comprendida por la faja de protección (Fp) y las áreas de protección y conservación ambiental (APC), necesarias para la amortiguación de crecientes y equilibrio ecológico de la fuente hídrica. Las rondas de las fuentes hídricas que nacen y/o discurren por el territorio del municipio de Rionegro se identifican y delimitan en el plano con código POT_CG_130.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 45°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 21°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.2.6. Rondas Hídricas en El Río Negro, y las Quebradas La Mosca, La Pereira y La Yarumal. Para estas fuentes se incorporan los estudios realizados por CORNARE que delimitan la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ($t_r=100$), las que se identifican y delimitan en el plano con código POT_CG_130. Estudios que se denominan:

1. Elaboración y actualización de los estudios que delimiten la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ($t_r=100$), como soporte para la determinación de las rondas hídricas en municipios de la jurisdicción de CORNARE. Río Negro.
2. Elaboración y actualización de los estudios que delimiten la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ($t_r=100$), como soporte para la determinación de las rondas hídricas de la quebrada La Pereira.
3. Elaboración y actualización de los estudios que delimiten la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ($t_r=100$), como soporte para la determinación de las rondas hídricas en municipios de la jurisdicción de CORNARE. Quebrada La Mosca.
4. Elaboración y actualización de los estudios que delimiten la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los cien años ($t_r=100$), como soporte para la determinación de las rondas hídricas de la quebrada La Yarumal.

Para los tramos de las fuentes hídricas a que se refiere el presente artículo que cruzan por la zona urbana, se definió una zona de amortiguación de seis (6) metros a cada lado.

Cuando la mancha de inundación para el periodo de retorno de los cien años ($T_r=100$) sea inferior a los treinta (30) metros, la ronda hídrica será de treinta (30) metros.

Cuando la mancha de inundación para el factor de retorno de los cien años ($F_r= 100$) sea superior a los treinta (30) metros de la faja de protección (Fp), la ronda hídrica corresponderá a la mancha de inundación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 46°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 22°)



ARTÍCULO 2.2.5.2.2.7. Rondas Hídricas en Otras Fuentes. Para las fuentes hídricas diferentes al río Negro y las quebradas La Mosca, La Yarumal y La Pereira, la ronda hídrica que se adopta será la que se ha obtenido luego de dar aplicación al método matricial establecido por CORNARE a través del Acuerdo 251 de 2011, numeral 2.2.3. del Documento Técnico de Soporte Tomo I, la cual corresponde al plano identificado con el código POT_CG_130.

De conformidad con el método matricial adoptado en el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE se determinó para cada una de las fuentes existentes en el municipio de Rionegro que no cuentan con estudios de mancha de inundación, la Susceptibilidad Alta a la Inundación (SAI) y la Susceptibilidad Alta a la Torrencialidad (SAT), los cuales se calcularon el uso más restrictivo (construcciones).

Adicionalmente, se identificaron las quebradas y los ríos que presentan anchos de cauces mayores de cinco (5) metros, con el objetivo de realizar mediciones detalladas a través de la ortofoto del año 2015 a escala 1:10.000 del Municipio de Rionegro y poder determinar el verdadero valor de X de dichas quebradas, entendiendo que X se determina según el Acuerdo 251 de 2011 como dos (2) veces el ancho de la fuente tomada en forma perpendicular entre ambas orillas. Los resultados de dicho análisis para las fuentes mayores se indican a continuación:

Río o Quebrada	Ancho Promedio del Cause	Valor de X	Ronda Hídrica
Río Negro desde el límite con el municipio de El Retiro hasta la cabecera municipal	8 metros	16 metros	SAI + X
Río Negro desde la cabecera hasta la desembocadura de la Quebrada La Marinilla	23 metros	46 metros	SAI + X
La Quebrada La Cimarronas	8 metros	16 metros	SAI + X
La Quebrada La Pereira	9 metros	18 metros	SAI + X
La Quebrada La Mosca	8 metros	16 metros	SAI + X

Para el resto de las quebradas se realizó un análisis de los anchos de los cauces, y se encontró que estos no superan los cinco (5) metros. En este caso se determinó la ronda hídrica mediante el cálculo SAI+X o SAT+X, tomando el valor mínimo de X equivalente a 10 metros y utilizando para ello el uso de suelo de construcciones civiles el cual es el más restrictivo para la aplicación de la metodología.

Parágrafo 1º. Para los casos en los cuales mediante la utilización de fuentes de información se establezca la existencia de otras fuentes hídricas, o que fruto de la verificación en campo se identifiquen, es decir, cuando la ronda hídrica exista y no este dibujada en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial, para estas la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, deberá dar aplicación al método matricial adoptado en el anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE.

Igualmente, el interesado en una licencia urbanística podrá optar por aportar el respectivo estudio técnico con los demás documentos en el cual se acredite la aplicación del método matricial al que se ha hecho referencia; caso en el cual la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces procederá a evaluar el estudio aportado y a expedir el correspondiente acto administrativo, ordenando el respectivo ajuste cartográfico. Acto administrativo que deberá ser notificado y publicado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Parágrafo 2º. Cuando CORNARE elabore los estudios que determinen la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de los 100 años ($t_r=100$) para la Quebrada Cimarronas, y los ponga a disposición del municipio de Rionegro, este deberá proceder a su incorporación al ordenamiento territorial de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 47°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 23°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.8. Rondas Hídricas a Nacimientos. Los nacimientos o manantiales corresponden a aquellos lugares donde brota el agua a la superficie conformando posteriormente un cauce natural; estos nacimientos pueden ser puntuales o de anegamiento, dependiendo respectivamente de si la boca de producción está claramente identificable o si esta difusa, los mismos que se identifican y delimitan en el plano con código POT_CG_130.

Con el fin de proteger los nacimientos de agua, es necesario, conservar además de las zonas de afloramiento y encharcamiento una franja adyacente de precaución o amortiguamiento proporcional a su magnitud.

Para el establecimiento de las rondas hídricas de los nacimientos se realizó un análisis espacial a partir de las condiciones de existencia real del mismo y se estableció que la ronda hídrica en las zonas de las corrientes más altas en la zona occidental son zonas de afloramientos de agua todos muy pequeños pero importantes se consideraron 20 m adicionales a lado y lado, dado que el promedio de r definido en el Acuerdo 251 de CORNARE en esta zona es de 10m completando 30m para estas corrientes que siendo bastante pequeñas son muy importantes en su ronda hídrica.

Parágrafo. Cuando la ronda hídrica a un nacimiento afecta los predios ubicados en una vertiente diferente, los dueños de los mismos deben solicitar la realización de una visita técnica a funcionarios de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces para su verificación y posterior desafectación a través de un acto administrativo debidamente motivado, previo concepto técnico y verificación en el Sistema de Información Geográfica (SIG).

Acto administrativo que deberá ser notificado y publicado de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 48°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 24°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.9. Áreas de Protección Hídrica para Lagos y Humedales. Para lagos y humedales se establece un Área de Protección Hídrica (APH) mínima de veinte (20) metros a partir del espejo de agua, zona húmeda o de amagamiento. En todo caso deberán respetarse las reglas de manejo propuestas en la Cartilla de lineamientos ambientales de CORNARE que se acoge "Elementos ambientales a tener en cuenta para la determinación de retiros a corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Suroriente Antioqueño", según los cuales, pendientes superiores al 75% y áreas con presencia de bosques naturales por fuera del retiro propuesto, deberán incorporarse al área de protección hídrica.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 49°)

ARTÍCULO 2.2.5.2.10. Normas Para el Manejo de las Rondas Hídricas. Para el manejo de las rondas hídricas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial conforme a la metodología del anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, se establecen las siguientes normas para su manejo:

1. Las rondas deberán medirse a partir del cauce natural de la fuente, entendiéndose por cauce "la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias", tal como lo define el artículo 2.2.3.2.3.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015.



2. Se deberá garantizar una cobertura vegetal y permanecer libre de cualquier tipo de construcción y de aquellos procesos o actividades que deterioren o limiten su condición natural y de cerramientos no transparentes que impidan su disfrute visual, acondicionándose como áreas de recreación pasiva y de preservación ambiental, o integrándolos como elementos urbanísticos importantes a las otras áreas verdes próximas, para convertirse en corredores bióticos del nivel municipal, que harán parte de la estructura de corredores bióticos del nivel regional.
3. Se reforestarán o restaurarán con cobertura vegetal apropiada, según el tipo de suelo donde se localicen, siguiendo los lineamientos técnicos expedidos por la Secretaría de Hábitat o la dependencia que haga sus veces.
4. Todo proyecto urbanístico y/o constructivo, deberá garantizar que con sus acciones no se disminuya el rendimiento hidrológico de los cuerpos de agua y no generar contaminación con vertimientos de aguas residuales, residuos sólidos escombros o volúmenes de tierra como jarillones y llenos.
5. Se impedirá la tala de bosques protectores existentes en las zonas de rondas hídricas, de manera que no causen la disminución del tiempo de retención de las aguas de escorrentía, de forma que se eviten las inundaciones.
6. Las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para los procesos de urbanización y de construcción, no podrán ser dispuestos en los cauces y en las rondas hídricas.
7. Sobre la llanura de inundación o SAI está totalmente prohibido adelantare cualquier tipo de construcción, zona de la zona de amortiguación se permite la construcción de espacio público tal como parques lineales, además se podrán ubicar pisos o superficies permeables.
8. En las rondas hídricas en suelos rurales, solo se permitirán los usos del suelo establecidos en el artículo sexto del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
9. Se podrán realizar obras de protección complementarias a las rondas hídricas, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan, debidamente soportadas en estudios técnicos o de ordenamiento y manejo de la microcuenca, previa autorización de la entidad competente.
10. En las zonas de rondas hídricas que se encuentren invadidas por construcciones prevalecerá el criterio de seguridad, garantizando que las viviendas no estén abocadas al riesgo hidrológico. Se podrán ejecutar obras de prevención de desastres y mitigación de la amenaza hidrológica, siempre y cuando estas obras obedezcan a un estudio de ordenamiento y manejo de la microcuenca o de riesgos y amenazas, acordes con los lineamientos determinados por la autoridad ambiental.
11. Las construcciones que se hayan ubicado o se ubiquen sobre las estructuras hidráulicas no deberán ser legalizadas, salvo en los proyectos de regularización y legalización urbanística de iniciativa pública en los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral y en los tratamientos de mejoramiento integral suburbano.
12. Sobre las rondas hídricas se permitirá la ejecución de obras que hagan parte de los sistemas de movilidad y transporte, espacio público (parque lineales) y servicios públicos, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse, de conformidad con el artículo sexto del Acuerdo 251 del 2011 de CORNARE.
13. La construcción de infraestructura vial pública, de servicios públicos y amoblamiento urbano, deberán contener las obras de protección complementarias que se requieran, dadas las condiciones particulares que este tipo de terrenos y fuentes hídricas ameriten, soportado en los respectivos estudios técnicos y permisos ambientales, estos últimos cuando a ello hubiere lugar.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 50°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 25°)



ARTÍCULO 2.2.5.2.2.11. Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro. De conformidad con el artículo 2.2.3.1.5.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015, el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica es el instrumento a través del cual se realiza la planeación del uso coordinado del suelo, de las aguas, de la flora y la fauna y el manejo de la cuenca entendido como la ejecución de obras y tratamientos, en la perspectiva de mantener el equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de tales recursos y la conservación de la estructura fisicobiótica de la cuenca y particularmente del recurso hídrico.

Aprobado el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro por los Directores de las Corporaciones Autónomas Regionales de las Cuencas de los Río Negro y Nare – CORNARE y del Centro de Antioquia –CORANTIOQUIA (Resolución 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017 de CORNARE y 040-RES1712-7310 del 22 de diciembre de 2017 de CORANTIOQUIA) el municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal procederá a su incorporación al Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. De conformidad con el numeral 4º del artículo 2.2.3.1.12.1 del Decreto Único Nacional 1076 de 2015, se incorporan como determinantes ambientales los Planes de Ordenación y Manejo de la cuenca Abreo – Malpaso y la subcuenca El Tablazo, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 51º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 26º)

ARTÍCULO 2.2.5.2.2.12. Áreas de Conservación y Protección Ambiental en la Cuenca Abreo – Malpaso. De conformidad con los Acuerdos 175 de 2006 y 250 de 2011 de CORNARE, adóptese como áreas de protección y conservación ambiental en la Cuenca Abreo – Malpaso las pendientes superiores al 75% y las áreas de protección definidas en el Plan de Ordenación y Manejo – POMCA, áreas que corresponde con las identificadas y delimitadas en el plano con código POT_CG_130.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 52º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 27º)

ARTÍCULO 2.2.5.2.2.13. Áreas de Conservación y Protección Ambiental. De conformidad con los Acuerdos 236 de 2010 y 250 de 2011 de CORNARE, adóptese como áreas de protección y conservación ambiental en la Subcuenca El Tablazo las pendientes superiores al 75%, las zonas de protección y restauración y, las rondas hídricas, todas definidas en el Plan de Ordenación y Manejo – POMCA, áreas que corresponde con las identificadas y delimitadas en el plano con código POT_CG_130.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 53º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 28º)

ARTÍCULO 2.2.5.2.2.14. Zonas Agroforestales. Conforme al artículo noveno del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE, estas zonas corresponden a aquellas zonas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión) no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Se consideran zonas Agroforestales aquellas con pendientes entre el 50 y el 75%, permiten la protección del agua y de los suelos con ceniza volcánica, estos suelos deben permanecer mínimo con un 80% de cobertura boscosa, áreas que se identifican y delimitan en el plano con código POT_CG_133.

Estas zonas hacen parte de la categoría de protección en suelo rural denominada áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales a que se refiere el artículo 63 del Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 58º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 29º)



ARTÍCULO 2.2.5.2.15. Protección de Microcuencas que Abastecen Acueductos. El Municipio, a través de la Alcaldía, debe establecer una política o estrategia financiera, con el propósito de incentivar la conservación y protección ambiental en estas áreas de microcuencas abastecedoras en función al servicio ecosistémico que prestan, la cual deberá incluir aspectos como:

1. Beneficios tributarios representados en menor carga impositiva predial.
2. Priorizar las áreas boscosas que están en las bocatomas de acueductos veredales y municipales con los recursos del 1% de los ingresos corrientes de libres disposición del municipio.
3. Implementación de esquemas de pago por servicios ambientales (PSA).
4. Fomentar en el Municipio, la constitución voluntaria de reservas naturales de la sociedad civil y asociada a ellas el ecoturismo, así como de servidumbres ecológicas.
5. Crear un incentivo municipal por tala evitada.
6. Fomentar las plantaciones forestales, tanto protectoras como productoras en el Municipio, dados sus beneficios ambientales.

Las áreas que correspondan a nacimientos de bocatomas de acueductos, deberán ser cercadas con barreras físicas naturales con el fin de protegerlas, además deberán ser reforestadas con especies nativas.

Los propietarios de predios que se encuentren ubicados en el área de influencia de nacimientos y bocatomas; y en áreas de retiro a fuentes hídricas, que protejan y conserven dichos predios, podrán ser objeto de estímulos tributarios de conformidad con la regulación tributaria adoptada en el municipio de Rionegro, como estrategia para incentivar la protección de estas áreas estratégicas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 61°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 30°)

CAPÍTULO 3 ECOPARQUES

ARTÍCULO 2.2.5.3.1. Ecoparque Lago Santander. Adóptese como Ecoparque el Lago Santander y elemento de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Rionegro, localizado en la Comuna Centro – Liborio Mejía, con un área total de 8,82 ha, por ser un sitio que alberga diversidad de especies de fauna silvestre y flora, tanto acuática como terrestre y contar con una variedad significativa de especies forestales nativas; delimitado conforme al plano con código POT_CG_132.

El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal, adelantará la elaboración del Plan de Manejo y el Diseño del Ecoparque en un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018. Podrá gestionar recursos con otras entidades territoriales y ambientales. En el cual se podrá establecer la necesidad o no de la adquisición por parte del Municipio de zonas adicionales al área establecida en la presente disposición, fundamentado en criterios técnicos y ambientales; así mismo se podrán establecer regulaciones que en esta materia, complementen el Plan de Ordenamiento Territorial.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 31°)

ARTÍCULO 2.2.5.3.2. Ecoparque Abreo – Malpaso. Adóptese como Ecoparque el embalse Abreo - Malpaso y elemento de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Rionegro, ubicado en las veredas Abreo y Barro Blanco, con un área de 109,24 ha por ser un ecosistema que ha presentado pérdida de la cobertura vegetal desprotegiendo el cuerpo de agua que este alberga; delimitado conforme al plano con código POT_CG_132.



Las acciones a implementar a corto plazo son de restauración de tal manera que permitan recuperar las áreas degradadas, propendiendo así por el cuidado de los recursos naturales que este alberga.

El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal, adelantará la elaboración del Plan de Manejo y el Diseño del Ecomanagement en un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia Acuerdo 002 de 2018. Podrá gestionar recursos con otras entidades territoriales y ambientales. En el cual se podrá establecer la necesidad o no de la adquisición por parte del Municipio de zonas adicionales al área establecida en la presente disposición, fundamentado en criterios técnicos y ambientales; así mismo se podrán establecer regulaciones que en esta materia, complementen el Plan de Ordenamiento Territorial.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 32°)

ARTÍCULO 2.2.5.3.3. Ecomanagement Cárcavas de Fontibón. Adóptese como Ecomanagement las Cárcavas de Fontibón y elemento de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Rionegro, ubicado en la vereda La Laja por ser un ecosistema que debido a intervenciones antrópicas y a malos manejos, presentó pérdida superficial del suelo, producto de la erosión laminar, impacto de las lluvias, entre otros factores; delimitado conforme al plano con código POT_CG_132.

Este ecomanagement tiene un área de 37.10 ha, albergando en sus áreas recuperadas cobertura vegetal con especies de gran importancia ecosistémica por ser nativas o pioneras.

Se deben realizar estudios que determinen la riqueza de la flora y la fauna que alberga, así como implementar programas que ayuden a la restauración y a la conservación de los recursos naturales existentes en el ecomanagement.

El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal, adelantará la elaboración del Plan de Manejo y el Diseño del Ecomanagement en un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018. Podrá gestionar recursos con otras entidades territoriales y ambientales. En el cual se podrá establecer la necesidad o no de la adquisición por parte del Municipio de zonas adicionales al área establecida en la presente disposición, fundamentado en criterios técnicos y ambientales; así mismo se podrán establecer regulaciones que en esta materia, complementen el Plan de Ordenamiento Territorial.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 33°)

ARTÍCULO 2.2.5.3.4. Ecomanagement Cárcavas del Aeropuerto. Adóptese como Ecomanagement las Cárcavas del Aeropuerto y elemento de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Rionegro, ubicado en las veredas Aeropuerto y Playa Rica - Rancherías con el fin de generar áreas de protección y conservación asociados a las rondas hídricas y a las coberturas boscosas que se encuentran en el área de influencia del proyecto. Donde se puedan generar espacios públicos regionales para el disfrute, la recreación pasiva y la investigación; delimitado conforme al plano con código POT_CG_132.

Este Ecomanagement cuenta con una extensión de 65,17 ha, de las cuales 60,35 % están asociados a rondas hídricas y coberturas boscosas, determinadas como zona de conservación y protección.

Se deben realizar estudios que den cuenta de la riqueza de la flora y la fauna que alberga, así como implementar programas que ayuden a la restauración y a la conservación de los recursos naturales que alberga el ecomanagement.



El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal, adelantará la elaboración del Plan de Manejo y el Diseño del Ecoparque en un término de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018. Para lo cual podrá gestionar recursos con otras entidades territoriales y ambientales. En el cual se podrá establecer la necesidad o no de la adquisición por parte del Municipio de zonas adicionales al área establecida en la presente disposición, fundamentado en criterios técnicos y ambientales; así mismo se podrán establecer regulaciones que en esta materia, complementen el Plan de Ordenamiento Territorial.

Se articularán esfuerzos con CORNARE con el fin de adelantar una declaratoria de área protegida regional, en el evento de reunir los requisitos técnicos y legales para ello, de conformidad con las disposiciones del Decreto Único Nacional 1076 de 2015.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 34°)

TITULO 6

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, GANADERA, FORESTAL Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 2.2.6.1. Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales. Son las zonas de preservación de suelos de aptitud agrícola. Suelo de protección para la producción, en concordancia con la clasificación del suelo rural que realiza el Decreto Nacional 1077 de 2015, reglamentario de las Leyes 99 de 1993, y 388 de 1997. Plano con código POT_CG_133. Tiene una extensión aproximada de 6.780,99 ha.

Estas áreas en su mayoría están en territorios de las veredas San Luis, Rio Abajo, Los Pinos, Santa Bárbara, Mampuesto, Cuchillas de San José, El Carmín y parte de las veredas La Mosca, Galicia, La Laja, Abreito, Chachafruto, Barro Blanco y Cimarronas; así mismo en casi todo el territorio de las veredas La Quebra, Yarumal, El Tablazo, Tablacito, Cabeceras de Llanogrande, El Higuerón, Pontezuela, El Capiro, Santa Teresa y parte de las veredas La Mosquita, Playa Rica – Ranchería, La Convención y Guayabito; incluye una pequeña porción del territorio sur de la vereda Tres Puertas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 63°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 35°)

ARTÍCULO 2.2.6.2. El Distrito Agrario como Proyecto Estratégico para el Sector Agropecuario y Agroindustrial. Adóptese el Distrito Agrario como una estrategia aplicable a la totalidad de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales conforme lo dispone el numeral 2° del artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, Distrito que permite proteger a las comunidades campesinas que habitan todavía el territorio, proteger la producción de alimentos, promover las actividades forestales y agroforestales, la inserción armónica de otros usos considerados hasta hace poco como urbanos y que hoy hacen presencia en el territorio y que bien orientados apoyan los usos agrarios, y llevar las ventajas de la ciudad al campo para que sus pobladores no se desplacen a otras áreas. Plano con código POT_CG_133.

Este proyecto se articulará con el nivel regional, que busca conformar un sistema productivo en dicha escala, que aborde no solo el ciclo productivo, sino el ciclo económico completo para los productos del agro, por ello se articula a la Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá que en virtud de la modificación excepcional de norma urbanística dio vida a una Zona Agroindustrial, tal como se establece en el Documento Técnico de Soporte – Tomo II y adoptado en el Acuerdo 002 de 2018.



El proyecto del Distrito Agrario deberá tener en cuenta:

1. **Redefinición del Distrito Agrario:** Para articular de una forma adecuada el Distrito Agrario Municipal con el Distrito Agrario Regional, es necesario que la estrategia local sea evaluada desde un contexto más general e incluyente con las zonas declaradas como Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y que son dadas en el POT.
2. **Integración del Distrito:** Etapa que comprende la gestión de la cadena productiva, la capacitación a todos los integrantes de la misma, la promoción de la asociatividad de las comunidades, y las instituciones públicas y privadas que se consideran pueden consolidar y fortalecer la cadena productiva. En esta etapa se deben considerar todos los recursos técnicos y logísticos, así como las infraestructuras viales y de todo tipo, necesarias para alcanzar un óptimo desarrollo del Distrito.
3. **Incorporación de Valor Agregado:** En esta etapa se dejarán previstos los programas necesarios para agregar valor al proceso de transformación de los productos (procesos de certificación de calidad, diseño y desarrollo de nuevos productos o innovación de los ya existentes, entre otros).
4. **Incorporación de Tecnologías:** Es indispensable monitorear y evaluar las tecnologías; convenios de biotecnologías, aplicación de protocolos, producción limpia, orgánica, gestión de la sostenibilidad y el acompañamiento permanente para la aplicación práctica de conocimiento en todos los procesos desarrollados.
5. **Internacionalización:** Se traduce en la exportación de los productos (fuera de los límites municipales) con una marca que las integre, promocióne, comercialice y negocie, dándoles reconocimiento a nivel mundial. Es fundamental conformar un centro de servicios paralelo y transversal en todos los momentos y etapas del desarrollo del Distrito, concebido como fuente de apoyo en información, transferencia de tecnología, asesorías en financiación, gerencia de proyectos y proceso de capacitación entre otros. La ubicación debe ser concertada entre los municipios que conforman el Distrito Agrario para que cumpla las funciones que se les ha asignado.
Además se debe apoyar el abastecimiento, distribución y la comercialización de los productos, contribuyendo a la consolidación de la Marca Región, para lo cual articulará los equipamientos e infraestructuras existentes y proyectadas, para fortalecer el Distrito Agrario y lograr de esta manera, la internacionalización de la zona.
6. **Acciones para Desarrollar la Estrategia del Distrito Agrario:** El Distrito Agrario admite una diversidad de usos que tiene como fin principal fortalecer el sector agrario, es por esto que al interior del área de planificación económica del Distrito, se admiten usos relacionados con la vivienda campestre individual, los condominios campesinos o de producción, la vivienda rural de apoyo a la producción agrícola, la vivienda concentrada en los centros poblados, los usos comerciales, de servicios, turísticos, industriales y agroindustriales; siempre y cuando complementen y promuevan la actividad principal que es la agraria. Por ser estratégico, los equipamientos colectivos, los condominios campesinos y el uso turístico deben tener un trato especial por los beneficios que se derivan cuando se permiten que se inserten de manera armónica en el territorio.
7. **Equipamientos:** Corresponden a las áreas, espacios o edificaciones donde se concentrará la prestación de servicios públicos o privados para que atiendan las necesidades básicas y colectivas de parte de una o más veredas. Se deben ubicar de manera estratégica y se priorizará su construcción en los sectores más alejados de la zona urbana, marginales y deprimidas, ubicándose primordialmente en los Centros Poblados Rurales.
8. **Condominios Campesinos o Parcelación Productiva:** Esta modalidad de parcelación se propone con el fin de armonizar las actividades agrícolas con las residenciales y turísticas, su diseño y ubicación busca la integración con el entorno rural, y que promueve la protección y conservación de los recursos naturales, en especial aquellos relacionados con el paisaje rural, la biodiversidad, el respeto por las tradiciones y la cultura local.



El proceso de parcelación productiva de un predio de mayor extensión, da origen a tres áreas así: En un tercio del predio se concentra la vivienda; el segundo tercio se dedica a las actividades agrícolas, pecuarias o forestales, y el tercer tercio soporta las cargas del urbanismo (vías, zonas comunes de uso privado y equipamiento de la parcelación).

9. **Turismo Rural - Agroturismo:** Son las actividades que realizan las personas durante sus viajes en lugares diferentes al de su entorno habitual. Los proyectos turísticos que se proponen para estas áreas deberán contribuir y garantizar la protección, recuperación y cuidado de los recursos naturales y los valores ambientales y paisajísticos de las zonas donde se desarrollan y ser compatibles con la vocación agraria. Los hoteles, hospedajes o alojamientos, se deben integrar con el entorno natural y garantizar la convivencia de los usos turísticos y hoteleros con los usos agrícolas y forestales, única y exclusivamente bajo la modalidad de agrohoteles.
10. **Gestión del Riesgo, Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico:** Dado que en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales se ha identificado la existencia de varios asentamientos humanos que el Plan de Ordenamiento Territorial por razones técnicas y jurídicas no adopta como centro poblado rural conforme lo dispone el artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y que estos asentamientos en la mayoría de los casos presentan condiciones de riesgo por movimiento en masa o por inundación, sumados a las precarias condiciones de la vivienda y del saneamiento básico, la Administración Municipal emprenderá en la vigencia del corto plazo del POT (2016 – 2019) un plan orientado a garantizar la ocupación segura del territorio, mejorar las condiciones de las viviendas y el hábitat, así como del saneamiento básico ambiental en dichos asentamientos denominado "Plan de Intervención Integral de Asentamientos Rurales - PIIAR", el cual se incorporará al programa de ejecuciones del POT.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 64°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 36°)

ARTÍCULO 2.2.6.3. Distritos Agrarios Supramunicipales. De acuerdo con la Ordenanza Departamental No. 37 de 2014, que busca integrar y ordenar un espacio geográfico, social y territorial del orden supramunicipal con el fin de promover el desarrollo agrícola, proteger las comunidades campesinas y consolidar las organizaciones sociales la Administración municipal de Rionegro deberá informar, una vez adoptada la revisión del POT, al Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia, las áreas que integran el Distrito Agrario Municipal y las zonas de prioridad agraria, ello con el fin de ser articuladas al Distrito Agrario Supramunicipal.

Cada Distrito Agrario Supramunicipal deberá formular un Plan de Desarrollo Rural Sostenible, que será elaborado por el Consejo Coordinador con el apoyo de la Gobernación de Antioquia y en consulta con las comunidades campesinas, estos Planes deberán concebirse en armonía con el Plan de Desarrollo Departamental, los Planes de Desarrollo Municipal y los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios que lo integran, como lo determina la Ordenanza, convirtiéndose en un proyecto de interés regional.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 37°)



TITULO 7 SUELOS DE PROTECCION PATRIMONIAL

ARTÍCULO 2.2.7.1. Suelo de Protección del Patrimonio Cultural en el Suelo Urbano del Municipio de Rionegro. Para el suelo de protección del patrimonio cultural, histórico y arquitectónico en el área urbana se asumen dos áreas conformadas por los polígonos que integran los inmuebles nombrados en los Acuerdos 083 de 1984, 035 de 1987, 023 y 024 de 1993, y especialmente la hipótesis inicial de la trama histórica del Centro de Rionegro para la época de la declaratoria 1963, así mismo, contiene éste suelo de protección patrimonial, los espacios públicos, parques, monumentos, recorridos patrimoniales o culturales, los bienes muebles declarados y que hacen parte constitutiva de museos, archivos, centros de documentación, bibliotecas, pinacotecas de colecciones públicas o privadas, como bienes tangibles del Municipio. Hacen parte igualmente del patrimonio cultural del municipio de Rionegro, las manifestaciones y/o celebraciones que se reconozcan y valoren como parte de la identidad local, regional o nacional.

El Centro Histórico de Rionegro se asume como Bien de Interés Cultural de la Nación (BIC-N), según la homologación propuesta en el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, y se ajusta su área de acuerdo a las premisas indicadas tanto en los Documentos Técnicos de Soporte de la presente revisión. Se determina, entre otros, el área del centro histórico (área afectada), la zona de influencia, los niveles de intervención y algunas normas generales para su manejo y administración que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con el Ministerio de Cultura y el municipio de Rionegro.

El Centro Histórico de San Antonio de Pereira se asume como Bien de Interés Cultural del nivel Municipal – BIC-M. Su determinación precisa y norma urbanística complementaria deberá adoptarse como consecuencia de la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP–, el cual determinará el área del centro histórico, la zona de influencia, los niveles de intervención y las condiciones de manejo. El Plan Especial deberá ser concluida su formulación por la Administración Municipal y adoptado por Decreto expedido por el Alcalde en la vigencia del mediano plazo del POT.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 65°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 38°)

ARTÍCULO 2.2.7.2. Delimitación del Polígono del Centro Histórico de Rionegro. Adóptese como área del Centro Histórico del municipio de Rionegro el polígono delimitado en el plano con el código POT_CG_134B, con un área de 47,96 ha. Al interior del Centro Histórico de Rionegro se delimitan dos áreas, a saber:

1. **ÁREA AFECTADA**, considera el centro de la población representada en la renovada Plaza de la Libertad, con sus inmuebles más relevantes: La Catedral, La Maestranza, La Casa Provincial, La Iglesia de San Francisco, El Sena, La Casa de la Convención, La Diócesis Sonsón-Rionegro y la Casa Pan y Vida.
2. **ZONA DE INFLUENCIA** se plantea como un cinturón de protección del área afectada, dónde ha de promoverse la conservación tanto de la trama histórica como de las edificaciones allí presentes en términos de alineación y volumetrías para todos aquellos predios que resulten clasificados en los niveles 3 y 4 de intervención.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 66°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 39°)

ARTÍCULO 2.2.7.3. Delimitación Área Afectada. Adóptese como área afectada del Centro Histórico de Rionegro el polígono con área comprendida por un total de quince (15) manzanas completas y tres (3) de manera parcial, con un área de 9,44 ha, tal como se identifica en el plano con código POT_CG_134B:



1. **Manzanas completas:**

- a. Manzana 11-57, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 50, calle 49, carrera 51. Esta manzana está ocupada por el Parque de la Libertad, José María Córdova, el espacio central de la vida urbana y social de Rionegro.
- b. Manzana 11-56, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 50, calle 48 y carrera 51.
- c. Manzana 11-58, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 50, calle 50 A, carrera 50 A, calle 51 y carrera 51.
- d. Manzana 11-69, comprendida entre las siguientes vías: calle 50 A, carrera 50, calle 51 y carrera 50 A.
- e. Manzana 11-49, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 49, calle 49 y carrera 50.
- f. Manzana 11-48, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 49, calle 50 y carrera 50.
- g. Manzana 11-42, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, Parque de Los Mártires (Manzana 64), carrera 48, calle 49 y carrera 49.
- h. Manzana 11-79, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 48, calle 49 y carrera 48A.
- i. Manzana 11-80, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 48A, calle 49 y carrera 49.
- j. Manzana 11-64, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 48 y una vía peatonal sin número; esta manzana está conformada por el espacio público del Parque de Los Mártires.
- k. Manzana 11-39, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 47, calle 49 y carrera 48.
- l. Manzana 11-62, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 51, calle 48 y carrera 52.
- m. Manzana 11-61, comprendida entre las siguientes vías: calle 49 A, carrera 51, calle 49 y carrera 52.
- n. Manzana 11-60, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 51, calle 49 A y carrera 52.
- o. Manzana 11-50, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 49, carrera 50.

2. **Manzanas parciales:**

- a. Manzana 11-47, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 50, calle 51 y carrera 51.
- b. Manzana 11-43, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 48, calle 51 y carrera 50.
- c. Manzana 11-38, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 47, calle 51 y carrera 48.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 40°)

ARTÍCULO 2.2.7.4. Delimitación Zona de Influencia. Adóptese como área de influencia del Centro Histórico del municipio de Rionegro el polígono con un área de 38,51 ha, cuya delimitación exacta corresponde con el plano identificado con el código POT_CG_134B.

Esta zona se destaca por la presencia histórica de los barrios Alto de la Capilla, Belchite y El Hoyo con los recorridos patrimoniales de la carrera 50C, que comunican el Puente Mejía con el Centro Histórico, y de la calle 47 (Liborio Mejía), que conecta a este con el Cementerio, su espacio público de carácter natural (Parque Colina del Cementerio), la iglesia de Jesús Nazareno y su respectivo espacio público, y continúa hasta el remate en la antigua fachada del Matadero Municipal, se propone una zona de influencia que se desarrolla en el costado sur del Centro Histórico, a lo largo de la calle 47 y la carrera 50C, y que retoma los antiguos caminos de salida de la población en el costado norte desde el barrio Alto del Medio, sobre la actual calle 51 hasta el antiguo Hospital y las casas vecinas a este.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 41°)

ARTÍCULO 2.2.7.5. Modelo de Desarrollo del Centro Histórico de Rionegro. Adóptese las siguientes directrices urbanísticas a fin de concretar un "Modelo de Desarrollo Físico-Espacial", permitiendo formular "Propuestas Urbanas":



1. Recuperación del Centro Histórico, que en la actualidad es una centralidad urbana congestionada y degradada desde el punto de vista vial y ambiental.
2. Aprovechamiento turístico del Centro Histórico, entendiendo el patrimonio urbano como atractivo para el turismo cultural.
3. Definición del perímetro patrimonial del Centro Histórico, en correspondencia con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, en especial con su modelo de ocupación urbano y con la delimitación de la "isla peatonal".
4. Recuperación de los recorridos patrimoniales que dan cuenta del origen urbano del Centro Histórico, dotándolos de un lenguaje urbano que potencie su valor cultural, simbólico y estético.
5. Rehabilitación de los inmuebles patrimoniales que conservan valores históricos, simbólicos y estéticos, estableciendo para ellos instrumentos de financiación y estrategias de dinamización y aprovechamiento turístico.
6. Fortalecimiento de los espacios públicos del Centro Histórico y su Zona de Influencia como generadores de Conjuntos Patrimoniales, cuya articulación a partir de los Recorridos Patrimoniales consolida el Sistema Patrimonial del Centro Histórico.
7. En la propuesta integral se encuentra también el modelo de ocupación, o sea el patrón de ordenamiento bajo el cual debe estructurarse el centro de la ciudad a nivel intra-urbano, determinando los parámetros sociales, económicos y habitacionales para el aprovechamiento del territorio desde un uso sostenible. De este modo, dicho modelo deberá convertirse en un punto de encuentro entre el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Especial de Manejo y Protección, donde se evidencia principalmente el área de intervención del proyecto.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 42°)

ARTÍCULO 2.2.7.6. Recorridos Patrimoniales en El Centro Histórico de Rionegro. Los recorridos patrimoniales de mayor relevancia en el Centro Histórico de Rionegro son:

1. Unos recorridos que articulan el Sistema Patrimonial del Centro Histórico y que son: la Calle de la Convención (desde el BIC Casa Ospina hasta el BIC Casa Provincial), la Calle Liborio Mejía (desde la Carrera Santander hasta el BIC Cementerio Municipal) y el Paseo de Belchite (desde la Calle Liborio Mejía hasta el BIC Puente Mejía); están unidos por el Eje Conector de la Carrera Santander (desde la Calle de la Convención hasta la Calle Liborio Mejía).
2. Unos Conjuntos Patrimoniales generados a partir de espacios públicos con presencia de edificaciones BIC, y que complementan el Sistema Patrimonial del Centro Histórico. Ellos son: Parque Principal (Casa de la Maestranza, Catedral San Nicolás el Magno, Edificio Marín 1923 y Palacio Municipal), Parque los Mártires (Capilla de San Francisco, Casa de la Convención, Casa Episcopal y Casa Pan y Vida) y Parque Liborio Mejía (Capilla de Jesús Nazareno); además los espacios abiertos asociados a los BIC Cementerio Municipal y Puente Mejía.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 43°)

ARTÍCULO 2.2.7.7. Delimitación del Polígono del Centro Histórico de San Antonio de Pereira. Su delimitación se ajusta a lo establecido en el Acuerdo 083 de 1984, el cual determina como área de protección del Patrimonio Histórico, el área comprendida en una manzana a la redonda del marco de la plaza de San Antonio de Pereira y el espacio del parque mismo como tal; de igual modo forma parte de este Centro Histórico, El Cementerio.

Punto de partida cruce entre la carrera 55 con la calle 25 por esta en sentido oriente hasta la carrera 55A; por esta en sentido sur hasta su cruce con la calle 22; por esta calle en sentido occidental hasta su cruce con la



carrera 55; por esta en sentido sur hasta su cruce con la continuidad de la calle 22 hasta el cruce con la carrera 55C; por esta en sentido norte hasta el cruce entre la prolongación de la carrera 55C con la prolongación de la calle 25; por esta en sentido oriente hasta el cruce entre la carrera 55B con la calle 25 punto de partida. Se requiere precisar predios involucrados.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 67°)

ARTÍCULO 2.2.7.8. Requerimiento del Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural en el Área Urbana del municipio de Rionegro. Se deberá efectuar en un término de doce (12) meses, para la totalidad del área urbana una verificación del patrimonio cultural de tal manera que indague y realice el inventario de otros elementos que como componentes del patrimonio cultural no se encuentran localizados dentro de los perímetros de los Centros Históricos declarados, ni en el siguiente listado. Desarrollar el estudio y propuesta de un listado indicativo de candidatos a bienes de interés cultural de carácter municipal que complemente el patrimonio cultural en la totalidad del área urbana.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 68°)

ARTÍCULO 2.2.7.9. Definición del Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural en el Área Urbana del municipio de Rionegro. Quedan incluidos en los polígonos de conservación y dentro de perímetro urbano los siguientes inmuebles como Lista Indicativa de Bienes de Interés Cultural del área urbana:

1. Bienes Inmuebles:

- a. Templo Catedral San Nicolás El Magno de Rionegro.
- b. Templo Capilla de San Francisco.
- c. Templo Parroquia de Jesús Nazareno.
- d. Templo Parroquia San Antonio de Pereira.
- e. Cementerio Principal.
- f. Fachada Antigua Cárcel Municipal.
- g. Casa de la Convención y edificación del SENA.
- h. Fachada edificio "Marín 1923".
- i. Puente Mejía.
- j. Casa de La Maestranza.
- k. Curia Diocesana Sonsón – Rionegro.
- l. Casa Centro de Pastoral Diócesis.
- m. Casa Familia Uribe Escalante.
- n. Casa Provincial (Antiguo Colegio de Varones).
- o. Escuela Julio Sanin y Casa de la Cultura.
- p. Cementerio de San Antonio.
- q. Capilla del Antiguo Hospital (Colegio Josefina Muñoz).
- r. Palacio Municipal.
- s. Edificaciones de los cuatro lados conformados por ocho manzanas, que dan frente al Parque de San Antonio de Pereira (incluye todas las esquinas sobre el parque).
- t. Casa Antigua finca La María.
- u. Casa Antigua "Hacienda Casa Mía", Carrera 55 A.
- v. Casa Antigua, actual sede colegio Anglo Español Carrera 55A, La Salle.
- w. Casa Hacienda San Bartolo, Carrera 55B, San Antonio de Pereira.
- x. Casa Hacienda La Mota barrio El Porvenir.

2. Espacios y Recorridos Patrimoniales:

- a. Parque de la Libertad José María Córdova.



- b. Parque de los Mártires.
 - c. Carrera 50 entre calle 48 (Palacio de la Cultura) y Calle 51.
 - d. Calle 51 "La Convención", entre carrera 52 y carrera 46.
 - e. Pasaje del SENA, carrera 48, entre calle 51 y calle 49.
 - f. Calle 50, entre pasaje del SENA (carrera 48) y carrera 50 (Atrio de la Catedral).
 - g. Carrera 49, entre calle 49 y 50 (posterior a la Catedral).
 - h. Carrera 50ª - Pasaje Comercial.
 - i. Parque Liborio Mejía (Contiguo a la Parroquia de Jesús Nazareno).
 - j. Parque Colina del Cementerio.
 - k. Parque San Antonio de Pereira.
 - l. Paseo de Belchite, desde la esquina de la funeraria hasta el puente Mejía.
 - m. Calle Ricaurte, hasta El Cementerio.
3. **Bienes Muebles:**
- a. Monumentos y Esculturas.
 - b. Mausoleo del General José María Córdova (Cementerio Principal).
 - c. Mausoleo de Pascual Bravo (Cementerio Principal).
 - d. Tumba de Juan del Corral (Cripta de la Catedral).
 - e. Escultura Ecuestre del General José María Córdova (Parque Principal).
 - f. Fuente del Parque de la Libertad (Parque Principal).
 - g. Busto de Liborio Mejía (Parque Liborio Mejía).
 - h. Primera fuente del Parque Principal (Palacio Municipal).
4. **Otros elementos patrimoniales:**
- a. Árbol Licania salicifolia Cuatro Casas. (Club Comfama).
 - b. Ceiba casa de Uribe Escalante.
 - c. Las riberas del río Negro y la quebrada La Pereira.
 - d. Colecciones pictóricas, arqueológicas y cerámicas.
 - e. Centros de documentación.
 - f. Bibliotecas.
 - g. Archivo Histórico Casa de La Convención.
 - h. Puentes referentes y miradores: Puente Real, Puente sobre La quebrada La Pereira, Puente Mejía, Puente Avenida Los Estudiantes, Puente de la Feria y Puente Santander.
5. **Listado Bienes de Interés Cultural Intangibles: Celebraciones y manifestaciones culturales:**
- a. Conmemoración del Grito de Independencia.
 - b. Conmemoración natalicio del General José María Córdova.
 - c. Celebración religiosa fiesta patronal Nuestra Señora del Rosario de Arma.
 - d. Celebración religiosa San Antonio de Pereira.
 - e. Feria Nacional de la Empanada en San Antonio Pereira.
 - f. Recorrido ritual fúnebre al Parque Colina del Cementerio y al Cementerio de San Antonio de Pereira.
6. **Oficializadas desde administraciones anteriores se listan:**
- a. Fiesta de la Industria, la Artesanía y el Calzado. (Diciembre).
 - b. Festival Internacional de Caricatura. (Noviembre).
 - c. Festival de Cine del Oriente. (Octubre).
 - d. Desfile de Mitos y Leyendas. (Octubre).
 - e. Feria Aeronáutica Internacional. (Cada tres años).

Parágrafo 1º. En los planes parciales en los cuales se encuentren inmuebles que por su arquitectura colonial merezcan ser protegidos, la Secretaría de Planeación, podrá prohibir su demolición y podrán ser considerados como carga urbanística general del proyecto.



Parágrafo 2°. Los inmuebles que se encuentran en el recorrido de la calle de la Convención (alameda de la calle 51) y que aún mantengan su estructura colonial, no podrán ejecutarse en ellos edificaciones con alturas mayores de un piso y su fachada debe mantener las características de la arquitectura inicial.

Parágrafo 3°. En caso de ruina o demolición por cualquier circunstancia, el propietario o poseedor, deberá levantar el inmueble con las mismas características del inmueble original.

Solares existentes en la misma calle, deberán cumplir con esta disposición y tendrán un año para adecuarse las fachadas en términos de arquitectura colonial existente.

Parágrafo 4°. Los inmuebles existentes localizados en la calle de la Convención, con alturas superiores a un piso, no podrán aumentar la altura de los pisos existentes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 69°)

ARTÍCULO 2.2.7.10. Normas Generales para los Centros Históricos de Rionegro (BIC-N) y San Antonio de Pereira (BIC-M). Para el Centro Histórico de Rionegro la determinación del área afectada y su zona de influencia corresponde a la adoptada en el Acuerdo 002 de 2018, así como los niveles de intervención propuestos y los sectores normativos, no obstante el Ministerio de Cultura mediante la aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) podrá introducir modificaciones a estas, las cuales se entenderán incorporadas automáticamente al ordenamiento jurídico municipal como norma de superior jerarquía tal como lo dispone el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Una vez el Ministerio de Cultura apruebe el correspondiente PEMP el Alcalde podrá expedir un Decreto armonizando las normas de dicho Plan con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, adoptado mediante el Acuerdo 002 de 2018.

Las normas generales para el Centro Histórico de San Antonio de Pereira harán parte del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP-, el cual deberá ser formulado por la Administración Municipal y adoptado por Decreto expedido por el Alcalde.

Cualquier intervención en alguno de los componentes de los Centros Históricos (Centros Históricos de Rionegro y San Antonio) constituidos por: Bienes inmuebles, recorridos, bienes muebles (monumentos y esculturas) y elementos del inventario anterior, confirmados en la presente revisión y los que determine el Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la autorización previa de la autoridad que efectuó la declaratoria (autorización de intervención, artículo 2.4.1.4.2. del Decreto Único Nacional 1080 de 2015), para este caso del Centro Histórico de Rionegro el Ministerio de Cultura es la autoridad competente, por ser la declaratoria Bien de Interés Cultural de carácter nacional (Monumento Nacional), y para el Centro Histórico de San Antonio el Municipio de Rionegro a través del ente competente para ello.

El régimen de sanciones y faltas contra el patrimonio cultural se rige por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, o aquel que lo modifique, o sustituya, en sus respectivos títulos, así como los estímulos para la conservación y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural.

Parágrafo. El municipio de Rionegro a través de la Secretaría de Planeación formulara una propuesta normativa de carácter transitorio hasta la adopción por el Ministerio de Cultura del Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial -PEMP, la cual contendrá las normas urbanísticas generales y complementarias aplicables tanto al área afectada como a la zona de influencia, la misma que deberá contar, previo a su adopción por Decreto suscrito por el Alcalde, del aval correspondiente por el Ministerio de Cultura.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 70°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 44°)

ARTÍCULO 2.2.7.11. Niveles de Intervención en el Centro Histórico (Área Afectada) y Zona De Influencia. De acuerdo con lo establecido por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, los niveles permitidos de intervención, se deben entender como pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores de los inmuebles comprendidos en el Centro Histórico (Área Afectada) y en su Zona de Influencia, mediante los cuales se definen los "Tipos de Obra" que pueden llevarse a cabo, en cualquier proyecto de intervención, así como la autoridad competente para su autorización, los cuales se clasifican en:

1. **Nivel 1. Conservación Integral:** Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales. En relación con los inmuebles del grupo urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros.
2. **Nivel 2. Conservación del Tipo Arquitectónico.** Se aplica a Inmuebles del grupo arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, los cuales deben ser conservados. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.
3. **Nivel 3. Conservación Contextual.** Se aplica a inmuebles ubicados en un sector urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano. Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.
4. **Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales desde el ámbito arquitectónico.** Se aplica a inmuebles que no presentan algún valor patrimonial desde el ámbito arquitectónico que amerite su conservación y que no sean compatibles con el contexto urbano. De igual manera, se aplica a predios sin construir que deberán desarrollarse (de acuerdo) a las características del sector urbano. Este nivel busca la adecuación de la obra nueva y la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, parámetros, índices de ocupación y volumen edificado.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 45°)

ARTÍCULO 2.2.7.12. Inmuebles con Niveles de Intervención 1 y 2 en el Área Afectada del Centro Histórico de Rionegro. Los edificios considerados dentro del Listado Indicativo de Candidatos (LIC) en los niveles de intervención 1 Conservación Integral y 2 Conservación de tipo arquitectónico en el área afectada son los que se establecen en la siguiente tabla y se identifican en el plano con código POT CG_134B.

Manzana	Nivel	Inmueble
Manzana 11-56	Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico	Matrícula Inmobiliaria 55431 (Alcaldía Municipal). Matrícula Inmobiliaria 17238 (Antigua Cárcel Municipal). Matrícula Inmobiliaria 37516 (Casa de la cultura).
Manzana 11-58	Nivel 1 Conservación Integral	Matrícula Inmobiliaria 713 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 714 (Casa de la Maestranza).



		Matrícula Inmobiliaria 19687 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 19688 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 23000 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 61768 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 66432 (Casa de la Maestranza). Matrícula Inmobiliaria 66433 (Casa de la Maestranza).
	Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico	Matrícula Inmobiliaria 4135 (Fachada del Edificio Marín).
Manzana 11-49	Nivel 1 Conservación Integral	Matrícula Inmobiliaria 92816 (Catedral de San Nicolás).
Manzana 11-39	Nivel 1 Conservación Integral	Matrícula Inmobiliaria 29118 (SENA. Casa de la Convención). Matrícula Inmobiliaria 49006 (MUSEO. Casa de la Convención). Matrícula Inmobiliaria 10613 (Casa Diócesis Sonsón-Rionegro). Matrícula Inmobiliaria 14009 (Casa Pan y Vida).
Manzana 11-60	Nivel 1 Conservación Integral	Código Catastral 6151001011006000008 (Casa Provincial).
Manzana 11-47	Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico	Matrícula Inmobiliaria 17697 (Escuela Julio Sanín).
Manzana 11-43	Nivel 1 Conservación Integral	Código catastral 6151001011004300002 (Templo de San Francisco)

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 46°)

ARTÍCULO 2.2.7.13. Inmuebles con Niveles de Intervención 1 y 2 en la Zona de Influencia del Centro Histórico de Rionegro. Los edificios considerados dentro del Listado Indicativo de Candidatos (LIC) en los niveles de intervención 1 Conservación Integral y 2 Conservación de tipo arquitectónico en la zona de influencia son los que se establecen en la siguiente tabla y se identifican en el plano con código POT_CG_134B.

Nivel	Inmueble
Nivel 1 Conservación Integral	Matrícula Inmobiliaria 47265 (Cementerio Municipal). Código Catastral 6151001014000600001 (Templo de Jesús Nazareno). El Puente Mejía, entendido como Infraestructura Ligera de sin matrícula inmobiliaria.
Nivel 2 Conservación de tipo arquitectónico	Matrícula Inmobiliaria 37928 (Capilla Antiguo Hospital, hoy Biblioteca Colegio Josefina Muñoz). Matrícula Inmobiliaria 17710 (Fachada del antiguo Matadero Municipal).

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 47°)

ARTÍCULO 2.2.7.14. Sectores Normativos de la Zona de Influencia del Centro Histórico. La zona de influencia del Centro Histórico se divide en Sectores Normativos, los cuales se delimitan de acuerdo al valor histórico, estético y simbólico, tal como se establece en el plano con código POT_CG_134B y corresponden a los que se indican en la siguiente tabla:

SECTOR NORMATIVO	ÁREA DEL POLÍGONO (m ²)	MANZANAS COMPLETAS	MANZANAS INCOMPLETAS
ÁREA AFECTADA	94453,32	Manzana 11-57 , comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 50, calle 49, carrera 51. Esta manzana está ocupada por el Parque de la Libertad, José María Córdova , el espacio central de la vida urbana y social de Rionegro Manzana 11-56 , comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 50, calle 48 y carrera 51.	Manzana 11-47 , comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 50, calle 51 y carrera 51. Manzana 11-43 , comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 48, calle 51 y carrera 50. Manzana 11-38 , comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 47, calle 51 y carrera 48.



SECTOR NORMATIVO	ÁREA DEL POLÍGONO (m²)	MANZANAS COMPLETAS	MANZANAS INCOMPLETAS
		<p>Manzana 11-58, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 50, calle 50 A, carrera 50 A, calle 51 y carrera 51.</p> <p>Manzana 11-69, comprendida entre las siguientes vías: calle 50 A, carrera 50, calle 51 y carrera 50 A.</p> <p>Manzana 11-49, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 49, calle 49 y carrera 50.</p> <p>Manzana 11-48, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 49, calle 50 y carrera 50.</p> <p>Manzana 11-42, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, Parque de Los Mártires (Manzana 64), carrera 48, calle 49 y carrera 49.</p> <p>Manzana 11-79, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 48, calle 49 y carrera 48A.</p> <p>Manzana 11-80, comprendida entre las siguientes vías: calle 50, carrera 48A, calle 49 y carrera 49.</p> <p>Manzana 11-64, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 48 y una vía peatonal sin número; esta manzana está conformada por el espacio público del Parque de Los Mártires.</p> <p>Manzana 11-39, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 47, calle 49 y carrera 48.</p> <p>Manzana 11-62, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 51, calle 48 y carrera 52.</p> <p>Manzana 11-61, comprendida entre las siguientes vías: calle 49 A, carrera 51, calle 49 y carrera 52.</p> <p>Manzana 11-60, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 51, calle 49 A y carrera 52.</p> <p>Manzana 11-50, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 49, carrera 50.</p>	
SECTOR CENTRO	109539,64	<p>Manzana 11-14, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 45ª, calle 47 y carrera 46.</p> <p>Manzana 11-16, comprendida entre las siguientes vías: calle 51, carrera 46, calle 49 y carrera 47.</p> <p>Manzana 11-17, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 46, calle 51 y carrera 47.</p> <p>Manzana 11-40, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 46, calle 51 y carrera 47.</p> <p>Manzana 11-41, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 47, calle 47 y carrera 48.</p>	<p>Manzana 11-05, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, Río Negro, límites prediales según cartografía temática.</p> <p>Manzana 11-06, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, límites prediales según cartografía temática.</p> <p>Manzana 11-12, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, límites prediales según cartografía temática, calle 51, carrera 46.</p> <p>Manzana 11-15, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, límites prediales según cartografía temática, calle 49, carrera 46.</p>



SECTOR NORMATIVO	ÁREA DEL POLÍGONO (m ²)	MANZANAS COMPLETAS	MANZANAS INCOMPLETAS
		<p>Manzana 11-51, comprendida entre las siguientes vías: calle 48, carrera 50, calle 47 y carrera 51.</p> <p>Manzana 11-55, comprendida entre las siguientes vías: calle 48, carrera 51, calle 47 y carrera 52.</p> <p>Manzana 11-59, comprendida entre las siguientes vías: calle 52, carrera 51, calle 51 y carrera 52.</p> <p>Manzana 11-65, comprendida entre las siguientes vías: calle 49, carrera 46, calle 47 y carrera 47.</p>	<p>Manzana 11-38, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 47, límites prediales según cartografía temática, carrera 48.</p> <p>Manzana 11-43, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 48, límites prediales según cartografía temática, carrera 50.</p> <p>Manzana 11-47, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 50, límites prediales según cartografía temática, calle 51, carrera 51.</p>
ALTO DEL MEDIO	62360,68	<p>Manzana 13-06, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 52, Calle 51, carrera 54.</p> <p>Manzana 13-07, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, carrera 52, Calle 50, carrera 54.</p> <p>Manzana 13-10, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, carrera 54, Calle 50, carrera 55.</p> <p>Manzana 13-11, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, carrera 54, Calle 50, carrera 55.</p> <p>Manzana 13-14, comprendida entre los siguientes límites: calle 52, carrera 55, Calle 51, carrera 57.</p> <p>Manzana 13-15, comprendida entre los siguientes límites: calle 51, carrera 55, Calle 50, carrera 57.</p>	
BELCHITE	67528,05	<p>Manzana 11-52, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 50, calle 46, diagonal 50c.</p> <p>Manzana 11-54, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, diagonal 50c, calle 46, carrera 52.</p> <p>Manzana 11-74, comprendida entre los siguientes límites: calle 46, diagonal 50b, calle 43, diagonal 50c.</p> <p>Manzana 11-75, comprendida entre los siguientes límites: calle 46, diagonal 50b, calle 43, carrera 52.</p>	<p>Manzana 10-226, comprendida entre los siguientes límites: calle 43, carrera 52, Rio Negro, límites prediales según cartografía temática,</p> <p>Manzana 11-53, comprendida entre los siguientes límites: calle 43, límites prediales según cartografía temática, Rio Negro, carrera 52.</p> <p>Manzana 31-23, comprendida entre los siguientes límites: Rio Negro, límites prediales según cartografía temática, carrera 52.</p> <p>Manzana 31-99, comprendida entre los siguientes límites: Rio Negro, carrera 52, límites prediales según cartografía temática.</p>
ALTO DE LA CAPILLA	145728,14	<p>Manzana 14-04, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 52, calle 46, carrera 53.</p> <p>Manzana 14-05, comprendida entre los siguientes límites: calle 48a, carrera 52, calle 47, carrera 53.</p> <p>Manzana 14-06, comprendida entre los siguientes límites: calle 48, carrera 53, calle 47, carrera 54.</p> <p>Manzana 14-07, comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 53, calle</p>	<p>Manzana 10-299, comprendida entre los siguientes límites: calle 45, carrera 56, límites prediales según cartografía temática.</p> <p>Manzana 14-03, comprendida entre los siguientes límites: calle 46, carrera 54, límites prediales según cartografía temática, carrera 56.</p> <p>Manzana 14-08, comprendida entre los siguientes límites: calle 46, carrera 53, límites prediales según cartografía</p>



SECTOR NORMATIVO	ÁREA DEL POLÍGONO (m ²)	MANZANAS COMPLETAS	MANZANAS INCOMPLETAS
		46, carrera 54. Manzana 14-10 , comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 54, calle 46, carrera 55. Manzana 14-11 , comprendida entre los siguientes límites: calle 48, carrera 54, calle 47, carrera 55. Manzana 14-13 , comprendida entre los siguientes límites: calle 48, carrera 55, calle 47, carrera 57.	temática, carrera 54. Manzana 14-12 , comprendida entre los límites prediales según cartografía temática, carrera 54, calle 48, carrera 57, calle 47. Manzana 14-14 , comprendida entre los siguientes límites: calle 47, carrera 55, calle 46, carrera 56, calle 45, límites prediales según cartografía temática, carrera 54. Manzana 14-32 , comprendida entre los límites prediales según cartografía temática, carrera 53, calle 48, carrera 54. Manzana 14-33 , comprendida entre los límites prediales según cartografía temática, carrera 52, calle 48a, carrera 53.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 48°)

ARTÍCULO 2.2.7.15. Estrategias Asociadas a los Suelos de Protección Patrimonial. Con el propósito de garantizar la protección, uso y manejo de los bienes de interés cultural existentes en el municipio de Rionegro se adoptan las siguientes estrategias:

1. En el corto plazo la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación culminará la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP- del Centro Histórico de Rionegro, el mismo que deberá ser radicado ante el Ministerio de Cultura para su evaluación, estudio y aprobación.
2. De manera transitoria, previo aval del Ministerio de Cultura, se expedirá un acto administrativo que contenga las normas urbanísticas generales y complementarias que sean necesarias para garantizar un desarrollo armónico de esta porción del suelo urbano.
3. En la vigencia de mediano plazo del POT se deberá emprender la formulación y adopción por parte del Alcalde del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP - del Centro Histórico de San Antonio de Pereira delimitado en el plano con código POT_CG_134A, el mismo que deberá adoptar las normas urbanísticas acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial.
4. En la vigencia del largo plazo del POT se deberá emprender la formulación y adopción por parte del Alcalde del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP - del Conjunto Histórico de El Tablazo, el mismo que deberá adoptar las normas urbanísticas acorde con el Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Complementar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del área urbana y rural, y adelantar los estudios pertinentes al patrimonio intangible del Municipio.
6. Revisar, actualizar y conformar las diferentes instancias de participación creadas en el Municipio y reevaluar los perfiles profesionales para la gestión y manejo del patrimonio cultural del Municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 71°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 49°)

ARTÍCULO 2.2.7.16. Suelos de Protección como Patrimonio Cultural en el Suelo Rural. En el suelo rural como patrimonio cultural se reconocen los inmuebles y espacios listados en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdos 104 de 2000, y 076 de 2003). Adicionalmente se incluyen inmuebles, sitios arqueológicos, caminos, parajes o espacios representativos del patrimonio tangible; del mismo modo, se reconoce el patrimonio intangible integrado por los oficios, saberes, personajes, celebraciones, prácticas culturales y manifestaciones que hacen parte de la identidad del territorio municipal y son reconocidas y valoradas por sus pobladores.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 72°)

ARTÍCULO 2.2.7.17. Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural en Suelo Rural. Para el suelo rural se inicia la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del ámbito municipal, esta lista determina cuales de los BIC sugeridos requieren Plan Especial de Manejo y Protección, para lo cual deberá cumplir los requisitos que establece el Artículo de 2.4.1.1.4. del Decreto Único Nacional 1080 de 2015. Así mismo se debe realizar el inventario de Bienes de Interés Cultural completo de la zona rural, con el respectivo estudio que indague, revise, complemente y sustente los atributos patrimoniales, con los criterios de valoración histórica, estética y simbólica de dicho patrimonio cultural.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 73°)

ARTÍCULO 2.2.7.18. Zonificación Arqueológica. Para la totalidad del territorio del municipio de Rionegro, en el corto plazo, deberá efectuarse una zonificación arqueológica, consistente en un estudio exhaustivo que determina el potencial arqueológico con el objetivo de dar inicio al programa de arqueología. El programa se centra en la investigación dirigida a identificar y caracterizar bienes y contextos arqueológicos del Municipio. Este programa se nutre con el reconocimiento y/o prospección arqueológica de todos los predios que se proyecten construir o intervenir en el Municipio, de tal manera que este reconocimiento determine el potencial y establezca las medidas para el manejo del material.

En concordancia con Artículo 2.4.1.7. del Decreto Único Nacional 1080 de 2015, la elaboración de los Planes de Manejo Arqueológico, debe realizarse en cualquier proyecto que exija la licencia ambiental, registro o autorizaciones equivalentes ante la autoridad ambiental, o que requieran licencia de urbanización, parcelación o construcción.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 74°)

ARTÍCULO 2.2.7.19. Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural LICBIC del Suelo Rural del municipio de Rionegro. La evidencia de las principales interrelaciones locales, intermunicipales y regionales se materializan en los ejes viales constituidos inicialmente por los caminos que posteriormente se constituyeron en vías vehiculares. Sobre estos caminos se generaban a su vez los primeros sistemas de poblamiento y la ubicación de bienes y servicios de soporte para quienes los transitaban como ruta para alcanzar determinado destino.

1. **Ejes de Interracción:** En el municipio de Rionegro, se constituyeron históricamente ejes de interrelaciones sobre los cuales se encuentran gran cantidad de edificaciones que dan cuenta de estos hechos históricos del poblamiento como los que en adelante se mencionan:
 - a. Antigua Vía Santa Elena destino Medellín.
 - b. Antigua Vía del Tranvía del Oriente.
 - c. Antigua vía a Marinilla - conexión Oriente.
 - d. Vía municipio La Ceja del Tambo.
2. **Lista Patrimonio Intangible.** La riqueza de tradiciones y formas de conocimiento locales deben ser exploradas, procurando una reivindicación de todos los oficios permitiendo el reconocimiento, protección y restauración de la cultura rionegrera, como anteriormente se dijo, el patrimonio intangible está integrado por los oficios, saberes, personajes, celebraciones, prácticas culturales y manifestaciones que hacen parte de la identidad del territorio municipal y son reconocidas y valoradas por sus pobladores, entre otros, se cuentan para Rionegro, los viejos oficios como:
 - a. Talabartería.



- b. Zapatería.
 - c. Modistería.
 - d. Ebanistería.
3. **Lista Indicativa Candidatos – LICBIC.** En el Acuerdo Municipal 076 de 2003, se listan para la zona rural:
- a. Templo Parroquia Nuestra Señora de Chiquinquirá, en la vereda El Tablazo.
 - b. Edificaciones colindantes al templo El Tablazo.
 - c. Casa de Juan Cancio Tobón, en la vereda El Tablazo.
 - d. Templo Capilla de Pontezuela.
 - e. Capilla y Hacienda Paimadó, se llamaba Judea, en el intercambio vial El Tablazo.
 - f. Casa de la Alhambra, en la vereda El Tablazo.
 - g. Casa Arquía, de la familia Rivas.
 - h. Casa Uribe Echeverri.
4. **Espacios y Recorridos Patrimoniales:**
- a. Parque de Esculturas del Aeropuerto Internacional José María Córdova.
 - b. Parque del templo de El Tablazo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 75°)

ARTÍCULO 2.2.7.20. Normas Generales para el Patrimonio Histórico Cultural del Suelo Rural. Cualquier intervención sobre los bienes inmuebles, recorridos, bienes muebles (monumentos y esculturas) y elementos del inventario anterior que son parte del patrimonio cultural rural del Municipio, deberá contar con la previa autorización de la autoridad que efectuó la declaratoria (Artículo 2.4.1.4.2. del Decreto Único Nacional 1080 de 2015, - Autorización de intervención), para el caso, será el municipio de Rionegro, previa aprobación del Concejo Departamental de Cultura, por ser la declaratoria Bien de Interés Cultural de carácter municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 76°)

ARTÍCULO 2.2.7.21. Incentivos para la Re - Significación y la Sostenibilidad de los Inmuebles de Valor Histórico Cultural del municipio de Rionegro. Una importante labor del Estado, es estimular la participación del sector privado en la tarea de conservación del patrimonio cultural, dadas las necesidades de recursos, así como la imposibilidad de poseer todas las especialidades y habilidades que se requieren para las tareas de conservación, lo cual exige la reglamentación de dicha participación.

Entre los estímulos para la conservación y el mantenimiento de bienes de interés cultural, tenemos los previstos en el Artículo 2.4.2.1. del Decreto Único Nacional 1080 de 2015, referentes a los gastos deducibles por conservación y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural, bien sea por la elaboración del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), o por los gastos efectuados por mantenimiento y conservación de estos inmuebles, en concordancia con lo dispuesto en los incisos 1 y 2 del Artículo 56, de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 14 de la Ley 1185 de 2008.

Adicionalmente, el municipio de Rionegro, a iniciativa del Alcalde y con la aprobación del Honorable Concejo Municipal, puede establecer el otorgamiento de estímulos fiscales como las compensaciones e incentivos, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, exención del reevaluó catastral, exención de pago de los servicios públicos domiciliarios y del impuesto predial a los inmuebles declarados como bienes de interés cultural o comprendidos en los Centros Históricos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 77°)



ARTÍCULO 2.2.7.22. Proyectos. Como proyecto prioritario que coadyuve a la preservación y protección del patrimonio cultural del área rural del municipio de Rionegro, en el corto plazo, se debe realizar el inventario de Bienes de Interés Cultural de la zona rural, con el respectivo estudio que indague, revise complemente y sustente los atributos patrimoniales, con los criterios de valoración histórica, estética y simbólica de dicho patrimonio cultural, como insumo de los diferentes atractivos y lugares de visitación del Plan Turístico del Municipio.

Instaurar el Programa de Arqueología en el territorio del municipio de Rionegro, definiendo el potencial, la zonificación, prioridades de actuación y normativas generales que se articulen a los procesos de desarrollo e intervención urbanística del territorio.

Complementar la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural del área rural y adelantar los estudios pertinentes al patrimonio intangible del Municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 78°)

TITULO 8

ÁREAS DE RESERVA DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 2.2.8.1. Áreas de Reserva y Servidumbre para Proyectos de Prestación de Servicios Públicos Domiciliarios. Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos domiciliarios, o las servidumbres requeridas para el efecto, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes. Estas áreas se identifican en los planos con códigos POT_CG_135A, POT_CG_135B, POT_CG_135C, POT_CG_135D, POT_CU_202 y POT_CR_305.

Las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios deberán obtener la licencia de intervención y ocupación del espacio público, según el artículo 2.2.6.1.1.13. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Las redes de todos los servicios públicos domiciliarios deberán estar ubicadas en el subsuelo, donde no sea técnicamente posible se soportará con estudios técnicos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 79°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 50)

ARTÍCULO 2.2.8.2. Áreas de Influencia a las Bocatomas de los Acueductos. De conformidad con lo previsto en el Acuerdo 056 de 2011, se declaran como ecosistemas estratégicos las áreas de influencia de nacimientos de fuentes hídricas que abastecen acueductos, dado que éstas requieren de un manejo especial debido a que son fundamentales para la recarga y regulación del recurso hídrico de cada uno de los acueductos del Municipio, de tal manera que se garantice la calidad y cantidad del recurso captado (oferta hídrica) indispensable para la prestación del servicio público domiciliario de acueducto o agua potable.

ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS BOCATOMAS DE LOS ACUEDUCTOS	ÁREA (Ha)	UBICACIÓN DE LAS BOCATOMAS
Acueducto Rural Sajonia Alto Vallejo "ARSA". Acueducto del Aeropuerto La QUIEBRA	955	Vereda Yarumal.
Corporación La ENEA	677,23	Vereda Cuchillas de San José.
Junta Administradora en Servicio de Agua Potable RANCHERIA	21,23	Vereda Playa Rica-Rancherías.



Corporación Cívica Acueducto el tablazo ACUATABLAZO	170,04	Vereda El Tablazo.
Asociación Acueducto TABLACITO	77,26	Vereda Tablacito.
AGUAS DE RIONEGRO S.A.E.S.P.(Acueducto Urbano)	803,35	Vereda Abreo.
Asociación Acueducto y Alcantarillado CUATRO ESQUINAS Asociación Libardo González Echeverri - OJO DE AGUA Corporación Cívica Acueducto SAN ANTONIO DE PEREIRA	274,47	Vereda El Rosal y Santa Ana.
Corporación de Usuarios Acueducto EL CAPIRO Corporación Cívica Acueducto SANTA TERESA	103,36	Vereda El Capiro y Santa Teresa.
Asociación Junta Administradora Acueducto vereda LA CONVENCION	8,18	Vereda La Convención
Corporación Cívica SAN LUIS – SANTA BARBARA AGUAS DE RIONEGRO S.A.E.S.P (Acueducto vereda RIO ABAJO)	236,95	Vereda San Luis
Asociación Del Acueducto CABECERAS DE LLANOGRANDE	146,39	Vereda Cabeceras de Llanogrande.
Cooperativa Yarumal de Aguas YARUMAGUAS	58,04	Vereda Yarumal.
Asociación de Usuarios del Acueducto de PONTEZUELA Corporación del Acueducto TRES PUERTAS-GUAYABITO HIGUERON	246,24	Vereda Higuérón y Pontezuela.
Corporación Acueducto GALICIA Jorge Humberto González Noreña- Galicia Parte Alta-	10,79	Vereda Galicia

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 80°)

ARTÍCULO 2.2.8.3. Otras Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios. De conformidad con el Artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, Plan Nacional de Desarrollo, el cual modificó el Artículo 111, de la Ley 99 de 1993, para el municipio de Rionegro, se declaran de interés público las áreas de la represa Abreo Malpaso, Bocatoma San Antonio y el río Negro barrio El Porvenir indicadas en el mapa de Usos del Suelo con código POT_CU_220. Además el municipio de Rionegro, dedicará un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de los predios de las bocatomas que surten los acueductos o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales. Estos recursos, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de estas zonas. Además, el Decreto Nacional 4065 de 2008, define como zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales, las áreas de suelo que se requieren para la localización, entre otras, las redes primarias de servicios públicos.

Las servidumbres y áreas contempladas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, donde se han construido o se construirán las redes de alcantarillado internas, colectoras e interceptoras; igualmente las áreas destinadas para las estaciones de bombeo de aguas residuales, tuberías de impulsión de aguas residuales, planta de tratamiento de aguas residuales, redes de acueducto, estaciones de bombeo de agua potable, tuberías de impulsión de agua potable, tanque de almacenamiento de agua potable, se declaran bienes de interés público y por lo tanto no podrán desarrollarse allí obras diferentes a las contempladas en los diseños del citado Plan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 81°)

ARTÍCULO 2.2.8.4. Retiros a Líneas de Alta Tensión. Adóptese como suelos de protección, los retiros a las líneas de alta tensión que pasan por el territorio del municipio de Rionegro, determinados en los planos identificados con códigos POT_CG_135C, POT_CU_202 y POT_CR_305, de conformidad con el reglamento



técnico de instalaciones eléctricas –RETIE-, Resolución 9-0907 de octubre de 2013 expedida por el Ministerio de Minas y Energía, o la norma que la adicione, modifique o complemente.

Constituyen igualmente suelos de protección los retiros horizontales que pretenden garantizar la seguridad de las personas y sus bienes. La medición de estos retiros debe realizarse desde el centro o eje de la estructura, sea esta poste o torre.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 82°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 51°)

ARTÍCULO 2.2.8.5. Áreas de Reserva Asociadas al Subsistema del Servicio Público Domiciliario de Aseo. Con el propósito de garantizar la eficiente y continua prestación del servicio público domiciliario de aseo se deberá emprender en la vigencia de corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial los estudios correspondientes para la ubicación en el territorio del municipio de Rionegro o en otro municipio en el marco de un proyecto de carácter regional las siguientes infraestructuras:

1. Sitio de disposición final de residuos sólidos, considerando para el efectos las alternativas consagradas en el Documento Técnico de Soporte Tomo I, numeral 10.3.3.
2. Estación de transferencia de residuos sólidos, considerando las alternativas consagradas en el Documento Técnico de Soporte Tomo I, numeral 10.3.4.
3. Selección del sitio de contingencia para la disposición de residuos sólidos, considerando las alternativas consagradas en el Documento Técnico de Soporte Tomo I, numeral 10.3.6.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 52°)

ARTÍCULO 2.2.8.6. Zonas de Reserva para Carreteras de la Red Vial Nacional. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, en el territorio del municipio de Rionegro, se establecen las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional, las cuales fueron declaradas de interés público:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Parágrafo 1°. El metraje determinado en este Artículo, se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros, a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Parágrafo 2°. Para determinar las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión en pasos urbanos de las carreteras que hacen parte de la Red Vial Nacional de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008, se dará por parte de la Administración Municipal de Rionegro, aplicación al Decreto Único Nacional 1079 de 2015, por el cual se reglamenta el parágrafo 3 del Artículo 1, de la Ley 1228 de 2008, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 83°)



TITULO 9 ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO

ARTÍCULO 2.2.9.1. Áreas que Presentan Condiciones de Amenaza y Riesgo. En concordancia con el estudio básico de amenaza y riesgo elaborado de acuerdo a los parámetros normativos contenidos en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el cual hace parte de los documentos técnicos anexos al Acuerdo 002 de 2018, se identifican y delimitan las zonas con condición de amenaza y riesgo, tanto en los suelos urbano, expansión urbana y rural, en este último de manera especial para los centros poblados rurales, áreas que se espacializan en los siguientes planos:

1. POT_CG_136E, zonas con condición de amenaza por movimientos en masa en suelo rural.
2. POT_CG_136F, zonas con condición de amenaza por movimientos en masa en suelo urbano y de expansión.
3. POT_CG_136G, zonas con condición de riesgo por inundación en suelo urbano y rural.
4. POT_CG_136H, zonas con condición de riesgo por movimientos en masa en suelo urbano, de expansión urbana y rural.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 84°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 53°)

ARTÍCULO 2.2.9.2. Incorporación de Suelos de Protección por Amenaza Alta por Inundaciones y Movimientos en Masa a los Estudios Básicos de Riesgo Para el río Negro y las quebradas La Pereira, La Yarumal y La Mosca, se adoptan unos retiros de protección de la llanura de inundación, de conformidad con los estudios de dichas llanuras con un factor o tasa de retorno de los 100 años elaborados por CORNARE de conformidad con su Acuerdo 251 de 2011.

En el suelo urbano se determina como Retiros de Protección por Amenaza por Inundación al río Negro, de conformidad con el estudio de llanura de inundación realizado por CORNARE.

Para las demás fuentes hídricas se adoptan como retiros de protección por amenaza por inundación los establecidos en el artículo 47 del Acuerdo 056 de 2011, modificado por el artículo 21 del Acuerdo 002 de 2018, (artículo 2.2.5.2.2.7. del presente Decreto) ello conforme a la metodología establecida en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, retiros que se identifican y delimitan en el plano con código POT_CG_130.

Los suelos que se encuentren en zona de amenaza alta por inundación o movimientos en masa en suelo urbano, de expansión urbana y suelos rurales y que no estén en las zonas con condición de amenaza y con condición de riesgo en el estudio básico, se incorporan a los suelos de protección del POT, acorde al Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo. Se acogen los estudios correspondientes al periodo de retorno de los 100 años, elaborados conforme a lo dispuesto en el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, en consecuencia se declaran como suelos de protección las franjas o áreas de protección por amenazas por inundación a excepción de las zonas habitacionales e infraestructuras expuestas identificadas como zonas de condición de riesgo – planos identificados con los códigos POT_CG_130, POT_CG_136I y POT_CG_136J.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 85°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 54°)

ARTÍCULO 2.2.9.3. Incorporación de Suelos de Protección por Riesgo No Mitigable a los Estudios Detallados por Riesgo. Los suelos que se determinen posteriormente a la aprobación del Acuerdo 002 de



2018 como suelo con riesgo por inundación o riesgo por movimiento en masa no mitigable como resultado de los estudios detallados por condición de riesgo, se incorporarán a los suelos de protección con los respectivos tratamientos y acciones de reducción del riesgo, esto se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 55°)

ARTÍCULO 2.2.9.4. Clasificación de la Amenaza, Condición de Amenaza y Condición del Riesgo por Inundación. Para una adecuada gestión del riesgo en el municipio de Rionegro, de acuerdo con lo previsto en los Documentos Técnicos de Soporte y en los planos identificados con los códigos POT_CG_136A, POT_CG_136B y POT_CG_136G, se adopta la siguiente estructura conforme el estudio básico de amenaza y riesgo por inundación:

1. **Zonas de Amenaza por inundación:** Se determinan las zonas de amenaza por inundación aplicando las metodologías para las diferentes escalas definidas en el Decreto Único 1077 de 2015 y para los diferentes tipos de estudio, sea de estudio básico o estudio de detalle, adicionalmente aplicando las metodologías pertinentes de los organismos responsable a nivel nacional y regional.
 - a. **Amenaza Baja:** Las zonas que representan este nivel de amenaza, se caracterizan por tener inundaciones de periodos de retorno mayores a los 200 años y no presentar ningún tipo de inundaciones fluviales o pluviales, convirtiéndose en zonas aptas para el desarrollo de proyectos viales o civiles.
 - b. **Amenaza Media:** Las zonas que representan este nivel de amenaza, se caracterizan por tener inundaciones de periodos de retorno entre los 100 año a los 200 años y no presentan muy ocasionalmente inundación pluvial, convirtiéndose en zonas aptas para el desarrollo de proyectos viales o civiles.
 - c. **Amenaza Alta:** En este nivel de amenaza, los problemas de estabilidad y movimientos en masas son frecuentes. Son las zonas más susceptibles a desequilibrios y presentan enormes restricciones, que involucran medidas drásticas para ser controladas. No es recomendable la utilización de estos sectores para la realización de proyectos viales ni para asentamientos de población.
2. **Zona con condición de amenaza alta y media por inundación:** Se determinan las zonas con condición de amenaza en los suelo que cambian de norma, clases de suelo, categorías de suelo, a partir de las zonas de amenaza alta y media del estudio de amenaza, esto requiere de la comparación del POT vigente con el nuevo propuesto para saber los cambios estructurales de norma.
3. **Zona con condición de riesgo por inundación:** Se determinan las zonas con condición de riesgo en las zonas de asentamientos urbanos y rurales que afectan viviendas, obras de infraestructura por estar expuestas a las afectaciones físicas, económicas y ambientales.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 86°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 56°)

ARTÍCULO 2.2.9.5. Clasificación de la Amenaza, Condición de Amenaza y Condición del Riesgo por Movimiento en Masa. Para una adecuada gestión del riesgo, en el municipio de Rionegro, de acuerdo con lo previsto en el Estudio Básico de Amenaza y Riesgo y en los planos con códigos POT_CG_136C, POT_CG_136D, POT_CG_136E, POT_CG_136F y POT_CG_H, se establecen los siguientes niveles de amenaza por movimientos en masa, con condición de amenaza y condición de riesgo:

1. **Zonas de Amenaza por movimientos en masa:** Se determinan las zonas de amenaza por movimientos en masa aplicando las metodologías para las diferentes escalas definidas en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y para los diferentes tipos de estudio, sea de estudio básico o estudio de detalle,



adicionalmente aplicando las metodologías pertinentes de los organismos responsables a nivel nacional y regional.

- a. **Amenaza Baja:** Las zonas que representan este nivel de amenaza, se caracterizan por tener condiciones de buena estabilidad y no presentar ningún tipo de restricciones, convirtiéndose en zonas aptas para el desarrollo de proyectos viales o civiles.
 - b. **Amenaza Media:** Dentro de esta categoría de amenaza, se tienen niveles de estabilidad moderados que presentan restricciones debido a que pueden presentarse sucesos o eventos de movimientos en masa. En estas zonas es posible mediante trabajos recuperar las zonas afectadas y permitir la ejecución de proyectos.
 - c. **Amenaza Alta:** En este nivel de amenaza, los problemas de estabilidad y movimientos en masas son frecuentes. Son las zonas más susceptibles a desequilibrios y presentan enormes restricciones, que involucran medidas drásticas para ser controladas. No es recomendable la utilización de estos sectores para la realización de proyectos viales ni para asentamientos de población.
2. **Zona con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa:** Se determinan las zonas con condición de amenaza por movimientos en masa en los suelos que cambian de norma, clases de suelo, categorías de suelo, a partir de las zonas de amenaza alta y media del estudio de amenaza, esto requiere de la comparación del POT vigente con el nuevo propuesto para saber los cambios estructurales de norma.
 3. **Zona con condición de riesgo por inundación:** Se determinan las zonas con condición de riesgo por inundación en las zonas de asentamientos humanos urbanos y rurales que afectan viviendas, obras de infraestructura y que están expuestas a las afectaciones físicas, económicas y ambientales.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 87°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 57°)

ARTÍCULO 2.2.9.6. Líneas de Acción para la Gestión del Riesgo. De acuerdo a la Ley 1523 de 2012, se adoptan las siguientes líneas de acción para la gestión integral del riesgo:

1. **Conocimiento del Riesgo:** Conocimiento mediante acciones como:
 - a. Identificación de escenarios de riesgo y su priorización para estudio con mayor detalle y generación de los recursos necesarios para su intervención.
 - b. Identificación de los factores del riesgo, entiéndase: amenaza, exposición y vulnerabilidad, así como los factores subyacentes, sus orígenes, causas y transformación en el tiempo.
 - c. Análisis y evaluación del riesgo incluyendo la estimación y dimensionamiento de sus posibles consecuencias.
 - d. Monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes.
 - e. Comunicación del riesgo a las entidades públicas y privadas y a la población, con fines de información pública, percepción y toma de conciencia.
2. **Reducción de Riesgos:** Son medidas de prevención y mitigación que se adoptan con anterioridad de manera alternativa, prescriptiva o restrictiva, con el fin de evitar que se presente un fenómeno peligroso, o para que no generen daños, o para disminuir sus efectos sobre la población, los bienes y servicios y el ambiente. Incluye:
 - a. Intervención prospectiva mediante acciones de prevención que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.
 - b. Intervención correctiva mediante acciones de mitigación de las condiciones de riesgo existente.
 - c. Protección financiera mediante instrumentos de retención y transferencia del riesgo.
 - d. Reubicación de viviendas e infraestructura ubicada sobre el cauce de las quebradas.
 - e. Restricción de viviendas e infraestructura ubicada en las llanuras de inundación.



- f. Control de las aguas lluvias, instalando los canales apropiados para ello, que lleven esta agua a un cauce natural, evitando así que corra libremente por el terreno y generen desestabilización de suelos.
 - g. Construcción de zanjas o cualquier otro tipo de obras físicas que permitan drenar adecuadamente las aguas de escorrentía en las zonas de alta amenaza señaladas.
 - h. Control de las aguas residuales que son vertidas a media ladera.
 - i. Construcción de las obras de estabilización de taludes que sean necesarias para la mitigación del riesgo ante movimientos en masa; estas obras incluirán muros de contención, construcción de filtros y drenajes, y demás obras físicas que reduzcan efectivamente la probabilidad de ocurrencia de este tipo de eventos.
3. **Transferencia del Riesgo:** Consiste en la aplicación de mecanismos financieros para el manejo del riesgo residual (no reducido) en escenarios específicos, los cuales están definidos principalmente según el capital expuesto por el que el Estado debe responder en casos de desastre, como: Edificaciones públicas, infraestructura, viviendas, entre otros.
 4. **Organización para la Gestión:** Es la línea de acción que incorpora las herramientas para garantizar la planeación, ejecución y el seguimiento a las demás líneas de acción de la gestión del riesgo.
 - a. Asesoría continúa sobre las formas apropiadas de utilización del suelo, a los habitantes de las zonas rurales ubicadas bajo amenaza ante movimientos en masa, con el fin de que las actividades productivas no generen un aumento en dicha probabilidad.
 - b. A nivel operativo, la gestión del riesgo debe estar enfocada hacia el fortalecimiento técnico y organizacional del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres – CMGRD –, y la capacitación y gestión de la comunidad desde instancias organizativas como los comités barriales y veredales.
 - c. Por medio de la acción integrada de las entidades, instituciones y organizaciones públicas, privadas y comunitarias del Departamento, la Subregión y el Municipio a través de su Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.
 - d. Implementación de acciones de corto, mediano y largo plazo en los niveles institucional, interinstitucional (público y privado) y comunitario, con las que se busca mejorar la eficacia y la eficiencia en las operaciones de respuesta.
 - e. Proceso de restablecimiento de las condiciones normales de vida mediante la rehabilitación y reconstrucción del área afectada, los bienes y servicios interrumpidos o deteriorados y el restablecimiento e impulso del desarrollo económico y social de la comunidad.

Parágrafo 1º. Se deberán incorporar al Plan de Ordenamiento Territorial, inmediatamente se disponga de los resultados de los estudios detallados, y adelantarse las medidas de manejo estructurales y no estructurales definidas en dichos estudios.

Parágrafo 2º. Como instrumento de gestión del riesgo se adopta para el municipio de Rionegro, el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres –PMGRD, elaborado por la Universidad EAFIT (2016).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 88º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 58º)

ARTÍCULO 2.2.9.7. Indicadores de Seguimiento para el Conocimiento y la Reducción del Riesgo. Con el propósito de evaluar los programas y proyectos orientados a posibilitar los procesos de reasentamiento o mitigación, teniendo en cuenta la aplicación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación, que permitan que la movilización poblacional y las transformaciones en el territorio (infraestructuras, equipamientos, servicios públicos), necesarias para las zonas de desarrollo de la población reasentada, sea coherente con el modelo territorial planteado y la visión de futuro deseada para el Municipio, se adoptan los siguientes indicadores:



1. **Las acciones que se llevarán a cabo para conocer y reducir el riesgo están orientadas hacia los siguientes campos de intervención:**
 - a. Estudios detallados de riesgos urbanos y rurales de inundación y movimientos en masa.
 - b. Reubicación de asentamientos humanos cuando los estudios detallados establezca los riesgos no mitigables.
 - c. Recuperación de zonas con alta amenaza en la zona urbana por la existencia de taludes inadecuados o procesos erosivos intensivos en la zona rural.
 - d. Restauración de zonas de amenaza alta por inundación y movimientos en masa.
 - e. Construcción de obras físicas (cunetas de desagüe, encausamiento de aguas obras hidráulicas de contención y disipación, reforestación y estabilización de suelos).
 - f. Evaluación y análisis individual y detallado de las edificaciones esenciales como hospital y centros de salud, infraestructura de servicios públicos (tanques, redes), y sitios de albergue temporal como los centros educativos, debido a su menor nivel de riesgo aceptable.
2. **Los indicadores se estimarán de la siguiente forma:**
 - a. Número de personas asentadas en áreas no urbanizables con riesgos por inundación.
 - b. Número de personas asentadas en áreas no urbanizables con riesgos por movimientos en masa.
 - c. Número de viviendas a reubicar por año (nivel de hogares reasentados).
 - d. Metros cuadrados recuperados o transformados en zonas de protección por áreas de riesgo no mitigable en los estudios detallados.
 - e. Metros lineales de tratamiento de contención de taludes y banquetas de vías inestables.
 - f. Metros cúbicos de agua recogida y canalizada, por metros cuadrados del predio intervenido.
 - g. Número de m² declarados en suelos de protección por riesgos no mitigables.
 - h. Número de ha declarados en suelo no mitigable por estudios detallados de riesgo por inundación realizado.
 - i. Número de ha declarados en suelo no mitigable por estudios detallados de riesgo por movimientos en masa realizado.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 89°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 59°)

ARTÍCULO 2.2.9.8. Medidas No Estructurales para la Gestión del Riesgo. Las principales medidas no estructurales de gestión para el manejo del riesgo, que se podrán aplicar en el municipio de Rionegro son:

1. Desarrollo de acciones en el conocimiento de las zonas con condición de amenaza alta y media y las con condiciones de riesgo en suelos urbanos, de expansión y rurales, por inundación y por movimientos en masa, que requieren estudios detallados.
2. Estudios detallados en las zonas de los centros poblados rurales con condición de riesgo por movimientos en masa e inundación.
3. Estudios detallados en las zonas de los centros poblados rurales con condición de amenaza por movimientos en masa.
4. Estudios detallados en las zonas rurales con condición de amenaza por movimientos en masa.
5. Estudios detallados en las zonas rurales con condición de riesgo por movimientos en masa e inundación.
6. Estudios detallados en las zonas urbanas y de expansión con condición de amenaza por movimientos en masa.
7. Estudios detallados en las zonas urbanas con condición de riesgo por movimientos en masa e inundación.
8. Declaración de suelos de protección por alto riesgo y por amenaza alta en suelos urbanos, expansión y rurales.



9. Expropiación y enajenación de inmuebles para reubicar a familias o habitantes que se encuentran en zonas declaradas en alto riesgo no mitigable en los estudios de detalle.
10. Puesta en marcha del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres –PMGRD- del municipio de Rionegro elaborado por la Universidad EAFIT (2016) conforme los lineamientos de la Ley 1523 de 2012.
11. Adopción de mecanismos que permitan la adquisición y reserva de suelo apto para los desarrollos de viviendas e infraestructuras necesarias para el reasentamiento de la población en riesgo no mitigable que sea identificada en los estudios detallados.
12. Declaratorias de calamidad pública acompañadas de las declaratorias de utilidad pública, si a ello hay lugar, lo que facilita definir el futuro uso de las zonas afectadas.
13. Incorporación de la justificación técnica de la no afectación de la llanura de inundación del río Negro, tal como se precisa en el Anexo I del Documento Técnico de Soporte Tomo I, el cual hace parte integral del Acuerdo 002 de 2018

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 90°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 60°)

ARTÍCULO 2.2.9.9. Prioridades para la Gestión del Riesgo. Las prioridades para el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial relacionadas con la gestión del riesgo son las siguientes:

1. Elaboración de estudios detallados del riesgo priorizados en el estudio básico.
2. Programa de reubicación de edificaciones ubicadas sobre el cauce de las fuentes hídricas.
3. Prohibición de la construcción de nuevas edificaciones y ampliación o mejoramiento de las existentes en las áreas de protección hídrica a lo largo del río Negro y sus afluentes.
4. Construcción de drenajes y demás obras civiles bajo las condiciones requeridas en cada caso, de acuerdo con estudios técnicos específicos o los estudios detallados si a ello hay lugar.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 91°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 61°)

ARTÍCULO 2.2.9.10. Áreas Sujetas a Elaboración de Estudios Detallados por Condición de Amenaza y Riesgo. De conformidad con los artículos 2.2.2.1.3.2.2.1. al 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y fruto de los resultados obtenidos en el Estudio Básico de Amenaza y Riesgo del municipio de Rionegro elaborado por la UCO (2016) para los siguientes polígonos se deberá emprender por la Administración Municipal o por los interesados, según sea el caso, la elaboración de los correspondientes estudios detallados, los cuales se identifican y delimitan en los planos con códigos POT_CG_136I, POT_CG_136J, POT_CG_136K y POT_CG_136L:

ZONA	CÓD. POLÍGONO	NOMBRE	AREA (m ²)	TRATAMIENTO
Urbana	EDU1_IF_PL	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial - Sector Las Playas	10887,9	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	EDU2_IF_SC	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial - Quebrada Subachoque	63081,7	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	EDU3_IF_PO	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial - Quebrada El Pozo	30274,6	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	EDU1_IP_PO	Zona con condición de riesgo por inundación pluvial - Sexta y Séptima Etapa Barrio El Porvenir	75013,7	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial
	EDU2_IP_CC	Zona con condición de riesgo por inundación pluvial - Centro Comercial Córdoba.	20682,5	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial
	EDU3_IP_PI	Zona con condición de riesgo por inundación pluvial - Zona Industrial	5559,7	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial
Rural	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada La Mosca cerca al CPR La Playa	6441,6	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por	23403,5	Estudio detallado por condición de



ZONA	CÓD. POLÍGONO	NOMBRE	AREA (m²)	TRATAMIENTO
		inundación fluvial Quebrada La Mosca cerca al CPR La Playa		riesgo por inundación fluvial
	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada Yarumal en la Zona Franca	47883,1	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada La Mosca cerca al CPR La Playa	4431,5	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IF_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial Quebrada La Mosca cerca al CPR La Playa	23408,0	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	ED1_IP_RUR	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial aledaña a la PTAR Urbana en Vía Parque Los Sauces	89301,0	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
	EDCR_IN_CP	Zona con condición de riesgo por inundación fluvial en el CPR La Playa	13764,9	Estudio detallado por condición de riesgo por inundación fluvial
Urbana	ED1_MM_URB	Zona con condición de riesgo por MM Barrio La Inmaculada	2083,6	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED2_MM_URB	Zona con condición de riesgo por MM Barrios Quebrada Arriba	12477,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED3_MM_URB	Zona con condición de riesgo por MM Barrio Juan Antonio Murillo	9118,8	Estudio detallado con condición de riesgo por MM
Expansión	EDA_MM_URB	Zona con condición de amenaza por MM en los suelos de expansión urbana	1719530,5	Estudios detallados por condición de amenaza por MM
Suelos Rurales en Categorías de Protección	ED10_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM La Mosquita	564766,1	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED11_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM La Quebrada	548139,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED18_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Yarumal	772029,6	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED17_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Tablazo	839657,2	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED16_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Tablacito	627838,7	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED3_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Cabeceras	515955,8	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED8_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Guayabito	470431,1	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED12_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Pontezuela	871492,2	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED7_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM El Higuérón	227499,4	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED15_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Santa Teresa	156138,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED6_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM El Capiro	262237,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED2_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Abreo Alto Bonito	67582,5	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED1_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Abreito	130826,2	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED5_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Cuchillas de San José	42289,0	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED4_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM Carmin	108068,5	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
	ED14_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM Santa Bárbara	89338,3	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.
ED9_PROT_R	Zona con condición de riesgo por MM La Mosca	109381,4	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.	
ED13_PRO_R	Zona con condición de riesgo por MM San Luis	76030,6	Estudio detallado por condición de riesgo por MM.	
Suelos Rurales en Categorías de Desarrollo	ED1_MM_CAM	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda Santa Ana	472544,4	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED2_MM_CAM	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda El Rosal	135553,8	Estudio detallado por condición de riesgo por MM



ZONA	CÓD. POLÍGONO	NOMBRE	AREA (m ²)	TRATAMIENTO
Restringido	ED1_MM_SUB	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda La Laja	42966,0	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED2_MM_SUB	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda Playa Rica Rancherías	33942,7	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED3_MM_SUB	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda Aeropuerto	27285,0	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED4_MM_SUB	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda La Convención	106030,7	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED3_MM_CAM	Zona con condición de riesgo por MM en la Vereda Guayabito	1076727,1	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	EDA_MM_RES	Zonas con condición de amenaza media y alta en los suelos rurales de desarrollo restringido diferentes a los CPR	11930636,8	Estudios detallados por condición de amenaza media y alta
	ED1_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR El Tablazo	14953,7648	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED2_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR Sajonia	16642,8044	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED3_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR Abreo	77177,5649	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED4_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR Mirador de Llanogrande (Alto del Perro)	8312,6232	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED5_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR La Playa	36718,8249	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED6_MM_CP	Zona con condición de riesgo por MM en el CPR Galicia Parte Alta	57326,0086	Estudio detallado por condición de riesgo por MM
	ED_AAMM_CP	Zona con condición de amenaza por MM en los Centros Poblados Rurales	913310,852	Estudios detallados por condición de amenaza por MM

Para el caso de los estudios detallados por movimiento en masa o inundación que correspondan con suelos sujetos a planes parciales, estos deberán ser adelantados por los formuladores y presentados conjuntamente con los demás documentos exigidos conforme a las determinantes urbanísticas y ambientales expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

En las áreas que hacen parte de los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del Aeropuerto que están sujetas, previo a su desarrollo, a la formulación y aprobación de la Unidad de Planificación Rural –UPR- sus promotores deberán adelantar, cuando a ello haya lugar, el correspondiente estudio detallado que deberá ser radicado en la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, con los demás estudios y documentos requeridos conforme el Acuerdo 002 de 2018 y las determinantes ambientales y urbanísticas que para el efecto expida la referida dependencia.

Cuando un predio o predios se encuentren localizados total o parcialmente en una zona sujeta a estudio detallado por amenaza o riesgo y no se cuente con dicho estudio, el interesado lo podrá adelantar siguiendo los parámetros técnicos establecidos en los artículos 2.2.2.1.3.2.2.1. al 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, según sea el caso, el mismo que deberá ser radicado en la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces para su evaluación y aprobación. Una vez la Administración Municipal adopte las determinaciones jurídicas conforme lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.2.2.8. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 el interesado podrá iniciar el trámite de la correspondiente licencia urbanística.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 62)

ARTÍCULO 2.2.9.11. Procesos de Reubicación por Zonas de Riesgo No Mitigable por Inundación y por Movimiento en Masa Determinadas en los Estudios Detallados: Una vez sea elaborado el estudio detallado por condición de riesgo, se identificarán las zonas de riesgo por inundación o por movimiento en



masa no mitigables donde sea necesario adelantar procesos de reubicación de población, ello con el fin de garantizar la ocupación segura del territorio y adelantar las transformaciones que sean necesarias para que estas zonas no aptas para el desarrollo de asentamientos humanos cambien su uso actual, y se pueda ejercer en ellas un control permanente para que no se generen nuevos asentamientos, no sean re-ocupadas o re-invasadas, generando nuevos riesgos a futuro. Para ello se debe realizar la demolición de las estructuras desalojadas, y acondicionar estos terrenos como espacios públicos naturales o construidos con la dotación que éstos requieran.

La reubicación se llevará a cabo en varias líneas:

1. La prioridad para las familias a reubicar será la búsqueda del auto albergue; así, las personas que tengan parte de su núcleo familiar en otras zonas del Municipio bajo una menor riesgo, buscarán la posibilidad de instalarse temporal o definitivamente con ellos.
2. Se realizará la construcción de vivienda de interés social enfocada hacia estas familias, siendo estas áreas cercanas y con características similares a las zonas donde se aplicarán prioritariamente las acciones de desalojo, se garantiza que las condiciones naturales, socio - espaciales y culturales no se alterarán en gran medida para estas familias.
3. En los polígonos urbanos donde la intervención será enfocada hacia el desarrollo y el mejoramiento integral, se definirán áreas destinadas a proyectos de vivienda para las familias reubicadas desde zonas con condición de riesgo en los estudios básicos y zonas con riesgo no mitigable en los estudios detallados, bajo criterios que consideren la menor alteración posible de las costumbres y aspectos socio - culturales de estas familias.
4. En los mismos polígonos, la posibilidad de crecimiento en altura en las viviendas existentes permitirá crear nuevos espacios para estas familias.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 92°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 63°)

ARTÍCULO 2.2.9.12. Proyectos Asociados al Componente de Amenaza y Riesgo. Adóptese los siguientes proyectos asociados al componente de amenaza y riesgo para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Realización de los estudios detallados de riesgo por inundación y por movimientos en masa en la zona rural. Se propone la realización de dos estudios detallados en el centro poblado de La Playa sobre la quebrada La Mosca y en la zona de influencia del centro poblado Abreo en la zona de influencia de las quebradas Abreo - Malpaso que surten el acueducto urbano.
2. Estudios detallados de riesgo por inundación y movimientos en masa en zona urbana. Se hace necesario realizar en la vigencia de mediano plazo del POT los estudios detallados por movimientos en masa en la zona urbana en polígonos Juan Antonio Murillo, Quebrada Arriba y La Inmaculada, así como los estudios detallados por inundación pluvial y fluvial, la primera en un sector del barrio El Porvenir, y la segunda en el sector Las Playas y en la desembocadura de la quebrada Subachoque al río Negro, determinando los suelos de riesgo mitigable y no mitigable.
3. Microzonificación sísmica. Se propone la realización de una microzonificación sísmica en el largo plazo tanto para la zona urbana como rural del municipio de Rionegro, en cumplimiento de la Ley 400 de 1997, la cual plantea que es obligatorio para los municipios con una población superior a los 100.000 habitantes realizar una microzonificación sísmica en busca de preparación ante cualquier evento telúrico.
4. Área degradada de la Vereda Yarumal. Realizar estudio detallado por condición de amenaza y riesgo por movimiento en masa en la zona de influencia del área degradada por explotación minera en la vereda Yarumal, determinando las zonas con riesgo mitigable y no mitigable, y en consecuencia emprender la



- restauración de las zonas degradadas. Este estudio deberá realizarse con vinculación de la autoridad ambiental CORNARE.
5. Evaluación y seguimiento de la Zonificación del Riesgo. El municipio de Rionegro a través de la Administración Municipal adelantará evaluación anual de los cumplimientos del POT en materia de la zonificación del riesgo y hacer seguimiento a la implementación y puesta en marcha del Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres -PMGRD”.
 6. Formulación e implementación del plan municipal de cambio climático: De acuerdo con la política nacional de cambio climático, de considerarse pertinente en pro de hacer de Rionegro un municipio verde, amable y sostenible, la Administración Municipal podrá emprender la formulación del Plan Territorial de Cambio Climático, el cual deberá articularse al nodo regional correspondiente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 93°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 64°)

PARTE 3 SISTEMAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TITULO 1 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 2.3.1.1. Concepto Espacio Público. De acuerdo con lo establecido por el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, el espacio público, es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 94°)

ARTÍCULO 2.3.1.2. Concepto de Sistema de Espacio Público. Un sistema, es el conjunto de principios reunidos entre sí de modo que formen un cuerpo o doctrina. Al referirse al ordenamiento territorial este sistema está conformado por elementos naturales y artificiales que direccionan, articulan, soportan y condicionan el territorio de tal manera que poseen una incidencia tanto municipal como subregional.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 95°)

ARTÍCULO 2.3.1.3. Componentes Generales del Espacio Público. Los elementos del espacio público en términos técnicos, están compuesto de la siguiente manera:

1. **Elementos Naturales:**
 - a. Áreas de preservación y conservación orográfica como: Montañas, cerros, colinas, altos y cuchillas.



- b. Áreas de preservación y conservación hidrográfrica como: Ríos, quebradas, embalses, humedales y rondas.
- c. Áreas de interés ambiental y paisajístico como: Parques naturales, bosques, áreas de control ambiental y zonas o áreas verdes de separadores, antejardines, barreras o franjas de protección.
2. **Elementos Construidos:**
 - a. Áreas para circulación peatonal como: Puentes peatonales, andenes, ciclo rutas y alamedas.
 - b. Áreas para circulación vehicular como: Puentes vehiculares, calzadas e intersecciones.
 - c. Áreas para el encuentro y la articulación urbana como: Plazas, plazoletas, parques, escenarios deportivos y culturales.
 - d. Áreas de interés y conservación cultural y arquitectónica como: Sectores conjuntos de bienes de interés cultural, monumentos, murales, esculturas, fuentes y recorridos patrimoniales.
 - e. Áreas y elementos privados que hacen parte del perfil vial como: Antejardines y fachadas.
3. **Elementos Complementarios:**
 - a. Elementos de vegetación como: Árboles y jardines.
 - b. Elementos de mobiliario urbano como: Bancas, luminarias, juegos infantiles, canecas, pasamanos, teléfonos públicos, buzones, bolardos, semáforos, baños públicos, canecas y paraderos.
 - c. Elementos de señalización como: Señales de tránsito y nomenclatura.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 96°)

ARTÍCULO 2.3.1.4. Elementos del Espacio Público Municipal. Los elementos del espacio público, se constituyen en patrimonio ecológico, paisajístico y cultural para los habitantes del municipio de Rionegro, y por tanto no podrán destinarse a otros usos ni cambiar su régimen sino en virtud de una modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, tal como lo establece el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, estos son:

1. **Elementos Naturales:**
 - a. **Áreas de Preservación y Conservación Orográfica.** Entre ellas tenemos las montañas, cerros, colinas, altos y cuchillas, condicionantes del medio natural, miradores por excelencia del territorio municipal y regional.

ORDENADORES OROGRÁFICOS	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	VERTIENTE
Cerros	Cerro Verde (2.745 m.s.n.m)	Vereda La Quiebra	Occidental
	El Capiro (2.400 m.s.n.m)	Veredas El Capiro, Santa Teresa y Pontezuela	Sur
	El Resguardo (2.400 m.s.n.m)	Vereda Pontezuela	Sur
Cuchillas	Cuchilla San Rafael	Vereda Rancherías	Noroccidental
	Cuchilla Pantanillo (2.600 m.s.n.m)	Vereda Yarumal	Occidental
	Cuchilla Tablacito (2.400 m.s.n.m)	Vereda Tablacito	Occidental
	Cuchilla Cebadero	Veredas Guayabito y El Higerón	Sur
	Cuchillas de San José	Vereda Cuchillas de San José	Norte
Altos	Alto Abreito	Vereda Abreito	Norte



ORDENADORES OROGRÁFICOS	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	VERTIENTE
	Altos de La Represa	Vereda Abreo	Norte
	Alto Abreo	Vereda Abreo	Norte
	Alto Chupadero	Vereda Galicia	Norte
	Alto Granadilla	Vereda Santa Bárbara	Norte
	Alto La Porquera	Vereda Río Abajo	Norte
	Alto San Luis	Vereda San Luis	Norte
	Alto Golondrina	Vereda San Luis	Norte
	Alto El Espíritu Santo	Vereda Yarumal	Occidental
	Alto El Presidio	Vereda Yarumal	Occidental
	Alto El Estoque	Vereda El Tablazo	Occidental
	Alto El Tablazo	Vereda El Tablazo	Occidental
	Alto de La Marta (2.600 m.s.n.m)	Vereda El Tablazo	Occidental
	Alto Los Claveles	Vereda El Tablazo	Occidental
	Alto La Florida	Vereda Tablacito	Occidental
	Alto Varahonda	Vereda Guayabito	Sur
	Alto Los Claveles	Vereda Guayabito	Sur
	Alto Cebadero	Vereda Higuera	Sur
	Alto del Perro	Vereda Cabeceras	Sur
	Alto Bonito	Abreo	Norte
	Alto de La Mosca	Casco Urbano	
	Alto del Medio	Casco Urbano	
	Alto Quebrada Arriba	Casco Urbano	
	Colina del Cementerio	Casco Urbano	
	Cuchilla Ojo de Agua	Vereda Ojo de Agua	Suroriental
	Cuchilla El Rosal	Casco Urbano	
	Alto Cuatro Esquinas	Casco Urbano	
	Mirador del Carretero	Casco Urbano	
Morros	Morro La Cruz	Vereda Pontezuela	Sur

- b. **Áreas de Preservación y Conservación Hidrográfica.** Se entienden como áreas requeridas para la preservación de este recurso hídrico en ríos, quebradas, arroyos, embalses, humedales y rondas.

ORDENADORES HIDROGRÁFICOS	NOMBRE
Ríos	Río Negro
Quebradas Estructurantes	La Pereira, El Cebadero, Cebaderito, Escordia, Barahonda, Zoilita, La Puerta, El Estoraque, La Pontezuela, Piedras Blancas, La Chachafruto, La Mosquita, San Luis, Los Pinos, Ojo de Agua, La Florida, El Chaquiro, La Floresta, El Pasivo, Cortadas 1, Cortadas 2, Las Lajas, La Palma, La Chorrera 2, La Quebra, La Yarumal, Abreo, Malpaso, La Enea, El Hato, Garrido, Del Pueblo o San Antonio, El Burro, El Pozo, Subachoque, El Águila, La Herradura, Cimarronas.

- c. **Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.** De conformidad con lo previsto en el Decreto Único Nacional 1076 de 2015, son aquellas áreas definidas geográficamente que hayan sido designadas, reguladas y administradas a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación. En la legislación se contemplan las siguientes categorías: Las áreas del Sistema Parques Nacionales Naturales, Las Reservas Forestales Protectoras, Los Parques Naturales Regionales, los Distritos de Manejo Integrado, Áreas de Recreación y los Distritos de Conservación de Suelos.

Para el caso de Rionegro se tienen como determinantes ambientales del ordenamiento territorial las siguientes áreas protegidas del nivel nacional y regional:



- 1) Nacional: El Área de Reserva Forestal Protectora del río Nare.
 - 2) Regional: El Distrito de Manejo Integrado Centro de Investigación La Selva.
 - 3) Regional: El Distrito Regional Integrado Cerros de San Nicolás.
 - 4) Regional: El Distrito Regional Integrado El Capiro.
- d. **Suelos de Protección del Acuerdo 250 de 2011, expedido por el Consejo Directivo de CORNARE.**
- 1) Zonas de protección ambiental.
 - 2) Zonas de restauración ecológica.
 - 3) Rondas hídricas (POMCA El Tablazo).
 - 4) Áreas o predios con pendientes mayores al 75%.
- e. **Zonas de Protección Ambiental (Acuerdo 251 de 2011 del Consejo Directivo de CORNARE):**
Rondas hídricas.
- f. **Zonas de Protección Ambiental:**
- 1) Amenaza alta por movimiento en masa.
 - 2) Amenaza alta por inundación.
- g. **Zonas de Protección Ambiental Establecidas en el POMCA del Río Negro con Usos de Protección:**
- 1) Arbustal.
 - 2) Bosque abierto.
 - 3) Bosque de galería y/o ripario.
 - 4) Bosque denso.
 - 5) Bosque fragmentado.
 - 6) Tierras desnudas y degradadas.
 - 7) Vegetación secundaria o en transición.
 - 8) Zonas pantanosas.
- h. **Áreas de Especial Importancia Ecosistémica:**
- 1) Microcuencas abastecedoras.
 - 2) Predios adquiridos por el municipio para la protección ambiental.
 - 3) Ecoparque Lago Santander.
 - 4) Lagos y humedales.
2. **Elementos Construidos:**
- a. **Áreas para Circulación Peatonal.** Puentes peatonales, andenes, ciclo rutas y alamedas.
- 1) Puentes peatonales sobre el río Negro: Sólo existe el Puente Mejía, y en sus quebradas estructurantes solo en la de San Antonio y La Pereira.
 - 2) Alameda en el barrio El Porvenir carrera 64B - calle 40 y carrera 70, peatonal de la carrera 49 entre calles 48 -49, en el Centro de Rionegro.
 - 3) El sistema de andenes constitutivo de los componentes de las secciones viales.
 - 4) Fragmentos actuales y futuros de las ciclo-rutas parque lineal río Negro y ciclo – ruta doble calzada paralela al río Negro.
- b. **Áreas para Circulación Vehicular.** Puentes vehiculares, calzadas e intersecciones, separadores, zonas verdes, antejardines, y fachadas.
- 1) El Sistema vial nacional, departamental y municipal.
 - 2) Puentes vehiculares que cruzan el río Negro y demás quebradas del área urbana del municipio de Rionegro.
 - 3) Separadores y zonas verdes.
 - 4) Los antiguos Caminos y/o carreteables.



- c. **Áreas para el Encuentro y la Articulación Urbana.** Plazas, plazoletas, parques, escenarios deportivos y recreativos, equipamientos sociales comunitarios y culturales. A continuación se destacan las Áreas para el encuentro y la articulación urbana representativas:
- 1) Escenarios deportivos y recreativos al aire libre: Coliseo Rubén Darío Quintero y Unidad Deportiva Alberto Grisales.
 - 2) Todas las canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, polideportivos, clubes campestres y deportivos: Club recreativo Comfama - Tutucán, Club La Macarena y Canchas de Golf.
 - 3) Parque la Libertad José María Córdova, espacios y edificios complementarios.
 - 4) Parque de San Antonio y su alrededor.
 - 5) Unidad Deportiva El Porvenir.
 - 6) Parque ecológico Lago Santander.
 - 7) Recorridos cívicos, testimoniales religiosos tradicionales y representativos de los Centros Históricos.
 - 8) Red de parques barriales.
 - 9) Parque Los Mártires.
 - 10) Parque Liborio Mejía.
 - 11) Actual y futuros tramos del Parque lineal del río Negro.
- d. **Áreas de Interés y Conservación Cultural y Arquitectónica.** Sectores conjuntos de bienes de interés cultural, monumentos, murales, esculturas y fuentes.
Las áreas de interés y conservación cultural y arquitectónica se establecen en el Acuerdo 056 de 2011, Título II, Componente General, Segunda Parte, Clasificación del Territorio, Capítulo IV. Suelos de Protección, Sección 3: Señalamiento y reglamentación de áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico (Libro 2, Parte 2 y Título 7 del presente Decreto).
- e. **Áreas y Elementos Privados que Hacen parte del Perfil Vial.** Antejardines y fachadas.
Entiéndase como áreas y elementos privados que hacen parte del perfil vial la totalidad de las fachadas de las edificaciones del área urbana del municipio de Rionegro, así como todos los antejardines y las zonas verdes que hacen parte de las secciones viales y/o dan frente a las vías públicas del Sistema Vial Nacional, Departamental y Municipal.
3. **Elementos Complementarios:**
- a. **Elementos de la Vegetación. Árboles y jardines:**
 - 1) Estudio de especies forestales del ornato del municipio de Rionegro. Municipio de Rionegro - Corporación para la Investigación y el Desarrollo Agroambiental (CORIAM), 2004.
 - 2) Inventario y Cartografía de zonas verdes por comunidades del área urbana.
 - b. **Elementos de Mobiliario Urbano.** Compuesto por la totalidad de las bancas, luminarias, juegos infantiles, canecas, pasamanos, teléfonos públicos, buzones, bolardos, semáforos, baños públicos, canecas y paraderos del área urbana del municipio de Rionegro.
 - c. **Elementos de Señalización.** Compuesto por la totalidad de las señales de tránsito y la nomenclatura urbana.

Parágrafo. Los Mapas de Espacio Público corresponden a los codificados como POT_CG_140, POT_CU_203 y POT_CR_302.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 97°, Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 12°)

ARTÍCULO 2.3.1.5. Concepto de Sistema de Espacio Público Urbano. El sistema de espacios públicos urbanos, está compuesto por los elementos naturales y construidos que guían y contienen el desarrollo urbano presente y futuro.



El Artículo 2.2.3.1.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, define el espacio público como: "el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes". Así, el espacio público comprende los bienes de uso público (aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo de los equipamientos) y los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Son elementos naturales del Espacio Público, las áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas (cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados), las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico (naturales y artificiales o construidos) y las áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico (tales como parques naturales y áreas de reserva natural, santuarios de fauna y flora).

Son elementos artificiales o construidos las áreas para circulación peatonal (puentes peatonales, andenes, ciclo rutas y alamedas), las áreas para circulación vehicular (puentes vehiculares, calzadas e intersecciones), las áreas para el encuentro y la articulación urbana (plazas, plazoletas, parques, escenarios deportivos y culturales), las áreas de interés y conservación cultural y arquitectónica (sectores conjuntos de bienes de interés cultural, conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos), las áreas y elementos privados que hacen parte de perfil vial (tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos). Así mismo, se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines.

El Espacio Público en su dimensión integral incluye elementos o componentes que no necesariamente están asociados a una cobertura de suelo natural y/o arborización, aspecto que evidencia que no todo el Espacio Público debe estar asociado al concepto de zona o espacio verde. Lo verde del espacio público pueden ser aquellos elementos que cumplen una función eminentemente ecológica y ambiental, en el amplio sentido de la palabra.

El espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos públicos y privados, que son patrimonio de todos, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de circulación, recreación, integración de los equipamientos y movilidad urbana municipal. Todos estos componentes deben articularse de manera tal que sean identificables como espacios propios de identidad urbana municipal y de convocatoria, con alta calidad de manera que inviten a ser recorridos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 98°)

ARTÍCULO 2.3.1.6. Componentes Básicos del Espacio Público Urbano. Los componentes orográficos, hidrográficos, entre otros, se encuentran listados en el Título II, Componente General del Acuerdo 056 de 2011.

El área urbana se localiza en el extremo suroriental del territorio municipal, cerca al río Negro, el cual pasa o franquea 10 veces con puentes. Su relación es indirecta en los pasos o puentes vehiculares y sólo en Puente Mejía y Vegas de la Calleja, se disfruta de su paisaje o cercanía. Hace parte de los ordenadores del área urbana la quebrada del Pueblo o San Antonio, La Pereira, el Burro, Santa Ana - San Joaquín, El Águila, La María, Manantiales, La Herradura, Subachoque, El Pozo, Santa Teresa, Malpaso, caño Gallinero, Lago Santander, el río Negro y zonas de humedales.



Complementa esta riqueza hídrica, de cotas bajas, pero con captaciones amplias, la zona denominada "Ojo de Agua", toponimia nada equivocada cuando se reúnen las áreas de protección de sus numerosos afluentes. Un cordón de cuchillas bajas son las divisorias de aguas, que rodea el área urbana, sitios estratégicos como miradores naturales del Municipio.

En los equipamientos construidos o elementos artificiales de la vertiente sur oriental, se encuentran: El área de Universidades o Colegios, el parque recreativo de COMFAMA, Club La Macarena y la Unidad Deportiva Alberto Grisales, Centro Histórico de San Antonio de Pereira.

El costado sur del río Negro conforma un nodo hídrico en la confluencia de las quebradas La Pereira y del Pueblo o San Antonio, con sus áreas de protección como parque lineal, que a su vez harían parte del parque lineal del río Negro, el sitio de articulación de estos elementos se encuentra en los terrenos de la Finca La María, coincidiendo con el tramo 1 del Parque Lineal del río Negro.

En el otro costado del río, en el límite del área urbana, se encuentran: La Represa Abreo – Malpaso y su área de protección, la quebrada El Pozo, Quebrada Arriba o Subachoque, y forman las estribaciones más pendientes y próximas al área urbana, denominadas en la clasificación como colinas altas, sobresalen La Colina del Cementerio, El Alto de la Mosca, Quebrada Arriba, Alto del Medio y Alto Bonito, que son miradores naturales urbanos municipales. Las áreas de captación o nacimientos que se encuentran en las cotas menores de la 2.400 m.s.n.m integran el árbol hídrico de esta vertiente, son ordenadoras de la trama urbana, acceso y salida de caminos, referentes urbanos.

Hace parte de los elementos artificiales el área del Centro Histórico de Rionegro, equipamientos como el Hospital San Juan de Dios, la Plaza de Mercado, el antiguo parque del Lago Santander y el parque Colina del Cementerio, esta última articula este sector con los nuevos desarrollos del sector del Porvenir, donde se encuentran equipamientos como colegios, parques a escala barrial, lagos de La Calleja, el Comando de Policía y el proyecto de las nuevas Alamedas (2010-2011).

Los últimos desarrollos que se están dando en el área urbana y en el Municipio, se establecen igualmente paralelos y cercanos al río y a los sectores mencionados: La industria, Zona Franca, bodegas, urbanizaciones y centros comerciales. Estos son los referentes que se construyen como espacios públicos y se prevé hacia fuera del área urbana el incremento de ellos, pues el desarrollo de la ciudad se da paralelamente a los equipamientos y oferta de servicios, comercio recreación y educación que se establecen.

Los modelos de desarrollo de nuevas viviendas, en la mayoría de los casos, se amarran a la oferta de espacio público entendido como: Andenes, vías, parqueos y franjas o listas de zonas verdes, algunas veces parques que se llenan en un mínimo espacio con columpios y deslizaderos, olvidando componentes como el arbóreo, las áreas de protección, retiros a redes eléctricas, entre otros.

La ciudad compacta, pretende reforzar estos espacios públicos como sistema y atractivos del lugar, espacios públicos de calidad que se conviertan en referentes simbólicos, articulados con una movilidad que privilegie el peatón, las ciclo rutas, los recorridos rituales, recreativos, cívicos y culturales.

Parágrafo. El mapa correspondiente al espacio público en suelo urbano es el codificado como POT_CU_203 de conformidad con el artículo 263 del Acuerdo 002 de 2018."

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 99°)



ARTÍCULO 2.3.1.7. Espacio Público Efectivo. Para efectos de garantizar la planeación y gestión del espacio público en el POT del municipio de Rionegro, así como para monitorear el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo, conforme el artículo 2.2.3.2.7. del Decreto Único 1077 de 2015 se tendrá por Espacio Público Efectivo aquel que corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Para efectos de su medición, se establece un indicador de espacio público por habitante y un índice mínimo de EPE de 15 m².

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 65°)

ARTÍCULO 2.3.1.8. Indicador de Espacio Público Efectivo y de Espacio Público Verde. El indicador de espacio público establece la relación entre el Espacio Público Efectivo (en metros cuadrados) frente a la población. Como referente de este indicador se tiene a nivel nacional lo establecido en el artículo 2.2.3.2.7. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 correspondiendo este a un mínimo de quince (15m²) metros cuadrados por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo, lo cual es concordante a nivel internacional, UNHabitat de Naciones Unidas, al establecer como indicador deseable 15m²/hab y mínimo aceptable un promedio de 10 m²/hab de espacio público efectivo.

Como indicador de referencia de espacio público efectivo por habitante en el municipio de Rionegro se establece 4,07 m²/hab, tal como se indica en la siguiente tabla.

SEPE (m ²): Superficie de espacio público en el área urbana del municipio	376.054,08
HAB (hab.): Número de habitantes dentro del perímetro urbano	92.460
IEP (m ² /hab.): Índice de Espacio Público	4,07

Para garantizar una ciudad "verde" se adopta el índice de espacio público verde, el cual de conformidad con el inventario de espacio público efectivo actualizado (UCO, 2016) en el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial es de 9,95 m²/hab. Se define como meta de este indicador en el horizonte del Plan de Ordenamiento -2027- 15 m²/hab.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 66°)

ARTÍCULO 2.3.1.9. Categorías del Sistema de Espacio Público Según su Función. Adóptese como parte integral del sistema de espacio público del municipio de Rionegro la categorización establecida en la siguiente tabla de acuerdo a su función:

CLASE	CATEGORÍA		SUBCATEGORÍA
ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	Parques	Parque recreativo	Parque recreativo activo
			Parque recreativo pasivo
		Ecoparque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua
			Ecoparque de cerro
	Plaza	Parque cívico	Ecoparque para mitigar riesgo
			Parque cívico
		Zona verde recreacional	Plazuela
			Plazoleta
ESPACIO PÚBLICO NO EFECTIVO	Mirador panorámico	Zona verde recreacional	
		Mirador panorámico	
	Espacio público vial	Áreas libre de equipamientos	
		Zonas verdes no efectivas	

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 67°)



ARTÍCULO 2.3.1.10. Categorías del Sistema de Espacio Público Según El Tamaño y La Escala. Adóptese en el ordenamiento territorial del municipio de Rionegro las categorías del sistema de espacio público según el tamaño y la escala, tal como se indica en la siguiente tabla:

ORDEN	ÁMBITO	ÁREA	CARACTERÍSTICAS
GENERAL	Regional	>100.000 m ²	Comprenden algunas de las áreas definidas como ecosistemas estratégicos. Además de sus funciones de esparcimiento y encuentro, son áreas llamadas a cumplir funciones de conservación, mejoramiento ambiental.
	Municipal	20.000 a 100.000 m ²	Espacios públicos de esparcimiento y encuentro de alta jerarquía o significativo impacto municipal (urbano y rural) establecidos para la recreación de los habitantes de la ciudad.
LOCAL	Comunal	10.000 a 20.000 m ²	Atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una comuna o a centros suburbanos.
	Barrial	2.000 a 10.000 m ²	Espacio público de media jerarquía o impacto urbano, que atiende las necesidades colectivas de la población correspondiente al barrio.
	Vecinal	300 a 2.000 m ² (*)	Espacio público de menor jerarquía o impacto urbano, de proximidad y complementario a la vivienda, que ofrecen oportunidades de recreación, esparcimiento e intercambio social a escala vecinal.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 68°)

ARTÍCULO 2.3.1.11. Inventario de Espacios Públicos Efectivos. Adóptese el inventario de espacios públicos efectivos elaborado en el año 2016 por el CET de la UCO el cual consta de 85 elementos revisados, clasificados y categorizados, cada uno con su respectiva ficha, inventario que hace parte del documento de Diagnóstico Territorial Tomo II elaborado en el proceso de revisión del POT, tal como se relaciona en la siguiente tabla y que se identifican y delimitan en el plano con código POT_CG_140:

Código	Comunidad	Dirección	Área	Categoría	Subcategoría	Orden	Ámbito	Coord X	Coord Y
301	Alto del Medio	Cll 51 Cra 60B	3.796,01	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.791,20	1.172.906,80
165	Belchite	Cll 46 Cra 54	741,81	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	856.078,45	1.172.092,34
808	Belchite	Cll 49 Cra 54	7.880,52	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.975,11	1.172.494,99
882	Belchite	Cll 47 Cra 57	14.943,80	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Zonal	855.909,92	1.172.337,92
1	Belchite	Cll 47 Cra 54	809,68	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	856.213,60	1.172.213,53
812	Belchite	Cll 46 Cr 56	628,89	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	856.053,70	1.172.120,94
162	Centro	Cll 51 Cr 48	474,18	Parque cívico	Parque cívico	Local	Barrial - Vecinal	856.636,09	1.172.467,27
877	Centro	Cll 49 Cra 51	3.674,03	Parque cívico	Parque cívico	Local	Comunal	856.474,14	1.172.398,68
274	Cuatro Esquinas	Cll 40 Cra 41	344,64	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	857.634,61	1.172.258,34
95	Cuatro Esquinas	Cll 36 Cra 40 C	978,39	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	857.982,36	1.171.911,28
154	Cuatro Esquinas	Cll 35E Cra 40C	637,60	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	858.018,51	1.171.839,86
14	El Porvenir	Cll 46 Cr 68A	1.537,92	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.076,78	1.172.102,27
18	El Porvenir	Cll 42 Cra 61E	8.791,73	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.515,43	1.171.855,92
26	El Porvenir	Cll 40 Cra 63	684,93	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.201,82	1.171.642,49
55	El Porvenir	Cll 43 Cra 59	1.018,29	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.820,41	1.171.969,89

Código	Comunidad	Dirección	Área	Categoría	Subcategoría	Orden	Ámbito	Coord X	Coord Y
129	El Porvenir	Cll 47 Cra 70	21.648,24	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	General	Municipal	854.878,14	1.172.176,95
6201	El Porvenir	Llanura de inundación Río	7.919,22	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.037,20	1.171.375,24
6202	El Porvenir	Llanura de inundación Río	10.313,31	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Zonal	855.518,09	1.171.481,27
6203	El Porvenir	Llanura de inundación Río	20.114,24	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	General	Municipal	854761,78	1.171.515,79
6204	El Porvenir	Llanura de inundación Río	24.833,06	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	General	Municipal	855.171,93	1.171.454,11
6205	El Porvenir	Llanura de inundación Río	33.397,60	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	General	Municipal	854.458,40	1.171.599,40
85	El Porvenir	Cll 44 Cra 65	750,73	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.250,74	1.171.984,60
313	El Porvenir	Cll 41 Cra 72	498,50	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.595,17	1.171.896,68
16	El Porvenir	Cll 45B Cra 60	396,23	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.745,39	1.172.073,94
19	El Porvenir	Cll 39B Cra 77	918,33	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.482,74	1.171.616,32
24	El Porvenir	Cll 39B Cra 69	1.523,69	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.849,69	1.171.640,66
35	El Porvenir	Cll 40C Cra 66	1.353,21	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.011,22	1.171.769,92
41	El Porvenir	Cll 41B Cra 64	2.429,99	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.248,51	1.171.857,11
45	El Porvenir	Cll 39D Cra 72	5.457,55	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	854.684,65	1.171.758,10
47	El Porvenir	Cll 41 Cra 68	1.507,40	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	854.984,65	1.171.889,01
49	El Porvenir	Cll 41 Cra 77	3.329,54	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	854.517,51	1.171.912,92
50	El Porvenir	Cll 41 Cra 73	1.496,00	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	854.551,48	1.171.945,72
52	El Porvenir	Cll 41 Cra 76	9.586,97	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	854.438,52	1.171.884,14
53	El Porvenir	Cra 77 Cll 41	1.024,53	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.392,17	1.171.975,66
57	El Porvenir	Cll 41A Cra 83	3.605,86	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Comunal	854.072,83	1.172.036,61
58	El Porvenir	Cll 39D Cra 69B	385,56	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	854.810,49	1.171.702,14
59	El Porvenir	Cll 39D Cra 72	4.940,99	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	854.988,09	1.171.687,67
60	El Porvenir	Cll 40C Cra 64	1.275,81	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855231,62	1.171.725,31
64	El Porvenir	Cll 39D Cra 72	3.531,13	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	854.666,74	1.171.757,93
69	El Porvenir	Cll 42 entre Cra 65 y 62	2.530,76	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Comunal	855.318,97	1.171.882,19
74	El Porvenir	Cll 43 Cra 68	608,38	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.051,95	1.172.005,64
144	El Porvenir	Cll 41B Cra 62A	1.163,97	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.387,00	1.171.768,59
145	El Porvenir	Cra 61F Cll 41C	566,85	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.442,95	1.171.757,87
146	El Porvenir	Cra 61F Cll 41C	568,43	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.498,37	1.171.735,60
147	El Porvenir	Cll 47 Cra 61C	1.424,54	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.645,35	1.172.132,83
151	El Porvenir	Cll 40C Cra 61F	1.039,96	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.464,06	1.171.623,15
188	El Porvenir	Cll 47 Cra 70	11.803,66	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Zonal	854.757,53	1.171.931,57
353	El Porvenir	Cll 40C Cra 61F	534,00	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855395,96	1.171.653,26
437	El Porvenir	Cll 41A Cra 78	766,56	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.270,82	1.171.969,65



Código	Comunidad	Dirección	Área	Categoría	Subcategoría	Orden	Ámbito	Coord X	Coord Y
886	El Porvenir	Cll 52A Cra 70A	10.560,28	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Zonal	854.661,48	1.172.195,82
30	El Porvenir	Cll 39D Cra 75A	1.309,59	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.557,24	1.171.667,65
37	El Porvenir	Cll 40A Cra 75A	1876,56	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	854.533,16	1.171.772,52
27	El Porvenir	Cll 39A Cra 70	1.913,91	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	854.741,95	1.171.639,15
490	El Porvenir	Cll 40 Cra 62	15.418,99	Ecoparque	Ecoparque de quebrada/lago	Local	Zonal	855.334,81	1.171.508,68
34	El Porvenir	Cll 39E Cra 77	1.128,74	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	854.441,94	1.171.695,20
93	El Porvenir	Cll 47A entre Cra 68 y 68B	10.228,23	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Zonal	855.069,15	1.172.273,24
175	El Porvenir	Cll 39D Cra 72	4.137,58	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	854.645,98	1.171.687,58
143	El Porvenir	CL 42 N 62 A -37	2.760,56	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.333,70	1.171.833,34
157	El Porvenir	CL 41C N 62A-39	1.077,13	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.350,90	1.171.794,00
158	El Porvenir	CL 42 N 62-31	1.383,59	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.408,80	1.171.797,95
137	Hospital	Cll 59B Cra 53	430,83	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	856.625,99	1.173.154,30
100	Hospital	Cll 59 Cra 51	11.533,03	Ecoparque	Ecoparque de quebrada y otros cuerpos de agua	Local	Zonal	856.809,50	1.173.072,46
237	San Antonio	Cll 22 Cra 57D	6.091,30	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.361,92	1.169.824,19
681	San Antonio	Cra 55AE Cll 17	9.276,92	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.287,82	1.169.668,61
117	San Antonio	Transv 20A Cra 53	1.422,40	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	855.964,39	1.169.406,41
118	San Antonio	Cll 23 Cra 57B	1.237,13	Parque recreativo	Parque recreativo pasivo	Local	Barrial - Vecinal	855.416,77	1.169.847,38
104	San Antonio	Cll 14A Cra 55AD	710,04	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.404,57	1.169.302,21
878	San Antonio	Cll 23 Cra 55B	4.226,24	Parque cívico	Parque cívico	Local	Comunal	855.794,62	1.169.791,05
233	San Antonio	Cll 16B Cra 55D	2.312,74	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.359,75	1.169.585,72
207	San Antonio	Cll 23 Cra 54	8.130,96	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.992,67	1.169.625,08
317	San Antonio	Cll 14B Cra 55AB	4.225,68	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	855.574,72	1.169.211,83
79	San Antonio	Cll 14B Cra 55AB	7.397,20	Ecoparque	Ecoparque de quebrada	Local	Comunal	855.492,58	1.169.198,06
102	San Antonio	CL 14B N 55AC-20 Int 101 Zona Verde	1.952,89	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.550,09	1.169.278,55
202	San Antonio	CR 54A N 17-02 Zona Verde	1.599,80	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	855.909,52	1.169.221,45
597	Santa Ana	Cra 46 Cll 41	2.203,75	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	857.123,85	1.171.994,43
123	Santa Ana	Cll 45 entre Cra 50-46	14.817,82	Ecoparque	Ecoparque de quebrada/cuerpo de agua	Local	Zonal	856.856,85	1.17.2038,09
135	Santa Ana	Diag 52E Transv 42C	2.141,58	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	8563.77,69	1.171.279,75
120	Santa Ana	Cra 50 Cll 42	319,44	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	856.884,13	1.171.671,26
59603	Santa Ana	DG 53 N 42A-251	1.115,26	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	856.420,87	1.171.574,58
253	Santa Ana	Cra 44AA Cll 39	5.869,97	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	857.511,08	1.171.846,68
121	Santa Ana	Cll 43A Cra 49A	3.404,26	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Comunal	856.925,85	1.171.825,04
248	Santa Ana	Cra 46A Cll 39D	900,28	Zona verde recreacional	Zona verde recreacional	Local	Barrial - Vecinal	857.370,84	1.171.739,23
59601	Santa Ana	CL 44B X Cra 51 LT	3.833,80	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Comunal	856.517,81	1.171.717,26
893	Santa Ana	Cll 40 AA Cra	1001,01	Parque	Parque recreativo	Local	Barrial - Vecinal	857.419,82	1.171.849,06



Código	Comunidad	Dirección	Área	Categoría	Subcategoría	Orden	Ámbito	Coord X	Coord Y
		44B		recreativo	activo				
108	Santa Ana	Cra 50 Cll 42	205,65	Parque recreativo	Parque recreativo activo	Local	Barrial - Vecinal	856.921,78	1.171.676,48

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 69°).

ARTÍCULO 2.3.1.12. Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal. En la vigencia del mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, se deberá formular el Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal de manera consecuente con los condicionantes naturales y artificiales del territorio y con el diagnóstico (inventario) de espacio público adelantado en la revisión del Plan, buscando revertir el déficit de espacio público presente en el municipio para garantizar condiciones de habitabilidad y calidad de vida para todos sus habitantes en pro de una ciudad verde, amable y sostenible.

1. Políticas Generales del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público:

- Integrar los diferentes componentes del espacio público como estructura territorial, generando un gran sistema articulado de tal manera que nutra los subsistemas urbanos que lo conforman.
- Integrar espacialmente los elementos naturales y artificiales del espacio público, mediante la creación de nuevos espacios y el mantenimiento, cualificación y recuperación de los existentes.
- Integrar el territorio municipal con el río Negro y las quebradas estructurantes como ejes principales de protección y recreación del sistema de espacio público.
- Integrar las áreas aledañas a la ronda hídrica con ejes transversales que permitan el paso y disfrute del río Negro.
- Posicionar los centros históricos de Rionegro y San Antonio de Pereira como principal componente construido del sistema de espacio público.
- Propiciar la movilidad organizada privilegiando el transporte público y peatonal.
- Demandar la calidad del diseño del espacio público como inicio de la transformación, valoración, y apropiación de la ciudad verde y amable a los pobladores y visitantes.
- Articular el sistema de espacio público a los equipamientos existentes y proyectados.
- Priorizar la generación de espacio público efectivo en las comunidades que presentan un mayor déficit.

2. Objetivo General: Consolidar el Sistema de Espacio Público Municipal mediante la articulación e integración de todos sus componentes (Naturales, Construidos y Complementarios), constituyéndose como el elemento ordenador por excelencia del territorio.

3. Objetivos Específicos del Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal:

- Valorar el medio natural como elemento estructurante del ordenamiento territorial y componente esencial del sistema de Espacio Público Municipal.
- Garantizar que el espacio público natural o construido responda a su función estructurante, recuperando y construyendo espacios colectivos de alto valor simbólico.
- Incrementar el indicador de espacio público efectivo a 10 m²/hab mediante la generación, recuperación y cualificación de espacios públicos, priorizando la intervención en las comunidades que presentan un mayor déficit.
- Consolidar la red de movilidad no motorizada y peatonal de manera articulada con el plan vial municipal, garantizando eficiencia y seguridad en estos medios de transporte.
- Asegurar que el sistema de espacio público asociado a los elementos naturales propicie la protección de sus valores ambientales y garantice su conectividad ecológica.

4. Estrategias:

- Formulación del proyecto estratégico: Plan Maestro del Sistema de Espacio Público Municipal para Rionegro.



- b. Formular, desarrollar e implementar el proyecto del parque regional del Rio Negro como el eje estructurante del sistema de espacio público, atendiendo a las particularidades del territorio tanto en los tramos rurales como en el tramo urbano.
- c. Constituir un conjunto de parques lineales de quebrada articulados al parque regional del Rio Negro en los que se garantice la protección de las rondas hídricas y especialmente de las microcuencas abastecedoras.
- d. Aprovechar el potencial paisajístico del sistema orográfico para la generación de parques y miradores.
- e. Constituir una serie de espacios públicos en las áreas de protección localizadas en el borde urbano del municipio como elemento que propicia la contención del crecimiento del suelo urbanizado.
- f. Recuperar y cualificar áreas libres con potencial para la generación de espacio público efectivo.
- g. Garantizar la continuidad en la red de movilidad peatonal y en las ciclorrutas, propiciando la articulación entre éstos y el sistema de espacios públicos.
- h. Valorar, destacar y proteger los centros históricos y el patrimonio arquitectónico como elementos preponderantes del sistema de espacio público, fortaleciendo estas áreas y reconociendo su valoración como parte del patrimonio cultural y paisajístico en el ámbito municipal.
- i. Mejorar la calidad urbanística de los equipamientos existentes y proyectar los nuevos equipamientos de manera articulada al sistema de espacio público para constituir estas infraestructuras como referentes urbanos.
- j. Priorizar la generación de espacio público efectivo en las comunidades que presentan mayor déficit.
- k. Generar espacios públicos para la dotación de los centros poblados rurales buscando el mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores y la protección y resignificación de los elementos de valor ambiental en estas porciones de suelo.
- l. Desarrollar e implementar un manual del espacio público de acuerdo con las particularidades del territorio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 100°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 70°)

ARTÍCULO 2.3.1.13. Articulación de Proyectos de Equipamiento Público:

1. Nudo de articulación espacios verdes: Bosque urbano Municipal (Jardín Botánico) hacienda La María, protección área de humedal y desarrollo físico del centro de convenciones con espacios como teatro, auditorios, laboratorios, hospedaje, restaurantes, senderos, áreas de colecciones botánicas representativas y vivero.
2. Miradores naturales sitios para implementar como atractivos turísticos: Son sitios localizados en áreas constitutivas del Espacio público (Colina del Cementerio) o en los sitios altos y cerros o lo largo de las vías, con visuales estratégicas sobre el área urbana o el paisaje circundante, con valores paisajísticos que se convierten en referentes de la población. Son sitios preliminares para miradores: Alto La Mosca, Colina del Cementerio, Ojo de Agua, Cuatro Esquinas, entre otros. Estos deben tener en cuenta un área de influencia inmediata al mirador, un amoblamiento y tratamiento del lugar de acuerdo a su función panorámica.
3. Áreas de importancia recreativa y paisajística: Club Comfama – Club La Macarena – Los Lagos – El Llanito- Parque lineal del río Negro y la quebrada La Pereira, Parque de la quebrada del Pueblo o quebrada San Antonio.
4. Área cultural del Centro Histórico.
5. Área de comercio minorista.
6. Área Institucional.
7. Accesos en el área urbana y marcas municipales.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 101°)

ARTÍCULO 2.3.1.14. Amoblamiento – Elementos Complementarios:

1. La integración y armonía del amoblamiento urbano con el paisaje de manera que no atente contra los valores ambientales y patrimoniales. Por ello debe consultar y analizar la funcionalidad de cada uno de los lugares dotándolos de forma racional, integral y variada.
2. La libre circulación de los pobladores y la accesibilidad, parte de erradicar las barreras arquitectónicas que impiden y dificultan la movilidad, tanto peatonal como vehicular, exceso de resaltos (policías acostados).
3. Uno de los elementos de amoblamiento son los cerramientos que se realizan de las áreas destinadas a espacios públicos o recreativos, una de las acciones debe ser la restitución de espacio público, que ha sido apropiado encerrado y en actual proceso de cerramiento por particulares.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 102°)

ARTÍCULO 2.3.1.15. Programas y Proyectos a Corto y Mediano Plazo para la Generación de Espacio Público Efectivo. Con el propósito de contribuir al aumento del índice de espacio público efectivo por habitante en el municipio de Rionegro, se emprenderán por parte de la Administración Municipal en el corto y mediano plazo de la vigencia del Plan los siguientes programas y proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los mismos que hacen parte del programa de ejecuciones del plan y se identifican en el plano con código POT_IG_416:

1. **Generación de espacio público efectivo para la dotación de las Comunas 1 y 3:**
 - a. Parque Mirador Colina del Cementerio.
 - b. Ecoparque de quebrada Alto de La Mosca.
 - c. Plazoleta Antiguo Matadero.
 - d. Mirador Alto del Medio.
 - e. Conformación de mirador en Cuatro Esquinas.
 - f. Conformación de Mirador San Joaquín.
 - g. Ecoparque quebrada La Pereira (tramo urbano).
 - h. Generación de espacio público asociado a las estaciones del APM.
2. **Cualificación, recuperación e inclusión de áreas significativas:**
 - a. Áreas de espacio público efectivo a cualificar.
 - b. Áreas de espacio público no efectivo a cualificar.
 - c. Áreas de espacio público a recuperar.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 103°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 71°)

ARTÍCULO 2.3.1.16. Programas y Proyectos a Largo Plazo para la Generación de Espacio Público Efectivo. Con el propósito de contribuir al incremento del índice de espacio público efectivo por habitante en el municipio de Rionegro, se emprenderán por parte de la Administración Municipal en el largo plazo de la vigencia del Plan los siguientes programas y proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los mismos que hacen parte del programa de ejecuciones del Plan y se identifican en el plano con código POT_IG_416:

1. **Elementos estructurantes de gran escala:**
 - a. Parque Regional del Rio Negro.
 - b. Ecoparque Lago Santander.
 - c. Ecoparque quebrada La Pereira.



- d. Ecoparque Abreo – Malpaso.
- e. Ecoparque Cárcavas de Fontibón.
2. **Generación de espacio público efectivo para la dotación de las Comunas 1 y 3:**
 - a. Conformación del Ecoparque quebrada El Águila.
 - b. Ecoparque quebrada La Pereira (tramo en suelo de expansión).
 - c. Ecoparque quebrada Cimarronas.
 - d. Ecoparque quebrada El Burro.
3. **Generación de espacio público efectivo para la dotación de la Comuna 2:**
 - a. Parque lineal quebrada San Antonio (primera etapa).
 - b. Parque lineal quebrada San Antonio (segunda etapa).
 - c. Parque en áreas libres del Colegio El Triángulo.
 - d. Parque Pietrasanta.
4. **Generación de espacio público efectivo en la Comuna 4 - El Porvenir:**
 - a. Parque lineal del Rio Negro tramo norte.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 104°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 72°)

ARTÍCULO 2.3.1.17. Programas y Proyectos a Corto, Mediano y Largo Plazo para la Generación de Espacio Público Efectivo en los Centros Poblados Rurales. Con el propósito de dotar de espacio público efectivo los centros poblados rurales existentes y hacer del municipio de Rionegro una ciudad verde, amable y sostenible, se emprenderán por parte de la Administración Municipal en el mediano y largo plazo de la vigencia del Plan los siguientes proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los mismos que hacen parte del programa de ejecuciones del Plan y se identifican en el plano con código POT_IG_416:

1. Ecoparque de Quebrada en el Centro Poblado El Tablazo.
2. Parque Recreativo en el Centro Poblado Cabeceras.
3. Mirador en el Centro Poblado Pontezuela.
4. Parque y Ecoparque de Quebrada en el Centro Poblado Barro Blanco.
5. Ecoparque de Quebrada en el Centro Poblado Galicia parte Alta.
6. Ecoparque de Quebrada en el Centro Poblado La Playa.
7. Parque Recreativo en el Centro Poblado Santa Bárbara.
8. Formalización del Parque en el Centro Poblado Cimarronas.
9. Ecoparque de Quebrada (parque lineal sobre un afluente de la quebrada La Mosca) en el Centro Poblado La Laja.
10. Mejoramiento de la accesibilidad al Parque Infantil en el Centro Poblado Rural Sajonia.
11. Ecoparque de Quebrada (parque lineal Quebrada El Hato) en el Centro Poblado La Amalita.
12. Ecoparque de Quebrada (parque lineal sobre un afluente de la quebrada Yarumal) en el Centro Poblado Sajonia.
13. Ecoparque de Quebrada (parque lineal proyectado sobre un afluente del embalse Abreo – Malpaso) en el Centro Poblado Abreo.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 73°)

ARTÍCULO 2.3.1.18. Criterios para el Desarrollo del Proyecto de Parques Lineales Urbanos. Como un gran proyecto de generación de espacio público efectivo, y como eje estructurante para el municipio de Rionegro, el cual deberá ser ejecutado en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, se adoptan los lineamientos para el desarrollo del proyecto Parque Lineal del río Negro:



Parque Lineal que hace parte del sistema de parques lineales de la red hídrica principal de la Zona del Altiplano, conformada por las quebradas La Mosca en Guarne, La Marinilla en Marinilla y El Santuario, Cimarronas en El Carmen de Viboral, La Pereira en La Ceja, el río Pantanillo y Quebrada La Agudelo en El Retiro, El Salado y la Palma en San Vicente Ferrer y el río Negro como río principal en Rionegro. Ver Mapa con código POT-PL-002.

1. Características:

- Es un nuevo espacio público, un nuevo patrimonio natural urbano.
- Generador de nuevas actitudes frente al entorno natural y social.
- Permite la concentración de equipamiento colectivo con bajos índices de ocupación.
- Espacio público con oportunidad para generar renta por su carácter de centralidad urbana.
- Es una oportunidad para la valoración y construcción colectiva del hábitat urbano.
- Debe permitir el libre desplazamiento del público por los corredores del parque.

2. Componentes:

- La red hídrica y la red vial y de espacios públicos como sistemas estructurantes del ordenamiento territorial son componentes principales del parque lineal.
- La división predial, la propiedad de la tierra, el plan vial, el plan maestro de saneamiento, el plan de espacio público, son parte esencial del manejo del proyecto.
- El perfecto estado sanitario del río debe ser meta en el tiempo para el uso público.
- El mantenimiento de la forma natural del cauce y de la llanura.

3. Lineamientos:

- El parque lineal del río Negro debe estar articulado al ordenamiento del territorio municipal y subregional.
- El parque lineal del río Negro debe constituirse en el eje estructurante de un sistema urbano de parques públicos lineales, alrededor de la red hídrica urbana y espacios abiertos de convocatoria: Parques, plazas, plazoletas y equipamiento colectivo.
- Debe permitir, como espacio, el rescate de la interacción pública.
- Debe permitir la articulación del paisaje natural con el paisaje intervenido, bajo la premisa de construcción de nuevos paisajes urbanos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 105°)

ARTÍCULO 2.3.1.19. Propuesta de Parque Lineal del Río Negro. La consolidación y expansión de este gran parque tiene como objetivo el aprovechamiento de la riqueza ambiental y paisajística asociada a la condición meándrica del Río para el disfrute, la recreación y el esparcimiento de todos los habitantes, asegurando la protección de los servicios ambientales prestados por este elemento estructurante natural, y se identifica en el plano con código POT_IG_416.

Como punto de partida para el establecimiento de una zonificación espacial se toma la ronda hídrica en una tasa de retorno de 100 años, en esta zona se establece el uso social obligado. Adicionalmente se establece en los 10 metros a partir de la ronda hídrica una zona de amortiguamiento que corresponde a la franja para la movilidad no motorizada. En la zona definida por la ronda hídrica se permite intervenciones palafíticas para elementos de circulación y estancias, así como intervenciones en material vegetal, con excepción de algunos puntos en donde la zona de movilidad podría permear la zona de protección para comunicar las dos márgenes del parque. En la zona de movilidad se localizarán las franjas para andén y ciclorruta, ninguna de las cuales podrá ser inferior a 3 m.



El tramo del parque regional del río Negro en el municipio de Rionegro se desarrolla en aproximadamente 23 Km, iniciando en la hacienda Paimadó en la vereda El Tablazo hasta la vereda La Laja en la intersección de la quebrada Cimarronas con el río Negro. Para su diseño y desarrollo se adoptan los siguientes lineamientos:

1. Lineamientos para el tramo urbano del parque regional del río Negro:

- a. Cualificación de grandes áreas de espacio público efectivo localizadas en la comuna 4, El Porvenir. Se busca potenciar el uso y garantizar la continuidad espacial entre las diferentes zonas.
- b. Recuperación de áreas libres que son de propiedad del municipio localizadas en el Mirador del Lago, Villas de San Nicolás, Baden-Baden del Río y Las Playas. La intervención en estas áreas busca vincularlas a la espacialidad pública municipal, garantizando el acceso y el uso efectivo por parte de toda la comunidad.
- c. Cualificación de espacios públicos no efectivos de propiedad del municipio localizados en las comunas 1 y 3 (Liborio Mejía y Monseñor Alfonso Uribe Jaramillo). La intervención en estas áreas busca generar elementos dotacionales que permitan ser utilizadas para la recreación, el esparcimiento y el encuentro, convirtiéndolos en espacios públicos efectivos propiciando su uso y apropiación así como la integración y continuidad espacial entre las diferentes zonas.
- d. Generación del tramo del parque localizado en suelos de expansión de la Comuna 4, El Porvenir. En esta área existe la oportunidad de generar un gran espacio público en los polígonos con tratamiento de desarrollo en expansión; C2_DE_13, C2_DE_14 y C2_DE_15, ello en articulación con la Zona de Actividad de Restauración de Servicios Ecosistémicos definida en la zonificación de usos en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda. Deberá preverse la continuidad espacial en los 3 polígonos así como la generación de condiciones que garanticen el libre acceso y el uso pleno en estas áreas.
- e. Intervención en espacios públicos no efectivos que no son de propiedad del municipio: Las áreas que están localizadas en la ronda del río Negro o en su zona de amortiguamiento de 10 m, que cuentan con dimensión mayor a 1000 m² y que no estén cumpliendo con la función que el uso social obligado implica, se consideran áreas de interés para la generación de espacio público efectivo. Estas áreas deberán gestionarse, intervenirse para integrarlas al parque regional de río Negro, garantizando el acceso, el uso efectivo y su función como conexión con otras áreas.
- f. Articulación entre las diferentes zonas para garantizar la continuidad espacial a lo largo del parque tanto longitudinalmente a lo largo del río como transversalmente mediante atravesamientos peatonales que comuniquen las dos márgenes del Río.

2. Lineamientos para los tramos rurales del parque regional del río Negro:

- a. **Tramo Sur:** Comprendido entre la desembocadura de la quebrada Piedras Blancas en límites con el municipio de El Retiro y la cabecera municipal tiene una longitud aproximada de 18 Km. A partir del segundo km de recorrido presenta una forma meándrica y unas condiciones naturales que albergan valores paisajísticos que deben aprovecharse como potencial para la generación de espacio público efectivo en el que se potencie la condición de estancias que producen los meandros y lagos. En este tramo la propiedad es mayormente privada, inmersa en las dinámicas suburbanas que se presentan en el corredor vial suburbano, el módulo suburbano de concentración de vivienda y el polígono de vivienda campestre y está delimitado como polígono de tratamiento de conservación ambiental suburbano con el código CS_CAS_05. En este contexto el sistema de gestión adoptado para el desarrollo de estos módulos debe orientarse a la adquisición progresiva de las franjas necesarias para su integración al espacio público y su intervención con infraestructura y dotación mediante una serie de etapas que garanticen su uso y articulación con otros tramos.
- b. **Tramo Norte Suburbano:** Comprendido entre el borde urbano del municipio y el límite con el municipio de Marinilla, tiene una longitud de 4 km y está en relación directa con las zonas suburbanas Industrial de Belén y de Equipamientos Vía Parque Los Sauces localizados en el Corregimiento Norte, este tramo conforma el polígono de tratamiento de conservación ambiental



suburbano identificado con el código CN_CAS_01. Cuenta con unas condiciones similares a las del tramo sur en cuanto a las formas meándricas y a los valores paisajísticos que alberga, sin embargo las características de la suburbanización de este corredor presenta particularidades asociadas a las dinámicas del uso industrial que deberán tenerse en cuenta para su gestión.

- c. **Tramo Norte Rural:** Con una longitud aproximada de 10 km y se constituye como elemento limítrofe con el municipio de Marinilla hasta los límites con el municipio de San Vicente Ferrer en la vereda Las Hojas. La condición rural de este tramo implica una menor demanda de espacio público y por lo tanto las intervenciones estarán orientadas a garantizar la dotación en las zonas más próximas a asentamientos o a concentración de viviendas y a la protección de la ronda hídrica.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 106°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 74°)

TITULO 2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 2.3.2.1. Concepto Sistema de Equipamientos. El sistema de equipamientos está conformado por las edificaciones y escenarios de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios a la comunidad, ya sean de atención en un servicio, o de desarrollo de actividades colectivas, así como, las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto.

Los equipamientos cualificarán las centralidades rurales y urbanas; barrios y veredas, y todo el territorio donde se ubiquen, y contribuirán, junto al espacio público, a la construcción de una cultura ciudadana referida al rescate de los valores cívicos, democráticos y éticos.

Por sus características, singularidades y por las condiciones de accesibilidad, estos equipamientos podrán prestar, servicios a escala supramunicipal.

Su ubicación se establecerá de acuerdo al ámbito de prestación del servicio y deberán contribuir a la cualificación y calificación y consolidación del sistema de centralidades urbanas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 107°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 75°)

ARTÍCULO 2.3.2.2. Clasificación de los Equipamientos. Los equipamientos como componentes del sistema estructurante, tanto los equipamientos de escala municipal, como los de escala metropolitana y subregional, fueron agrupados de acuerdo a las siguientes categorías:

	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Equipamientos socioculturales	Educativos	Centros tecnológicos y técnicos y de educación no formal, planteles de educación preescolar, básica y media, seminarios, instituciones de educación superior, etc.
	Culturales	Salones comunales, casas juveniles, casas de cultura, museos, teatros, centros cívicos y culturales, galerías de exposición, bibliotecas, auditorios, etc.
	De Salud	Centros de atención ambulatoria (CAA), unidades primarias de atención en salud (UPA), unidades básicas de atención en salud (UBA), centros de atención médica inmediata (CAMI), centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, instituciones privadas de salud y empresas sociales del estado (Nivel I, II y III de atención), etc.
	Deportivos	Canchas múltiples y canchas específicas, dotaciones deportivas al aire libre, coliseos y polideportivos, clubes campestres y deportivos, estadios, etc.



	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
	De Bienestar Social	Sala cunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar, centros locales de atención a grupos vulnerables (hogares de paso, internados, comedores comunitarios, centros de rehabilitación), etc.
	De Culto	Parroquias, edificaciones para diferentes cultos, conventos y catedrales, capillas y equipamientos anexos, etc.
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad Ciudadana	Centro de atención inmediata (CAI), subestaciones y estaciones de policía, estaciones de bomberos, unidades operativas de la Cruz Roja y Defensa Civil, guarniciones, cuarteles y escuelas militares y de policía, bases de la Fuerza Aérea Colombiana, etc.
	Defensa y Justicia	Comisarias de familia, unidades permanentes de justicia, centros de reintegración social transitorios, cantones y escuela militares, juzgados y tribunales, casas de justicia, etc.
	Abastecimiento de Alimentos	Plazas de mercado y mercados ocasionales, plantas de faenado o sacrificio, frigoríficos y centrales de abastos, etc.
	Recintos Feriales	Ferias de exposición, centros de espectáculos, plazas de toros, etc.
	Cementerios y Servicios Funerarios	Funerarias y salas de velación, cementerios y crematorios, morgue, Instituto de Medicina Legal, parques cementerios, etc.
	Servicios de la Administración Pública	Sede de la Alcaldía (Palacio Municipal), notarias, inspecciones de policía, sedes de entidades administradoras de salud (EPS), fondos de pensiones (AFP) y administradoras de riesgos profesionales (ARP), sedes administrativas de entidades públicas y de servicios públicos, etc.
	Servicios Públicos y Transporte	Subcentrales y centrales telefónicas, subestaciones y estaciones de energía eléctrica, tanques y plantas de bombeo y tratamiento del acueducto y el alcantarillado, rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, terminales de carga y de pasajeros, aeropuertos, etc.

Los equipamientos en suelo urbano en el municipio de Rionegro corresponde a los predios relacionados en la siguiente tabla, los mismos que se espacializan en los planos con códigos POT_CG_150 y POT_CU_204.

N°	NOMBRE	MATRÍCULA PREDIO
1	Placa Eduardo Uribe Botero	78326
2	Capilla San José Obrero	45053
3	Capilla Niño Jesús de Praga	58426
4	Aguas de Rionegro	17241
5	Cancha de Fútbol San Antonio	64698
6	Placa Polideportiva Urb. Los Remansos	20991
7	Cancha Balcones I	29089
8	Parroquia San Antonio de Pereira	36854
9	Colegio San Antonio	37839
10	Inspección de Policía	48927
11	I.E. San Antonio	17703
12	Colegio El Triángulo	26553
13	I.E.J.M.G. Sede Cuatro Esquina	Predio sin matrícula inmobiliaria
14	Cancha Cuatro Esquinas	50632
15	CAI Cuatro Esquinas	11510
16	Cancha La Esmeralda	31309
17	Cornare	92146
18	Cámara de Comercio del Oriente	16841
19	Mayorista	83332
20	EDESO	6799
21	Parroquia La Milagrosa	993
22	I.E. Técnico Industrial Santiago de Arma	11266
23	I.E. Normal Superior de María - José María Córdova	26641
24	Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid	17240
26	Parroquia San Joaquín y Santa Ana	15583



Nº	NOMBRE	MATRÍCULA PREDIO
27	Plaza de Mercado Antonio María Carmona T	17228 - 17230
28	CDI Linda Granja	75798
29	Placa Polideportiva Urb. Santa Teresa	68408
30	La Transfiguración Casa Sacerdotal	58426
31	Iglesia Wesleyana	37430
32	Casa de la Cultura San Antonio	55977
33	Patinodromo Julio Cesar Rios Silva	12935
34	CDI Los Lagos	61520
35	CDI Casas del Mar	68921
36	Piscina Olímpica El Porvenir	24837
37	I.E.T.I.S.A. Sede Julio Sanín	17697
38	Parroquia Jesús Nazareno	Predio sin matricula inmobiliaria
39	Templo Adventista del Séptimo Día	20285
40	Placa Polideportiva Cuarta Etapa El Porvenir	26196
41	Placa Polideportiva Las Playas	30210
42	Placa Polideportiva El Hoyo	47764
43	Casa Provincial	Predio sin matricula inmobiliaria
44	Centro Cultural Ricardo Rendón Bravo	17238
45	Casa de música Benjamín Marín Álvarez	40758
46	Casa de la Cultura Ramón Jaramillo Jurado	37516
47	I.E. JMC Sede Unida	49175
48	I.E. Josefina Muñoz González	37928
49	Hogar Infantil La Rochela	17222
50	Capilla Sagrado Corazón de Jesús	57716
51	CAI Alto del Medio	68457
52	Cancha de Fútbol Quebrada Arriba	30126
53	Parroquia Perpetuo Socorro	19133
54	Hospital Regional San Juan de Dios	61583 - 54648
55	SERVIUCIS	61583
56	Coliseo Rubén Darío Quintero Villada	621
57	Casa Campesina	28815
58	Capilla de San Francisco	Predio sin matricula inmobiliaria
59	Casa del Adulto Mayor	17697
60	Biblioteca Municipal Baldomero Sanín Cano	17238
61	Biblioteca Municipal Arturo Echeverri Mejía	29869
62	Aula Múltiple El Porvenir - Salón Comunal zona 1	78326
63	Alcaldía Municipal	55431
64	San Pio X	41676
65	Casa Centro de Pastoral	14009
66	Curia Diocesana Sonsón – Rionegro	10613
67	Casa de La Convención	49006
68	SENA	29118
69	Palacio de Justicia	47394
70	Cancha La Inmaculada	30305
71	Placa Polideportiva Bosques del Norte	Sin predio
72	Placa Polideportiva Mirador de San Nicolás	25405
73	Placa Quebrada Arriba	68929
74	Placa Polideportiva El Lago	61520
75	Colegio La Presentación	28709
76	I.E. Concejo Municipal El Porvenir S. Eduardo Uribe B.	78326
77	Salón Comunal Villa Manuela	71535
78	Salón Comunal Alto del Medio	10838
79	Hogar Infantil Pentagrama	51576
80	Unidad de Atención Integral Especializada	40532
81	Cancha de Microfútbol Colegio COREDI	24827
82	Cancha de Fútbol El Porvenir	78326



Nº	NOMBRE	MATRÍCULA PREDIO
83	Colegio Divino Niño	16761
84	I.E. Concejo Municipal El Porvenir	26193
85	Hospital Municipal Gilberto Mejía	76674
86	Empresas Públicas de Medellín	18005
87	I.E. JMC Sede Pascuala Muñoz	17236
88	Cementerio Municipal	47265
89	Placa Polideportiva La Primavera	5941
90	Placa Polideportiva La Mota	20730
91	Cancha Quintas del Carretero	43654
92	Placa Polideportiva Sexta Etapa El Porvenir	24835
93	Placa Polideportiva Tercera Etapa El Porvenir	5949
94	Salón Comunal El Porvenir zona 2	24835
95	Cancha de Tejo	5959
96	Comando de Policía	88652 - 88653
97	Parroquia El Espíritu Santo	15490
98	Centro Educativo Petalitos	455772
99	Club de Leones	620
100	I.E.T.I.S.A Sede Juan Manuel González	621
101	Cancha de Fútbol Campo Santander	621
102	Colegio Coredi	55961
104	Catedral San Nicolás	92816
105	Salón Comunal Santa Teresa	66308
106	Cancha La Esperanza	58903
107	Salón Comunal La Esperanza	51778
108	Salón Comunal La Inmaculada	66022
109	Comisaria Primera de Familia	43650
110	Salón Comunal Quintas del Carretero	43650
111	Salón Comunal Quebrada Arriba	31523
112	Unidad Deportiva Alberto Grisales	17239 - 53680 - 17461
113	Placa Polideportiva Santa Ana	10415
114	Placa Polideportiva La Rochela-Pinar	70060 - 60689 - 60687
115	I.E.N.S.D.M Sede Carmela Bianchetti	17220
116	C.B.A. Santa Ana	65493
117	Cementerio San Antonio	69452
118	Parroquia La Presentación de Nuestra Señora	67191
119	Placa Polideportiva Urb. Horizontes	44650
120	Placa Polideportiva Alto del Medio	10838
121	Placa Polideportiva Vegas de La Calleja	56757
122	Salón Comunal Vegas de La Calleja	56757
123	Placa Polideportiva Séptima Etapa El Porvenir	27072
124	Placa Polideportiva Urb. Los Libertadores	41013
125	Placa Polideportiva Bosques de la Pereira	56944
126	Placa Polideportiva Santa Ana Cubierta	36509
127	I.E.N.S.D.M. Sede Carmela Bianchetti	30196
128	Salón Comunal Las Playas	117
129	Salón Comunal Mirador de San Nicolás	21973
130	Salón Comunal Bosques del Norte	42171
131	Hogar Infantil Carrusel	9647
132	CDI Vegas de La Calleja	56757
133	Idiospen M.I Colombia Iglesia Cristiana	30859
134	Casa Asociación Maestros Jubilados	40151
135	Casa de Justicia J.H.G.N - Comisarias 2 y 3	83334
136	Parroquia Madre de La Sabiduría	26558
137	Capilla San Juan de Dios	61583
138	Capilla Tutucán	82886
139	Capilla Maria Reparadora Apostólico	15545



N°	NOMBRE	MATRÍCULA PREDIO
140	Casa de Acogida La Misericordia	13487
141	I.E.J.M.G. Sede Baldomero Sanín Cano	Predio sin matrícula inmobiliaria
142	Instituto ASYS	79834
143	Clínica Somer	56453
144	Casa de Los Ríos, Intermediación Laboral	60277
145	Oficina Espacio Público	48811
146	Placa Polideportiva El Águila	22295
147	Salón Comunal San Antonio	17703
148	Salón Comunal Juan Antonio Murillo	39933
149	Salón Comunal Santa Ana	86109
150	CDI Juan Antonio Murillo	32982
151	Inspección de Policía El Porvenir	24835
152	CDI Don Bosco	61864
153	CDI Amor y Vida	72945
154	Comunidad Religiosas Filipenses	13643
155	Hogar Nuestra Señora del Rosario	90158
156	Centro Infantil Preescolar La Tía Mónica	47738 - 64609
157	Iglesia Cristina Confraternidad	35330
158	Unidad de Colombia Iglesia Pentecostal	6332 - 20303 - 69559
159	Misión Panamericana de Colombia	36126
160	Placa Polideportiva Sector San Joaquín	62589
161	Fiscalía General de la Nación	74234
166	Universidad Católica de Oriente	24343 - 26558 - 14514 - 123

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 108°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 76°)

TITULO 3 SISTEMA DE MOVILIDAD Y DE TRANSPORTE

ARTÍCULO 2.3.3.1. Concepto. Los sistemas de circulación peatonal y vehicular son elementos artificiales que constituyen parte del espacio público, que permitirán la fluida interacción económica, funcional y social, tanto a nivel urbano - rural, como urbano - regional.

Parágrafo. El Plano correspondiente al sistema vial y de transporte está codificado como POT_CG_160.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 110°)

ARTÍCULO 2.3.3.2. Jerarquía del Sistema Vial. Para efectos del Acuerdo 002 de 2018, en lo referente al sistema vial y su manejo adecuado, se adopta la siguiente jerarquía vial para el municipio de Rionegro, la cual se espacializa en los planos identificados con los códigos POT_CG_160, POT_CU_205 y POT_CR_304:

1. **Jerarquía Vial Urbana:** Adóptese para el suelo urbano y de expansión las siguientes denominaciones y jerarquía vial:
 - a. **Vía Arteria:** Estas vías están concebidas para albergar grandes flujos vehiculares a una velocidad mayor que en los otros tipos de vías, las vía arteria de Rionegro deberán tener tres carriles por sentido de 3.5m cada uno, con una mediana o separador central de 5m en los puntos donde se prevea una estación para un sistema de transporte público – APM -, en los otros puntos el separador podrá reducirse hasta un ancho de mínimo 3m.



Las vías arteria, se encargan de conectar al municipio con las vías rurales que llegan directamente a este, como lo son los corredores suburbanos de Llanogrande, Cámara de Comercio del Oriente – Belén, Alto Vallejo - Cruce “El Tablazo” y vía al Carmen. Las conexiones entre estos corredores viales y las vías arterias, debe primar la continuidad del tránsito (entendiéndose por tránsito peatón, ciclista, transporte público, transporte de carga y autos particulares).

Sobre estas vías se debe reglamentar por parte de la Administración Municipal la actividad de cargue y descargue y no se debe permitir el estacionamiento de vehículos.

En el municipio de Rionegro las vías arteria se clasifican en arterias mayores y menores de acuerdo con las características geométricas, si poseen doble calzada o no y en general las arterias menores poseen menor longitud.

Para el municipio se adoptan los siguientes ejes arteriales, algunos de los cuales se encuentran en etapa de proyecto, construcción o adecuación y otras son propuestas:

TIPO DE VÍA	SIGLAS	VÍAS
Vía arteria mayor	(VAm)	Carrera 54 desde calle 52 hasta anillo 3. Calle 52 desde anillo 1 hasta anillo 3. Calle 47 desde anillo 1 hasta limite de zona urbana (Alto Vallejo). Carrera 65 desde calle 47 hasta calle 42. Calle 42 desde carrera 65 hasta carrera 56 (glorieta de San Nicolás). Calle 40 desde carrera 70 hasta carrera 61f. Carrera 56 desde puente real hasta calle 43. Carrera 55ª desde Casa Mía hasta glorieta Clínica Somer. Carrera 55b desde Ipanema Hasta cruce con anillo 3. Avenida Juan de Dios Morales desde glorieta de la Clínica Somer hasta puente peatonal de Cuatro Esquinas. Calle 38 desde perímetro de expansión hasta glorieta Clínica Somer.
Vía arteria menor	(VAn)	Anillo 1

- b. **Vía Colectora:** Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta diferentes sectores urbanos, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio. Generalmente unen vías arterias entre sí y deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo, aunque en menor porcentaje que el sistema arterial.

Para nuevos desarrollos, las vías colectoras se deberán ubicar cada 600 m como separación máxima, con el fin de que el peatón más alejado de esta red, se encuentre a una distancia máxima de 300m y de esta manera volver atractivos modos alternativos de transporte como lo son las caminatas y el servicio público, ya sea masivo o colectivo.

- 1) Será colectora mayor, la vía que inicia y termina en una vía arteria, el tipo de tránsito que circula por esta se espera que sea de gran volumen aunque el tiempo de viaje sobre esta será mayor que el tiempo de viaje sobre una vía de servicio, pero menor que el tiempo de viaje sobre una vía arteria.
- 2) Será colectora menor, aquella vía en los casos en los cuales no es posible realizar un desarrollo completo de la vía debido a cuestiones de espacio, costos o por topografía, estará formada por un par vial.

Se adoptan los siguientes ejes colectores, algunos de los cuales se encuentran en etapa de proyecto, construcción o adecuación y otras son propuestas:



TIPO DE VÍA	SIGLAS	VIAS
Vía colectora mayor	(VCm)	Carrera 70 desde calle 47 hasta calle 40 Carrera 65 desde calle 40 hasta calle 42 Carrera 64b y calle 45 desde calle 42 hasta carrera 62 Carrera 62 desde calle 42 hasta calle 45b Carrera 62ª desde calle 38 hasta calle 24 Calle 34 desde carrera 62ª hasta perímetro de expansión Carrera 55ª (Calle de La Madera) desde calle 38 hasta carrera 56 Calle 41c desde carrera 56 hasta avenida Juan de Dios Morales Carrera 52 desde avenida Juan de Dios Morales hasta calle 41 Carrera 52ª (Vía hacia Ojo de Agua) hasta conexión con anillo 3 Calle 41 desde carrera 52 hasta carrera 46 Carrera 46 desde anillo 2 hasta conexión con anillo 3 Carrera 50 desde calle 47 hasta cruce con avenida Juan de Dios Morales Diagonal 50b desde anillo 2 hasta calle 46 Carrera 52 desde calle 47 hasta anillo 2 Carrera 52 desde calle 43 hasta calle 47 Carrera 56 desde calle 43 hasta calle 47 Carrera 48 desde anillo 1 hasta calle 59 Carrera 47 desde anillo 1 hasta calle 59 Calle 52 entre carrera 45 y glorieta o puente peatonal de Cuatro Esquinas Carrera 47 entre calle 59 y calle 62 Carrera 44 entre calle 59 y glorieta del Palacio de Justicia
Vía colectora menor	(VCn)	Diagonal 57ª y calle 41c desde carrera 56 Calle 43ª Calle 45 entre carrera 54 y carrera 53 Calle 46 desde carrera 56 hasta diagonal 50b Calle 51 desde anillo 1 hasta conexión con anillo 3 Calle 51d con carrera 60ª Vía Arrayanes entre calle 52 y carrera 54 Carrera 55 entre calle 43ª y calle 44ª Diagonal 45 entre carrera 46 y Av. Juan de Dios Morales

- c. **Vía de servicio urbana (VS):** Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes, perdiendo importancia la función de movilidad. Para este sistema de vías se debe restringir, en lo posible, el transporte público y de carga y la velocidad permitida debe estar condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes, para este tipo de vía, no se hace necesario la ubicación de una cicloruta segregada de la calzada, ya que la velocidad vehicular es compatible con el ciclista.

Pertencen a este sistema todas las demás vías vehiculares del municipio no incluidas en las clasificaciones anteriores, tanto existentes como proyectadas.

Para nuevos desarrollos, las vías de servicio públicas deben estar separadas a una distancia máxima de 100 metros en planta, esto con el fin de evitar largas caminatas en el peatón, antes de poder abordar un modo de transporte, además de evitar que los procesos de urbanización conformen barreras artificiales en el territorio impidiendo la comunicación de diferentes sectores de la ciudad.

- d. **Vía peatonal:** Se caracteriza por atender solamente el desplazamiento peatonal y se pueden localizar en todos los sectores de la ciudad. La estrechez y discontinuidad de los andenes hace necesario implementar una zona peatonal con tráfico esencial en la zona Centro con ampliación de andenes y dos corredores ortogonales de gran capacidad peatonal que atraviese todo el suelo urbano que reduzca en



gran medida los riesgos de accidentalidad y que permita a los habitantes del municipio poder desplazarse por todo el territorio de forma segura y cómoda.

- e. **Ciclo Infraestructuras:** Son los espacios diseñados y destinados al tránsito de ciclistas; en Rionegro, la ciclorrutas serán segregadas de las calzadas en las vías que superen los 30 km/h como velocidad de operación, es decir, tendrán carriles exclusivos en las vías tipo arteria y colectora, debido a que las vías de servicio presentan velocidades de operación considerablemente bajas, en estas últimas no es necesario la creación de un carril exclusivo para bicicletas, pero sí será necesaria la demarcación con pintura del carril destinado para estas, el cual será de carácter preferencial mas no exclusivo.

Cuando la ciclorruta tenga carril exclusivo, este será de mínimo 2,5 m de ancho en el caso de ser bidireccional, en el caso contrario (unidireccional) será de 1,20 m.

2. **Jerarquía Vial Rural:** Las vías rurales son las encargadas de dar la conectividad entre las veredas y el casco urbano de la ciudad, la conexión entre la zona urbana y las vías de primer orden o nacionales, y a su vez, estas últimas conectan las capitales departamentales de la nación. Estas vías son de suma importancia para la economía tanto a nivel local como a nivel regional y nacional.

La jerarquía vial rural que se adopta está compuesta por cuatro (4) tipos, tal como se establece a continuación:

- a. **Vías de primer orden:** Son las vías troncales o transversales cuya función es dar acceso a las capitales de departamentos. Su administración está a cargo de la Nación bien sea directamente o a través de concesiones. Dentro de esta clasificación se tienen:

TIPO DE VÍA	SIGLAS	VIAS
Vías de primer orden	VRP	VRP – 1: Vía Troncal autopista Medellín – Bogotá. VRP – 2: Vía Tablazo – Tablacito - Glorieta Aeropuerto – Autopista (Hipódromo). VRP – 3: Glorieta Aeropuerto – Glorieta Sajonia –Vía Variante Las Palmas y Santa Elena. VRP – 4: Vía Don Diego – Rionegro – Marinilla: dentro del suelo urbano incluye las vías: <ul style="list-style-type: none"> o Vía Llanogrande desde límite urbano en Gualanday hasta la glorieta Somer. o Vía Juan de Dios Morales o vía El Águila desde glorieta Somer hasta glorieta Cuatro Esquinas. o Vía Marinilla, desde glorieta Cuatro Esquinas hasta perímetro de expansión. VRP – 5: Vía Rionegro – El Carmen de Viboral, desde la glorieta Cuatro Esquinas hasta perímetro urbano. VRP – 6: Vía Rionegro – La Ceja (por San Antonio): desde el perímetro de expansión en San Antonio hasta límite municipal.

- b. **Vías de segundo orden:** Son las vías que unen las cabeceras municipales entre sí, o una cabecera municipal con la capital del departamento o el casco urbano con una vía Primaria. Dentro de esta clasificación se tienen:

TIPO DE VÍA	SIGLAS	VIAS
Vías de segundo orden	VRS	VRS – 1: Vía Belén, desde límite urbano hasta doble calzada Medellín – Bogotá. VRS – 2: Vía Alto Vallejo – Las Delicias – El Tablazo y empalma en la vía a Don Diego (La Pica). VRS – 3: Mall de Llanogrande – La Ceja (proyecto). VRS – 4: Colegio de Cabeceras – Q. La Pereira - Hotel La Toscana (proyecto). VRS-5: Intersección Centro poblado El Tablazo – Colegio Vermont - hasta límite municipal (proyecto).



- c. **Vías de tercer orden:** Son las vías de acceso que unen la cabecera municipal con sus veredas o sus veredas entre sí. Dentro de esta clasificación, existen algunas vías las cuales son reconocidas por la comunidad con algún nombre específico, y se enumeran a continuación:

Nombre	Código
Vías vereda Santa Teresa	VRT1
Vías vereda Santa Teresa	VRT2
Vías vereda Santa Teresa	VRT3
Vías vereda Santa Teresa	VRT4
Vías vereda Santa Teresa	VRT5
Vías vereda Santa Teresa	VRT6
Vías vereda Santa Teresa	VRT7
Vías vereda Santa Teresa	VRT8
Vías vereda Santa Teresa	VRT9
Vías vereda Santa Teresa	VRT10
Vías vereda Santa Teresa	VRT11
Vías vereda Santa Teresa	VRT12
Vías vereda Santa Teresa	VRT13
Vías vereda El Capiro	VRT14
Vías vereda Pontezuela	VRT15
Vías vereda El Higuérón	VRT16
Vías vereda El Higuérón	VRT17
Vías vereda Pontezuela	VRT18
Vías vereda Santa Teresa	VRT19
Vías vereda Santa Teresa	VRT20
Vías vereda Pontezuela	VRT21
Vías vereda Pontezuela	VRT22
Vías vereda El Higuérón	VRT23
Vías vereda Pontezuela	VRT24
Vías vereda Pontezuela	VRT25
Vías vereda Pontezuela	VRT26
Vías vereda Pontezuela	VRT27
Vías vereda El Capiro	VRT28
Vías vereda El Capiro	VRT29
Vías vereda El Capiro	VRT30
Vías vereda El Capiro	VRT31
Vías vereda El Higuérón	VRT32
Vías vereda El Higuérón	VRT33
Vías vereda El Capiro	VRT34
Vías vereda El Capiro	VRT35
Vías vereda El Higuérón	VRT36
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT37
Vías vereda El Higuérón	VRT38
Vías vereda Pontezuela	VRT39
Vías vereda El Higuérón	VRT40
Vías vereda El Higuérón	VRT41
Vías vereda El Higuérón	VRT42
Vías vereda El Higuérón	VRT43
Vías vereda Pontezuela	VRT44
Vías vereda Pontezuela	VRT45
Vías vereda Pontezuela	VRT46
Vías vereda Pontezuela	VRT47
Vías vereda El Capiro	VRT48
Vías vereda El Capiro	VRT49
Vías vereda Pontezuela	VRT50
Vías vereda Pontezuela	VRT51
Vías vereda Pontezuela	VRT52
Vías vereda El Higuérón	VRT53
Vías vereda Pontezuela	VRT54



Nombre	Código
Vías vereda Pontezuela	VRT55
Vías vereda Pontezuela	VRT56
Vías vereda Pontezuela	VRT57
Vías vereda Pontezuela	VRT58
Vías vereda El Higuérón	VRT59
Vías vereda El Higuérón	VRT60
Vías vereda El Capiro	VRT61
Vías vereda El Higuérón	VRT62
Vías vereda El Higuérón	VRT63
Vías vereda Pontezuela	VRT64
Vías vereda El Capiro	VRT65
Vías vereda El Capiro	VRT66
Vías vereda El Higuérón	VRT67
Vías vereda Pontezuela	VRT68
Vías vereda El Higuérón	VRT69
Vías vereda El Higuérón	VRT70
Vías vereda El Higuérón	VRT71
Vías vereda Pontezuela	VRT72
Vías vereda Pontezuela	VRT73
Vías vereda Pontezuela	VRT74
Vías vereda El Capiro	VRT75
Vías vereda El Capiro	VRT76
Vías vereda El Capiro	VRT77
Vías vereda El Capiro	VRT78
Vías vereda El Capiro	VRT79
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT80
Vías vereda Pontezuela	VRT81
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT82
Vías vereda El Capiro	VRT83
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT84
Vías vereda El Capiro	VRT85
Vías vereda El Capiro	VRT86
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT87
Vías vereda El Capiro	VRT88
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT89
Vías vereda El Higuérón	VRT90
Vías vereda El Capiro	VRT91
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT92
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT93
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT94
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT95
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT96
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT97
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT98
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT99
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT100
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT101
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT102
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT103
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT104
Vías vereda El Capiro	VRT105
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT106
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT107
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT108
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT109
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT110
Vías vereda Vilachuaga	VRT111
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT112
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT113



Nombre	Código
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT173
Vías vereda Vilachuaga	VRT174
Vías vereda Vilachuaga	VRT175
Vías vereda Vilachuaga	VRT176
Vías vereda Guayabito	VRT177
Vías vereda Tablacito	VRT178
Vías vereda Tres Puertas	VRT179
Vías vereda Guayabito	VRT180
Vías vereda Guayabito	VRT181
Vías vereda Tres Puertas	VRT182
Vías vereda Guayabito	VRT183
Vías vereda Guayabito	VRT184
Vías vereda Guayabito	VRT185
Vías vereda Tres Puertas	VRT186
Vías vereda Tres Puertas	VRT187
Vías vereda Guayabito	VRT188
Vías vereda Santa Ana	VRT189
Vías vereda Santa Ana	VRT190
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT191
Vías vereda Santa Ana	VRT192
Vías vereda Tres Puertas	VRT193
Vías vereda Tres Puertas	VRT194
Vías vereda Tres Puertas	VRT195
Vías vereda Chipre	VRT196
Vías vereda Chipre	VRT197
Vías vereda Tres Puertas	VRT198
Vías vereda Santa Ana	VRT199
Vías vereda Chipre	VRT200
Vías vereda Santa Ana	VRT201
Vías vereda Tres Puertas	VRT202
Vías vereda Tablacito	VRT203
Vías vereda Tres Puertas	VRT204
Vías vereda Tres Puertas	VRT205
Vías vereda Santa Ana	VRT206
Vías vereda Tres Puertas	VRT207
Vías vereda Chipre	VRT208
Vías vereda Santa Ana	VRT209
Vías vereda Tablacito	VRT210
Vías vereda El Tablazo	VRT211
Vías vereda El Tablazo	VRT212
Vías vereda La Convención	VRT213
Vías vereda El Tablazo	VRT214
Vías vereda El Tablazo	VRT215
Vías vereda El Tablazo	VRT216
Vías vereda El Tablazo	VRT217
Vías vereda El Tablazo	VRT218
Vías vereda El Tablazo	VRT219
Vías vereda El Tablazo	VRT220
Vías vereda Galicia	VRT221
Vías vereda El Tablazo	VRT222
Vías vereda El Tablazo	VRT223
Vías vereda La Convención	VRT224
Vías vereda Galicia	VRT225
Vías vereda El Tablazo	VRT226
Vías vereda El Tablazo	VRT227
Vías vereda El Tablazo	VRT228
Vías vereda El Tablazo	VRT229
Vías vereda Galicia	VRT230
Vías vereda El Tablazo	VRT231



Nombre	Código
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT114
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT115
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT116
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT117
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT118
Vías vereda El Capiro	VRT119
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT120
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT121
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT122
Vías vereda Guayabito	VRT123
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT124
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT125
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT126
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT127
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT128
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT129
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT130
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT131
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT132
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT133
Vías vereda Guayabito	VRT134
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT135
Vías vereda Guayabito	VRT136
Vías vereda Guayabito	VRT137
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT138
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT139
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT140
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT141
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT142
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT143
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT144
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT145
Vías vereda Guayabito	VRT146
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT147
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT148
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT149
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT150
Vías vereda Guayabito	VRT151
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT152
Vías vereda Guayabito	VRT153
Vías vereda Guayabito	VRT154
Vías vereda Vilachuaga	VRT155
Vías vereda Vilachuaga	VRT156
Vías vereda Guayabito	VRT157
Vías vereda Guayabito	VRT158
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT159
Vías vereda Vilachuaga	VRT160
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT161
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT162
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT163
Vías vereda Vilachuaga	VRT164
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT165
Vías vereda Guayabito	VRT166
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT167
Vías vereda Guayabito	VRT168
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT169
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT170
Vías vereda Guayabito	VRT171
Vías vereda Cabeceras de Llanogrande	VRT172



Nombre	Código
Vías vereda El Tablazo	VRT232
Vías vereda El Tablazo	VRT233
Vías vereda El Tablazo	VRT234
Vías vereda La Convención	VRT235
Vías vereda La Convención	VRT236
Vías vereda El Tablazo	VRT237
Vías vereda El Tablazo	VRT238
Vías vereda Barro Blanco	VRT239
Vías vereda El Tablazo	VRT240
Vías vereda El Tablazo	VRT241
Vías vereda El Tablazo	VRT242
Vías vereda El Tablazo	VRT243
Vías vereda El Tablazo	VRT244
Vías vereda El Tablazo	VRT245
Vías vereda El Tablazo	VRT246
Vías vereda El Tablazo	VRT247
Vías vereda La Convención	VRT248
Vías vereda La Convención	VRT249
Vías vereda Barro Blanco	VRT250
Vías vereda La Convención	VRT251
Vías vereda La Convención	VRT252
Vías vereda La Convención	VRT253
Vías vereda El Tablazo	VRT254
Vías vereda La Convención	VRT255
Vías vereda La Convención	VRT256
Vías vereda La Convención	VRT257
Vías vereda La Convención	VRT258
Vías vereda La Convención	VRT259
Vías vereda La Convención	VRT260
Vías vereda La Convención	VRT261
Vías vereda El Tablazo	VRT262
Vías vereda El Tablazo	VRT263
Vías vereda El Tablazo	VRT264
Vías vereda El Tablazo	VRT265
Vías vereda El Tablazo	VRT266
Vías vereda El Tablazo	VRT267
Vías vereda Abreito	VRT268
Vías vereda Chachafrito	VRT269
Vías vereda El Tablazo	VRT270
Vías vereda El Tablazo	VRT271
Vías vereda Chachafrito	VRT272
Vías vereda La Convención	VRT273
Vías vereda Chachafrito	VRT274
Vías vereda Chachafrito	VRT275
Vías vereda La Convención	VRT276
Vías vereda La Convención	VRT277
Vías vereda La Convención	VRT278
Vías vereda Yarumal	VRT279
Vías vereda Yarumal	VRT280
Vías vereda La Convención	VRT281
Vías vereda La Convención	VRT282
Vías vereda La Convención	VRT283
Vías vereda La Convención	VRT284
Vías vereda Abreito	VRT285
Vías vereda El Tablazo	VRT286
Vías vereda El Tablazo	VRT287
Vías vereda La Convención	VRT288
Vías vereda La Convención	VRT289
Vías vereda La Convención	VRT290



Nombre	Código
Vías vereda El Tablazo	VRT291
Vías vereda Yarumal	VRT292
Vías vereda Yarumal	VRT293
Vías vereda La Convención	VRT294
Vías vereda La Convención	VRT295
Vías vereda La Laja	VRT296
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT297
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT298
Vías vereda La Laja	VRT299
Vías vereda Yarumal	VRT300
Vías vereda Yarumal	VRT301
Vías vereda Yarumal	VRT302
Vías vereda Yarumal	VRT303
Vías vereda La Laja	VRT304
Vías vereda La Laja	VRT305
Vías vereda El Tablazo	VRT306
Vías vereda Yarumal	VRT307
Vías vereda La Laja	VRT308
Vías vereda La Laja	VRT309
Vías vereda La Laja	VRT310
Vías vereda La Laja	VRT311
Vías vereda La Convención	VRT312
Vías vereda Yarumal	VRT313
Vías vereda Yarumal	VRT314
Vías vereda Yarumal	VRT315
Vías vereda Yarumal	VRT316
Vías vereda La Convención	VRT317
Vías vereda Yarumal	VRT318
Vías vereda La Laja	VRT319
Vías vereda La Laja	VRT320
Vías vereda Yarumal	VRT321
Vías vereda La Convención	VRT322
Vías vereda La Convención	VRT323
Vías vereda Yarumal	VRT324
Vías vereda La Laja	VRT325
Vías vereda La Laja	VRT326
Vías vereda Yarumal	VRT327
Vías vereda La Laja	VRT328
Vías vereda La Laja	VRT329
Vías vereda La Convención	VRT330
Vías vereda La Convención	VRT331
Vías vereda La Convención	VRT332
Vías vereda La Convención	VRT333
Vías vereda Yarumal	VRT334
Vías vereda La Laja	VRT335
Vías vereda La Laja	VRT336
Vías vereda La Laja	VRT337
Vías vereda La Laja	VRT338
Vías vereda La Convención	VRT339
Vías vereda La Convención	VRT340
Vías vereda Yarumal	VRT341
Vías vereda La Laja	VRT342
Vías vereda La Laja	VRT343
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT344
Vías vereda La Laja	VRT345
Vías vereda La Laja	VRT346
Vías vereda La Laja	VRT347
Vías vereda La Laja	VRT348
Vías vereda La Laja	VRT349



Nombre	Código
Vías vereda La Laja	VRT350
Vías vereda La Laja	VRT351
Vías vereda Yarumal	VRT352
Vías vereda La Convención	VRT353
Vías vereda La Convención	VRT354
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT355
Vías vereda Abreito	VRT356
Vías vereda Yarumal	VRT357
Vías vereda Yarumal	VRT358
Vías vereda La Convención	VRT359
Vías vereda La Laja	VRT360
Vías vereda La Laja	VRT361
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT362
Vías vereda La Laja	VRT363
Vías vereda La Laja	VRT364
Vías vereda La Laja	VRT365
Vías vereda La Convención	VRT366
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT367
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT368
Vías vereda La Laja	VRT369
Vías vereda La Laja	VRT370
Vías vereda La Laja	VRT371
Vías vereda La Laja	VRT372
Vías vereda La Convención	VRT373
Vías vereda La Laja	VRT374
Vías vereda La Laja	VRT375
Vías vereda Galicia	VRT376
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT377
Vías vereda La Laja	VRT378
Vías vereda La Laja	VRT379
Vías vereda La Laja	VRT380
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT381
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT382
Vías vereda La Laja	VRT383
Vías vereda El Carmín	VRT384
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT385
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT386
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT387
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT388
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT389
Vías vereda El Carmín	VRT390
Vías vereda El Carmín	VRT391
Vías vereda El Carmín	VRT392
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT393
Vías vereda La Laja	VRT394
Vías vereda La Laja	VRT395
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT396
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT397
Vías vereda La Laja	VRT398
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT399
Vías vereda El Carmín	VRT400
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT401
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT402
Vías vereda El Carmín	VRT403
Vías vereda El Carmín	VRT404
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT405
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT406
Vías vereda La Laja	VRT407
Vías vereda El Carmín	VRT408



Nombre	Código
Vías vereda El Carmín	VRT409
Vías vereda La Quiebra	VRT410
Vías vereda La Quiebra	VRT411
Vías vereda La Laja	VRT412
Vías vereda La Quiebra	VRT413
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT414
Vías vereda La Laja	VRT415
Vías vereda El Carmín	VRT416
Vías vereda El Carmín	VRT417
Vías vereda La Laja	VRT418
Vías vereda La Laja	VRT419
Vías vereda El Carmín	VRT420
Vías vereda La Quiebra	VRT421
Vías vereda La Quiebra	VRT422
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT423
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT424
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT425
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT426
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT427
Vías vereda La Laja	VRT428
Vías vereda La Laja	VRT429
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT430
Vías vereda El Carmín	VRT431
Vías vereda El Carmín	VRT432
Vías vereda El Carmín	VRT433
Vías vereda El Carmín	VRT434
Vías vereda El Carmín	VRT435
Vías vereda El Carmín	VRT436
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT437
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT438
Vías vereda Galicia	VRT439
Vías vereda Galicia	VRT440
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT441
Vías vereda El Carmín	VRT442
Vías vereda El Carmín	VRT443
Vías vereda El Carmín	VRT444
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT445
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT446
Vías vereda Santa Bárbara	VRT447
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT448
Vías vereda Santa Bárbara	VRT449
Vías vereda Santa Bárbara	VRT450
Vías vereda La Quiebra	VRT451
Vías vereda La Quiebra	VRT452
Vías vereda El Carmín	VRT453
Vías vereda Santa Bárbara	VRT454
Vías vereda Playa Rica - Ranchería	VRT455
Vías vereda La Quiebra	VRT456
Vías vereda Santa Bárbara	VRT457
Vías vereda El Carmín	VRT458
Vías vereda Mampuesto	VRT459
Vías vereda Mampuesto	VRT460
Vías vereda Santa Bárbara	VRT461
Vías vereda La Mosquita	VRT462
Vías vereda La Quiebra	VRT463
Vías vereda Los Pinos	VRT464
Vías vereda Santa Bárbara	VRT465
Vías vereda La Quiebra	VRT466
Vías vereda La Mosquita	VRT467



Nombre	Código
Vías vereda La Mosquita	VRT468
Vías vereda Cuchillas de San José	VRT469
Vías vereda La Mosca	VRT470
Vías vereda La Mosquita	VRT471
Vías vereda La Quiebra	VRT472
Vías vereda La Mosquita	VRT473
Vías vereda Mampuesto	VRT474
Vías vereda La Mosquita	VRT475
Vías vereda La Mosca	VRT476
Vías vereda La Mosquita	VRT477
Vías vereda Mampuesto	VRT478
Vías vereda Los Pinos	VRT479
Vías vereda Los Pinos	VRT480
Vías vereda La Mosca	VRT481
Vías vereda La Mosca	VRT482
Vías vereda Mampuesto	VRT483
Vías vereda La Mosquita	VRT484
Vías vereda La Mosca	VRT485
Vías vereda La Mosca	VRT486
Vías vereda Mampuesto	VRT487
Vías vereda La Mosca	VRT488
Vías vereda Mampuesto	VRT489
Vías vereda Mampuesto	VRT490
Vías vereda Mampuesto	VRT491
Vías vereda La Mosquita	VRT492
Vías vereda Los Pinos	VRT493
Vías vereda Los Pinos	VRT494
Vías vereda Los Pinos	VRT495
Vías vereda Santa Bárbara	VRT496
Vías vereda La Mosquita	VRT497
Vías vereda La Mosquita	VRT498
Vías vereda Santa Bárbara	VRT499
Vías vereda Mampuesto	VRT500
Vías vereda Mampuesto	VRT501
Vías vereda La Mosca	VRT502
Vías vereda Santa Bárbara	VRT503
Vías vereda Santa Bárbara	VRT504
Vías vereda Los Pinos	VRT505
Vías vereda Los Pinos	VRT506
Vías vereda Los Pinos	VRT507
Vías vereda Mampuesto	VRT508
Vías vereda Mampuesto	VRT509
Vías vereda Santa Bárbara	VRT510
Vías vereda Mampuesto	VRT511
Vías vereda Mampuesto	VRT512
Vías vereda Santa Bárbara	VRT513
Vías vereda Santa Bárbara	VRT514
Vías vereda Santa Bárbara	VRT515
Vías vereda Santa Bárbara	VRT516
Vías vereda La Mosca	VRT517
Vías vereda La Mosca	VRT518
Vías vereda La Mosca	VRT519
Vías vereda La Mosca	VRT520
Vías vereda La Mosca	VRT521
Vías vereda La Mosca	VRT522
Vías vereda La Mosca	VRT523
Vías vereda La Mosca	VRT524
Vías vereda La Mosca	VRT525
Vías vereda Santa Bárbara	VRT526



Nombre	Código
Vías vereda La Mosca	VRT527
Vías vereda Rio Abajo	VRT528
Vías vereda Rio Abajo	VRT529
Vías vereda Rio Abajo	VRT530
Vías vereda Rio Abajo	VRT531
Vías vereda Rio Abajo	VRT532
Vías vereda La Mosca	VRT533
Vías vereda Santa Bárbara	VRT534
Vías vereda Rio Abajo	VRT535
Vías vereda Santa Bárbara	VRT536
Vías vereda San Luis	VRT537
Vías vereda Rio Abajo	VRT538
Vías vereda Rio Abajo	VRT539
Vías vereda San Luis	VRT540
Vías vereda San Luis	VRT541
Vías vereda Rio Abajo	VRT542
Vías vereda Rio Abajo	VRT543
Vías vereda Rio Abajo	VRT544
Vías vereda Rio Abajo	VRT545
Vías vereda Rio Abajo	VRT546
Vías vereda San Luis	VRT547
Vías vereda Rio Abajo	VRT548
Vías vereda Rio Abajo	VRT549
Vías vereda Rio Abajo	VRT550
Vías vereda San Luis	VRT551
Vías vereda Rio Abajo	VRT552
Vías vereda San Luis	VRT553
Vías vereda San Luis	VRT554
Vías vereda San Luis	VRT555
Vías vereda San Luis	VRT556
Vías vereda Rio Abajo	VRT557
Vías vereda Rio Abajo	VRT558
Vías vereda San Luis	VRT559
Vías vereda San Luis	VRT560
Vías vereda San Luis	VRT561
Vías vereda San Luis	VRT562
Vías vereda San Luis	VRT563
Vías vereda San Luis	VRT564
Vías vereda San Luis	VRT565
Vías vereda San Luis	VRT566
Vías vereda San Luis	VRT567
Vías vereda San Luis	VRT568
Vías vereda San Luis	VRT569
Vías vereda San Luis	VRT570
Vías vereda San Luis	VRT571
Vías vereda San Luis	VRT572
Vías vereda San Luis	VRT573
Vías vereda San Luis	VRT574
Vías vereda San Luis	VRT575
Vías vereda San Luis	VRT576
Vías vereda San Luis	VRT577
Vías vereda San Luis	VRT578
Vías vereda San Luis	VRT579
Vías vereda San Luis	VRT580
Vías vereda San Luis	VRT581
Vías vereda San Luis	VRT582
Vías vereda San Luis	VRT583
Vías vereda San Luis	VRT584
Vías vereda San Luis	VRT585



Nombre	Código
Vías vereda Abreito	VRT586
Vías vereda Abreito	VRT587
Vías vereda Barro Blanco	VRT588
Vías vereda Barro Blanco	VRT589
Vías vereda Barro Blanco	VRT590
Vías vereda Barro Blanco	VRT591
Vías vereda Barro Blanco	VRT592
Vías vereda Barro Blanco	VRT593
Vías vereda Galicia	VRT594
Vías vereda Tablacito	VRT595
Vías vereda Tablacito	VRT596
Vías vereda Tablacito	VRT597
Vías vereda Tablacito	VRT598
Vías vereda Tablacito	VRT599
Vías vereda Tablacito	VRT600
Vías vereda Tablacito	VRT601
Vías vereda Tablacito	VRT602
Vías vereda Tablacito	VRT603
Vías vereda Tablacito	VRT604
Vías vereda Tablacito	VRT605
Vías vereda Tablacito	VRT606
Vías vereda Tablacito	VRT607
Vías vereda Tablacito	VRT608
Vías vereda Tablacito	VRT609
Vías vereda Tablacito	VRT610
Vías vereda Tablacito	VRT611
Vías vereda Tablacito	VRT612
Vías vereda Tablacito	VRT613
Vías vereda Tablacito	VRT614
Vías vereda Tablacito	VRT615
Vías vereda Tablacito	VRT616
Vías vereda Tablacito	VRT617
Vías vereda Tablacito	VRT618
Vías vereda El Tablazo	VRT619
Vías vereda El Tablazo	VRT620
Vías vereda Tablacito	VRT621
Vías vereda El Tablazo	VRT622
Vías vereda Tablacito	VRT623
Vías vereda Tablacito	VRT624
Vías vereda Tablacito	VRT625
Vías vereda Tablacito	VRT626
Vías vereda Abreo	VRT627
Vías vereda Abreo	VRT628
Vías vereda Abreo	VRT629
Vías vereda Abreo	VRT630
Vías vereda Abreo	VRT631
Vías vereda Abreo	VRT632
Vías vereda Abreo	VRT633
Vías vereda Abreo	VRT634
Vías vereda Abreo	VRT635
Vías vereda Abreo	VRT636
Vías vereda Abreo	VRT637
Vías vereda Abreo	VRT638
Vías vereda Abreo	VRT639
Vías vereda Abreo	VRT640
Vías vereda Abreo	VRT641
Vías vereda Abreo	VRT642
Vías vereda Abreo	VRT643
Vías vereda Abreo	VRT644



Nombre	Código
Vías vereda Abreo	VRT645
Vías vereda Abreo	VRT646
Vías vereda Abreo	VRT647
Vías vereda Abreo	VRT648
Vías vereda Abreito	VRT649
Vías vereda Abreito	VRT650
Alto Vallejo - Abreo - Abreito - El Carmin - Aeropuerto	VRT651
Vda La Laja-Cuchillas-Mampuesto-Carmin	VRT652
Galicia-Rio Abajo	VRT653
Vda. Galicia- Santa Bárbara- San Luis	VRT654
Vda. Mampuesto - La Mosca	VRT655
Vda. La Queibra-Yarumal	VRT656
Vda. La Queibra - Playa Rica - Rancherías	VRT657
Vda. La Convención - Vda Yarumal	VRT658

- d. **Vía de servicios rural:** Corresponde a la red vial existente a la cual no se le ha asignado otra jerarquía vial y a la red vial propuesta para cada centro poblado, bien sea rural o suburbano, ello con la finalidad de mejorar la accesibilidad a los predios que en el futuro se desarrollen en estas porciones del territorio municipal.

Parágrafo 1°. El diseño de las vías debe contemplar intercambios a nivel tipo glorieta en las intersecciones con vías de primer y segundo orden, con islas centrales de diámetro mínimo de 70 metros con el fin de reservar tierras para posibles intercambios a desnivel cuando las condiciones de tráfico o tránsito lo requieran. También debe tenerse en cuenta la implementación de pasos peatonales en zonas de altos volúmenes y retornos.

Parágrafo 2°. En los desarrollos que se adelanten en el suelo rural del municipio de Rionegro la Secretaría de Planeación exigirá la continuidad de las vías, incluidas las terciarias, con el fin de poder lograr itinerarios y circuitos completos y reservar una faja de tierra adecuada para que estas vías tengan una sección tal que pueda albergar una calzada con requerimientos mínimos y retiros bondadosos que preserven el medio ambiente y permitan la mejora de la vía en cuanto a sección se refiere, cuando fuese necesario. Se debe tener en cuenta que en cualquier caso la sección mínima de calzada será de 7,0 m para el flujo vehicular y se debe exigir la faja para circulación de animales y peatones y las necesarias franjas de protección al peatón.

Parágrafo 3°. La municipalidad debe elaborar un plan de derechos de vías necesarios para todo el sistema terciario con el fin de preservar al menos las áreas de tierra requerida, el cual deberá ser adelantado en la vigencia de corto plazo del Plan. Plan que deberá revisar las vías jerarquizadas como terciarias y de encontrarse que determinada vía no reúne las características de una vía de este orden, se procederá a considerarla como vía de servicios.

Parágrafo 4°. Se adoptan como criterios para el desarrollo de vías con jerarquía terciaria:

- Los desarrollos urbanísticos que se den en parcelas y suelos rurales, están obligados a generar un espaciamiento entre estas vías de aproximadamente 500 metros, esto con el fin de evitar grandes caminatas para el peatón del sector
- Tener la posibilidad de generar circuitos recreativos, de forma que la sección vial contemple ciclo infraestructuras, andenes o equino rutas.

Parágrafo 5°. Para las vías de primer y segundo orden que cruzan suelos rurales de desarrollo restringido, como lo son los módulos suburbanos de actividad múltiple, de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto, los polígonos de vivienda campestre y los demás corredores viales suburbanos se



deberá dar estricto cumplimiento a las áreas de exclusión, franjas de aislamiento, calzadas de desaceleración y aceleración, y retiros establecidos en el ordenamiento jurídico vigente, en especial la Ley 1228 de 2008 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o las normas que las deroguen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 6°. En un término de seis (6) meses, contados a partir de la expedición del Acuerdo 002 de 2018, la Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación adelantará la identificación y caracterización de las vías cedidas al municipio que existen al interior de parcelaciones, condominios y urbanizaciones, información a partir de la cual elaborará el correspondiente estudio jurídico a fin de determinar la viabilidad de su desafectación y correlativa compensación, elaborando y presentando ante el Concejo Municipal, si a ello hubiere lugar, el correspondiente proyecto de acuerdo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 111°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 77°)

ARTÍCULO 2.3.3.3. Políticas de Movilidad. Las interrelaciones entre el municipio de Rionegro, con los Valles de San Nicolás, Valle de Aburrá y otras regiones más distantes, están dadas en función de una adecuada integración física. Para ello se debe buscar que los proyectos que se desarrollen en las diferentes regiones tiendan a mejorar la calidad de vida y el armónico desarrollo en ellas. Por esta razón algunos de los proyectos adelantados por el Municipio deben ser apoyados por las diferentes municipalidades cercanas a Rionegro, pues le brindarán a la región una integración ágil y eficiente con las demás regiones.

La ubicación geográfica del Municipio tiene una fuerte incidencia en el desarrollo de todos los municipios de los Valles de San Nicolás, pues su ubicación le permite el asentamiento de una serie de actividades que dinamizan la zona y le permiten a todos los municipios interactuar con el resto del país.

Parágrafo. Todas las vías públicas y privadas que se desarrollen en el municipio de Rionegro, deberán contar con las especificaciones técnicas contempladas en el Estatuto de Accesibilidad.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 112°)

ARTÍCULO 2.3.3.4. Políticas de Conexión y Articulación Vial. Con el fin de generar conexiones a nivel supramunicipal y a nivel nacional se adoptan las siguientes políticas:

1. Incentivar los sistemas de transporte no motorizados y articularlos convenientemente con los demás sistemas.
2. Brindarle comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en suelo urbano como rural.
3. Dotar de vías funcionales a la zona urbana, centros poblados rurales y suburbanos y principales veredas, de acuerdo con las limitaciones topográficas.
4. Generar corredores estructurantes de movilidad con altas densidades que favorezcan la implementación de un sistema transporte masivo (STM) de mediana capacidad a nivel municipal que facilite los desplazamientos de la comunidad en general.
5. Ofrecer un servicio de transporte público y de calidad que desestime el uso del vehículo particular.
6. Racionalizar y desalentar la apropiación indebida del espacio público por estacionamiento de vehículos en la vía.
7. Normatizar las secciones obligatorias a los nuevos desarrollos urbanos.
8. Promover la conexión e integración con los demás municipios del Valle de San Nicolás, así como con el centro del país.
9. Impulsar la continuidad y conectividad de los corredores viales intermunicipales.
10. Impulsar la aerópolis, la ciudad aeroportuaria de Oriente y Colombia, con el municipio de Rionegro como eje central de la conexión entre el Valle de San Nicolás y Valle de Aburrá.

11. Generar articulación entre los Aeropuerto José María Córdova (SKRG) y Enrique Olaya Herrera (SKMD), con sistemas de transporte terrestre.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 113°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 78°)

ARTÍCULO 2.3.3.5. Proyectos para Garantizar las Políticas de Conexión. Con el fin de que las políticas de movilidad se generen y sean perdurables en el tiempo, se adoptan los siguientes proyectos, para generar conectividad a nivel municipal, intermunicipal y nacional:

1. Potenciar y fortalecer la integración del suelo norte y sur del río Negro.
2. Localización de la terminal de transporte intermunicipal y regional de pasajeros.
3. Promoción de un sistema de ciclorrutas, de acuerdo con la conformación urbanística, topográfica y social de los diferentes sectores del Municipio y las posibilidades de articulación con los corredores de transporte masivo.
4. Mejoramiento del sistema de andenes, caminos y senderos, para conformar ejes continuos que faciliten el desplazamiento peatonal seguro, ameno, atractivo paisajísticamente y articulado al espacio público.
5. Restricción al estacionamiento de autos y motos en vía pública y desestimulo al uso del vehículo particular, mejorando la atracción hacia el transporte público colectivo de buena calidad.
6. Ampliación del aeropuerto José María Córdova.
7. Reserva de tierras para el tercer carril de la actual doble calzada Medellín – Guarne – Rionegro – Bogotá, con exigencia de vías de servicio a lo largo de la misma para todos los desarrollos que se vayan presentando.
8. Reserva y construcción de los siguientes proyectos:
 - a. Doble calzada vía Rionegro – antigua vía a Marinilla.
 - b. Doble calzada vía Rionegro – Belén.
 - c. Doble calzada vía Rionegro – Carmen de Viboral.
 - d. Doble calzada vía Rionegro – Envigado (variante Las Palmas).
 - e. Doble calzada vía Rionegro – San Antonio – La Ceja.
 - f. Doble calzada de la vía El Águila o Juan de Dios Morales y continuación con vía Los Sauces (vía cercana al río Negro en su costado derecho aguas abajo).
 - g. Doble calzada vía Rionegro – El Tablazo – Colegio Vermont.
 - h. Doble calzada vía Rionegro – Cruce “El Tablazo”.
 - i. Doble calzada avenida Las Torres.

Las dobles calzadas deben poseer una sección tal que permita en un futuro la operación sobre el carril izquierdo por sentido, del Vehículo Rápido de Transporte Colectivo y con espacio central (mediana) adecuada para la ubicación de estaciones centrales de dicho sistema.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 114°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 79°)

ARTÍCULO 2.3.3.6. Plan Vial. Adóptese como parte integral del Acuerdo 002 de 2018 y del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro el Plan Vial, orientado a asegurar la movilidad sostenible, definir la jerarquía vial urbana y rural, establecer las secciones viales, definir las políticas y proyectos de conectividad local y regional con un horizonte al 2036.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 115°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 80°)



ARTÍCULO 2.3.3.7. Anillos Viales. Adóptese como el elemento estructurantes del modelo de ciudad a partir del Plan Vial los anillos viales que se describen a continuación, cuyo trazado se define en el plano con código POT_CG_160:

1. **Anillo 1:** La red vial urbana, se planifica mediante un patrón radial concéntrico situado en la zona céntrica del municipio, caracterizada por el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección propuesto) como el Centro Histórico de Rionegro (área afectada), donde se busca dar una intervención a corto plazo para mejorar las diferentes condiciones que se presentan en éste. Este será un anillo unidireccional, que tendrá la función de distribuir la circulación vehicular a las vías radiales o arterias que conectan con los anillos 2 y 3.

El anillo vial unidireccional está conformado por las siguientes vías: calle 47, carrera 46 (posiblemente apoyado por otras vías como la carrera 44, carrera 45 y carrera 47) calle 52 y carrera 52 (posiblemente apoyado por otra como la carrera 54).

2. **Anillo 2:** Con el fin de generar buena conectividad y permeabilidad de la malla vial con los diferentes sectores del municipio, se establece el anillo 2 el cual tendrá vocación de arteria mayor, con flujo en ambos sentidos y el cual tendrá el siguiente recorrido:

- a. Iniciando en la calle 47 con carrera 65, por la carrera 65, pasando por el centro comercial San Nicolás y continuando por el parque vial del río, hasta Autolarte por la carrera 50 hasta la avenida Juan de Dios Morales, conectando con la glorieta de Cuatro Esquinas, en este punto continua por la calle 56, en el cruce de esta última con la carrera 44 iniciara un par vial junto con la calle 59, que ira hasta el cruce de la calle 54 con carrera 57, desde este punto se iniciara un descenso por la carrea 57 hasta conectar con la vía La Poceta – El Tanque, sobre esta última se deberá generar un retorno para que el sector de Piamonte conecte con el anillo dos y que este se cierre en el punto de inicio, para un mejor detalle, se sugiere ver el anexo del presente documento (Jerarquía Vial Urbana).

- b. Durante el recorrido en el par vial, el anillo 2 tendrá jerarquía de colector mayor y cada par, deberá tener una sección correspondiente a la mitad de una colector mayor, esto debido al alto grado de consolidación que presenta el municipio en este sector y la proximidad al anillo 1 del centro.

3. **Anillo 3:** Se adopta con el fin de ir generando las vías necesarias en las zonas hacia donde el municipio presenta crecimiento, como es el caso de las veredas "El Rosal", "La Laja" (sector "Fontibón") y "San Antonio" entre otras, el anillo 3 servirá como una vía variante para que los vehículos de carga no tengan que entrar al casco urbano.

El anillo 3 será una arteria mayor, y la municipalidad se debe encargar de realizar las afectaciones prediales, para garantizar los retiros a este tipo de vías.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 81°)

ARTÍCULOS 2.3.3.8. Proyectos y Planes para el Mejoramiento de la Movilidad en el Municipio De Rionegro. Adóptese para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro los siguientes proyectos y planes orientados al mejoramiento de la movilidad:

1. **Terminales y Depósitos de Rutas de Transporte:** El sistema de rutas de transporte colectivo, deberá contener como infraestructura vial los siguientes elementos:
 - a. Ruta, a lo largo de vías públicas.



- b. Paradas, preferiblemente con bahía fuera de la calzada de circulación (off line), para tal fin se requieren de zonas verdes en las vías públicas que soportarán rutas de buses, de un mínimo de tres metros.
- c. Terminales, el sitio donde termina una ruta debe conformar un espacio de uso público, en el cual en las horas fuera del pico o punta, pueden permanecer en espera de servicio un máximo de dos a tres vehículos (buses, microbuses, etc.), y los restantes deben ir a un espacio privado denominado depósito o garaje.
- b. Depósito, área privada dedicada exclusivamente al almacenamiento (garaje), del sistema de buses, microbuses del transporte urbano. Por razones de economía de escala, los depósitos deben servir a varias rutas.
2. **Terminales de pasajeros:** Con la finalidad de evitar que el servicio público de todo tipo (rural, intermunicipal y urbano) tenga como destino final el centro del municipio y en este mismo punto genere sus acopios, el municipio debe generar como mínimo una terminal de transporte, la cual de igual manera conecte con el transporte público regional, para tal efecto se destinan los predios que conforman la zona de actividad terminal de pasajeros y estación de transferencia.
3. **Sistema de Transporte Masivo:** El municipio, deberá continuar las labores de estructuración y desarrollo de un sistema de transporte masivo, integrado a las terminales de transporte y el aeropuerto, con el fin de que estas se conviertan en estaciones multimodales y garanticen la conexión del sur a norte con el resto del municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 117°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 82°)

ARTÍCULO 2.3.3.9. Secciones Viales. Adóptese como parte integrante del Acuerdo 002 de 2018 las secciones viales que a continuación se detallan tanto para suelo urbano como rural:

1. **Secciones viales en suelo urbano y de expansión urbana:**

- a. Las secciones viales en zonas con tratamiento urbanístico de desarrollo urbano y de expansión urbana, renovación urbana o consolidación nivel 3, serán las que se indican en la siguiente tabla:

Jerarquía vial	Componente	Dimensiones (m)
Arteria Mayor	Anden	2,20
	Franja de amoblamiento	0,50
	Ciclorruta	2,50
	Zona Verde	1,80
	Calzada	10,50
	Separador	5,00
	Calzada	10,50
	Zona Verde	1,80
	Ciclorruta	2,50
	Franja de amoblamiento	0,50
	Anden	2,20
	Total	40,00
Arteria Menor	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	3,00
	Franja de amoblamiento	1,50
	Zona Verde	1,80
	Paraderos T. Publico	3,00
	Calzada	7,00
	Paradero T. Publico	3,00
	Zona Verde	2,00
	Ciclorruta	2,50
	Zona verde	1,10
	Franja de amoblamiento	2,10
	Anden	3,00
		Total



Jerarquía vial	Componente	Dimensiones (m)
Colectora Mayor	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	2,20
	Franja de amoblamiento	0,50
	Ciclorruta	2,50
	Zona Verde	1,80
	Calzada	10,50
	Separador	5,00
	Calzada	10,50
	Zona Verde	1,80
	Ciclorruta	2,50
	Franja de amoblamiento	0,50
	Anden	2,20
	Total	40,00
Colectora Menor	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	3,00
	Zona Verde	3,60
	Calzada	7,00
	Zona Verde	2,70
	Ciclorruta	2,50
	Zona Verde	2,70
	Anden	3,00
Total	24,50	
Servicios con Ciclorruta	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	2,00
	Zona Verde	1,50
	Ciclorruta	2,50
	Franja Amoblamiento	2,00
	Calzada	7,00
	Zona Verde	3,00
	Anden	2,00
Total	20,00	
Servicios sin Ciclorruta	Componente	Dimensiones (m)
	Anden	2,50
	Zona Verde	3,00
	Calzada	7,00
	Zona Verde	3,00
	Anden	2,50
Total	18,00	

- b. Para las áreas en las que el Plan de Ordenamiento Territorial asigna en el componente urbano el tratamiento urbanístico de conservación patrimonial niveles 1 y 2, consolidación niveles 1 y 2 y mejoramiento integral, las secciones viales para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos (edificaciones) serán las que se establecen en la siguiente tabla, las cuales constituyen excepciones en esta materia:

SECCIÓN N°	DESCRIPCIÓN	TOTAL SECCIÓN (m)
1	Anillo 1- Cll 52, entre cra 45 y cra 54	13,00
2	Anillo 1- Cra 52, entre cll 47 y cll 52	5,00
3	Anillo 1- Cra 54, entre cll 47 y cll 52	5,00
4	Anillo 1- Cll 47, entre cra 50c y diag 54	12,00
5	Anillo 1- Cll 47, entre diag 50c y cra 50	12,70
6	Anillo 1- Cll 47, entre cra 46 y cra 50	16,00
7	Anillo 1- Cra 47, entre cll 47 y cll 52	8,00
8	Anillo 1- Cra 46, entre cll 47 y cll 52	9,50
9	Anillo 1- Cra 45, entre cll 47 y cll 52	9,00
10	Anillo 2	34,00
11	Anillo 2- Par vial- Cll 59, entre cra 44 y cra 54	15,50

SECCIÓN N°	DESCRIPCIÓN	TOTAL SECCIÓN (m)
12	Anillo 2- Par vial- Cll 56, entre cra 44 y cra 54	13,90
13	Anillo 2- Cra 54, entre cll 52 y cll 56	7,00
14	Anillo 2- Cra 57, entre cll 54 y cll 59a	12,00
15	Anillo 2- Cra 57, entre cll 49 y cll 52	9,00
16	Anillo 2- Proyecto vía El Tanque- Par vial	22,00
17	Anillo 2- Cra 62, entre cll 47 y par vial El Tanque	21,00
18	Anillo 2- Cll 45 b, entre cra 56 y cra 62	21,00
19	Anillo 2- Tramo San Nicolás	20,50
20	Anillo 2- Cll 43, entre Diag 50b y cra 50	34,00
21	Anillo 2- Cra 50, entre cll 43 y cll 43a	34,00
22	Anillo 2- Cll 43a, entre cra 50 y diag 45	34,00
23	Anillo 3	45,00
24	Cra 54, entre cll 59a y Vía Arrayanes	11,00
25	Cra 54, entre Vía Arrayanes y Anillo 3	40,00
26	Cll 52, entre cra 62a y Anillo 3	40,00
27	Cll 52, entre cra 54 y cra 60a	11,00
28	Proyecto Par vial El tanque	22,00
29	Cll 47, entre cra 65 y Comando	32,00
30	Cll 47, entre cra 57 y cra 65	34,00
31	Cll 47, entre cra 54 y cra 57	7,00
32	Cra 54, entre cll 44 y cll 47	6,00
33	Cll 42, entre cra 56 y cra 65	26,00
34	Cll 40, entre cra 56 y cra 70	21,00
35	Cra 56, entre cll 43 y Jumbo	26,50
36	Proyecto vía Las Torres - Jumbo	40,00
37	Vía Empanadas Caucanas - Gualanday	40,00
38	Vía Gualanday - Jumbo	40,00
39	Vía Jumbo - Glorieta Somer	32,00
40	Vía Glorieta Somer - Casa Mía	32,00
41	Vía Casa Mía - Pietra Santa - Ipanema - Kakaraka	40,00
42	Vía Glorieta Somer - Autolarte	40,00
43	Cra 44, entre cll 59 y cll 62	24,00
44	Cra 47, entre cll 59 y cll 62	29,50
45	Cra 47, entre cll 52 y cll 59	18,00
46	Cra 48, entre cll 52 y cll 59	18,00
47	Cll 52, entre cra 43 y cra 45	20,00
48	Cra 50, entre diag50b y cll 47	15,00
49	Diag 50b, entre cra 50 y cll 47	34,00
50	Diag 50b, entre cll 43 y cll 47	14,00
51	Cra 50, entre cll 43a y diag 50b	40,00
52	Cll 43, entre cra 50 y Glorieta Fraternidad	34,00
53	Cra 46, entre cll 45 y cll 38	22,40
54	Cra 46, entre cll 38 y cll 40aa	12,60
55	Cra 46, entre cll 40aa y anillo 3	22,50
56	Cll 41, entre cra 46 y cra 48aa	18,50
57	Cll 41, entre cra 48aa y cra 52	26,00
58	Cra 50, entre cll 43a y anillo 3	34,00
59	Cra 52, entre cll 41 y cll 43a	20,00
60	Cll 41, entre cra 52 y cra 52a	23,00
61	Vía hacia vereda Santa Ana	40,00
62	Proyecto vía Casa Mía -Anillo 3	40,00
63	Cra 55a, entre cra 56 y Somer	34,00
64	Cll 41, entre cra 56 y diag 53	29,60
65	Cra 52, entre cll 43 y cll 46	12,00
66	Cra 56, entre cll 43 y cll 46	12,00
67	Proyecto vía Cementerio	10,60



SECCIÓN N°	DESCRIPCIÓN	TOTAL SECCIÓN (m)
68	Cra 62, entre cll 42 y cll 45b	20,00
69	Cll 45, entre cra 62 y cra 65b	20,00
70	Cra 65, entre cll 40 y cll 42	20,00
71	Cra 70, entre cll 40 y cll 47	23,00
72	Proyecto vía sector La Cuarta (Porvenir) hacia vía Las Torres	34,00
73	Proyecto Vía Las Torres - Gualanday	40,00
74	Cra 62, entre cll 34 y cll 38	27,60
75	Cra 62a, entre cll 34 y cra 58	40,00
76	Proyecto vía cll 34	34,00
77	Proyecto vía cra 54 hacia Anillo 3	24,60
78	Vía Sector Arrayanes	24,60
79	Cra 60a, entre cll 51 y cll 52	13,90
80	Cll 51, entre cra 60a y Anillo 3	24,50
81	Cll 51, entre cra 52 y 60a	13,00
82	Proyecto vía entre cll 56 y cll 62	24,50
83	Cra 39a, entre cll 42 y trans 49	24,50
84	Cra 40, entre cll 42 y trans 49	24,50
85	Proyecto Transversal 42	13,9
86	Proyecto Diagonal 45	13,9
87	Proyecto Callejón del Burro	24,5
88	Cll 46, cra 50aa, entre cll 43 y cra 52	16,5
89	Cll 46, entre cra 52 y cra 56	7
90	Cra 55, entre cll 46 y cll 47	6,5
91	Cra 55, entre cll 43a y cra 46	18
92	Cll 44, entre cra 52 y cra 56	8
93	Cra 61dd	14,6
94	Proyecto vía diagonal 57*	24,5

2. **Secciones viales en suelo Rural:** En el suelo rural las secciones se adoptan de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1228 de 2008 y sus normas reglamentarias, ello atendiendo la jerarquía vial que ostenta la vía la cual se adopta en el Plan de Ordenamiento Territorial, tal como se indica en la siguiente tabla.

VRP. Primer Orden		VRS. Segundo Orden		VRT. Tercer Orden	
Componente	Dimensiones(m)	Componente	Dimensiones(m)	Componente	Dimensiones(m)
Anden	3,00	Anden	3,00	Anden	3,00
F. Amoblamiento	5,50	Ciclorruta	2,50	Zona Verde	3,00
Ciclorruta	2,50	F. Amoblamiento	2,05	Ciclorruta	2,50
Zona Verde	2,55	Calzada	12,45	Zona Verde	3,00
Calzada	12,95	Separador	5,00	Calzada	8,30
Separador	7,00	Calzada	12,45	Zona Verde	3,00
Calzada	12,95	F. Amoblamiento	2,05	F. Amoblamiento	4,20
Zona Verde	2,55	Ciclorruta	2,50	Anden	3,00
Ciclorruta	2,50	Anden	3,00	Total	30,00
F. Amoblamiento	5,50	Total	45,00		
Anden	3,00				
Total	60,00				

La sección vial típica en las vías de servicio en los centros poblados rurales y suburbanos será de catorce (14) metros, tal como se detalla en la siguiente tabla, la misma que solo en el marco de un programa de mejoramiento integral o de regularización y legalización podrá disminuirse con el respectivo sustento técnico.



SECCIÓN TÍPICA – VÍA CENTROS POBLADOS				
ANDÉN (m)	ZONA VERDE (m)	CALZADA (m)	ZONA VERDE (m)	ANDÉN (m)
1.5	2	7	2	1.5

Parágrafo 1°. Las urbanizaciones o nuevos desarrollos que solo presenten una conexión vial a la red municipal, deberán generar esa conexión mediante una vía de servicio con ciclorrutas o ciclo infraestructuras y andenes generosos, de igual manera, siempre que se otorgue una licencia de urbanización se deberá evaluar la continuidad vial con el fin de evitar la generación de guetos urbanos.

Parágrafo 2°. El proyecto vial denominado "Vía Las Torres" tendrá una sección vial total de sesenta metros (60), distribuidos de la siguiente manera, precisando que la equinorruta de la sección solo se establece en el tramo de la vía que se desarrollará en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda:

Componente	Dimensiones(m)
Ciclorruta	2,50
Zona Verde	1,00
Anden	3,00
Zona Verde	1,00
Transporte Masivo	5,00
Calzada	10,50
Separador	15,00
Calzada	10,50
Zona Verde	1,00
Anden	3,00
Zona Verde	1,00
Equinorruta	4,00
Ciclorruta	2,5
TOTAL	60,00

Parágrafo 3°. Las secciones viales en las vías terciarias que cruzan por los centros poblados rurales o suburbanos corresponderá a la adoptada en el Acuerdo 002 de 2018 para las vías de servicio, catorce (14) metros.

Parágrafo 4°. En los proyectos de mejoramiento integral o de regularización de centros poblados rurales y suburbanos se podrán establecer secciones viales inferiores a las adoptadas para las vías de servicio de acuerdo a las condiciones.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 118°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 83°)

ARTÍCULO 2.3.3.10. Proyectos Viales. Para la vigencia 2017 – 2027 del Plan de Ordenamiento Territorial adopta los proyectos incluidos en el programa de ejecuciones a que se refiere el artículo 468 del Acuerdo 056 de 2011, el cual se modifica mediante el Acuerdo 002 de 2018, orientados al mejoramiento de la movilidad en el municipio de Rionegro, los cuales se espacializan en los planos identificados con códigos POT_IG_414 y POT_IG_415.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 119°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 84°)



Los permisos o licencias que otorguen la Secretaría de Planeación o las Curadurías Urbanas, cuando estas entren en funcionamiento, para realizar construcciones temporales se deberán ajustar al contrato concesión de espacios que se hubiere suscrito con el solicitante de la licencia urbanística.

Los contratos de concesión tendrán una duración máxima de cinco (5) años. No obstante, a solicitud expresa de interesado y con el lleno de los requisitos anteriores, serán renovables por periodos consecutivos de cinco (5) años.

En todo caso, cuando durante la vigencia del permiso de ocupación del espacio público y de la licencia urbanística otorgada, la zona de reserva vial autorizada para el uso temporal sea requerida para la ejecución de obras de interés nacional, departamental o municipal, su recuperación genera dos hechos, el no reconocimiento de mejoras y la suspensión de la vigencia de los permisos y licencias otorgadas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 88°)

ARTÍCULO 2.3.3.15. Usos Temporales en Zonas Reservadas para Vías, Espacio Público o Equipamiento Colectivo. Sobre los predios donde se haya demarcado zonas reservadas para vías, espacio público o equipamiento colectivo, se podrá solicitar licencia de intervención y ocupación del espacio público, con base en las normas vigentes para el aprovechamiento con usos temporales de comercio y servicios que se puedan desarrollar en estructuras desmontables metálicas, de madera o similares, siempre que se cumplan las normas vigentes de sismo resistencia, espacio público referido a andenes, antejardines y cupos de parqueo.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 89°)

ARTÍCULO 2.3.3.16. Permisos y Autorizaciones para Uso Transitorio de Suelo. La Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces podrá autorizar la ocupación temporal del espacio público, en predios en los que ello es posible, por construir zonas de reserva para el desarrollo de proyectos viales, formar parte de perfiles viales o estar destinados a la conformación del sistema de espacio público urbano, en los siguientes casos:

1. Funcionamiento de parqueadero de vehículos.
2. Localización de mesas y sillas de establecimientos de comida.
3. Localización de exhibiciones para establecimientos comerciales.

Previo al otorgamiento de la autorización por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, deberá tramitarse la licencia urbanística correspondiente, en la que se determine la faja de reserva a intervenir y la obligatoriedad en la cesión al municipio.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 90°)

ARTÍCULO 2.3.3.17. Estudios y Planes de Manejo de Tránsito. Las nuevas construcciones que se generen en el municipio sobre vías arterias o colectoras, deberán prever su impacto sobre la capacidad de la red vial, presentando para el efecto con los documentos correspondientes al trámite de la licencia de urbanismo, parcelación y/o construcción, según sea el caso, ante la Secretaría de Planeación Municipal un estudio de tránsito modelando el escenario base (sin la construcción) y otro escenario teniendo en cuenta la edificación ya construida considerando el tránsito generado y atraído por este desarrollo.

ARTÍCULO 2.3.3.11. Zonas de Reserva para la Imposición de Futuras Afectaciones. Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial de la ciudad con miras en su paulatina consolidación de conformidad con el Plan de inversión y mantenimiento establecido en el Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen.

Corresponde al comité de infraestructura vial, con base en estudios técnicos que realice por sí mismo o través de las entidades encargadas de la ejecución de los proyectos de construcción, educación y mantenimiento, definir en detalle las zonas de reserva vial, señalarlas cartográficamente e informar de ello a la Secretaría de Planeación para lo de su competencia.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 85°)

ARTÍCULO 2.3.3.12. Zonas de Reserva Vial. Los trazados viales establecidos mediante reservas, se señalarán en la cartografía oficial de Municipio, con el objeto de informar a la ciudadanía y servir de base para que las entidades ejecutoras puedan iniciar procesos de afectación o de adquisición de los inmuebles incluidos en las mismas.

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9 de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 86°)

ARTÍCULO 2.3.3.13. Delimitación de las Reservas Viales para Efectos de Constituir Futuras Afectaciones. Corresponde a la Secretaría de Planeación, con base en estudios técnicos aprobados, las disposiciones contenidas en el programa de ejecución y el Plan Plurianual de Inversiones, definir con detalle las zonas de reserva vial, señalarlas sobre la cartografía oficial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

Los procedimientos y la determinación de los mecanismos de compensación al propietario, serán reglamentados por la Administración Municipal, en desarrollo de las previsiones contenidas en el artículo 48 de la Ley 388 de 1997 o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 87°)

ARTÍCULO 2.3.3.14. Usos Temporales en las Zonas de Reserva Vial. En las zonas que el Acuerdo 002 de 2018 o el Plan Vial determine como zonas de reserva, se podrán autorizar algunos usos de manera temporal, siempre y cuando sea expresamente aprobada la ocupación por la Secretaría de Planeación y la vía o el tramo de la vía no se tenga previsto ejecutar en el plan anual de obras.

Los usos que pueden autorizarse son los siguientes: Desarrollo de estructuras desmontables de bajos costos de cimentación y de infraestructura de servicios, lotes o plazas de estacionamiento de vehículos.

El estudio a que se refiere la presente disposición se exigirá para los proyectos constructivos considerados de alto impacto, como lo son:

1. Edificios dedicados a industria, servicio y comercio (centros comerciales, clínicas, fábricas, Etc.).
2. Edificios de vivienda mayores a tres pisos o con una capacidad de parqueo > 25 autos.
3. Parqueaderos (así sean de un solo nivel).

El nivel de servicio de la solución planteada por el estudio de tránsito, deberá no ser menor a un nivel de servicio C, de conformidad con la siguiente tabla, y este deberá estar acompañado de los diseños geométricos de la solución generada.

Nivel de Servicio	Tiempo de Demora (s)
A	0-10
B	10-15
C	15-25
D	25-35
E	35-50
F	>50

Las construcciones que se generen en el municipio a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018 y que impacten el funcionamiento de la red vial, deberán generar un plan de manejo de tránsito de acuerdo al Manual de Señalización Vial del Instituto Nacional de Vías, y deberán seguir todos los lineamientos que se disponen en el mencionado documento, clasificando de esta manera el tipo de intervención a realizar, solución y tipo de señalización a instalar.

Parágrafo. Estos estudios deberán ser elaborados y suscritos por ingenieros civiles especialistas en vías y transporte o áreas afines a esta materia.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 91°)

ARTÍCULO 2.3.3.18. Retiros al Viaducto y a las Estaciones del Sistema de Transporte de Pasajeros Tipo Férreo. Son las distancias mínimas que deben conservar las edificaciones ubicadas directamente frente al viaducto del Sistema de Transporte de Pasajeros Tipo Férreo, o en sus áreas de influencia.

Se establece un retiro de plataforma mínimo de doce metros (12,00 m) entre el paramento de la edificación y el eje del viaducto.

Para obras que comprometan la solidez del viaducto y las estaciones del Sistema, tales como excavaciones, represas, estanques, explotaciones de canteras y construcciones, según la normativa vigente en materia de líneas y vías férreas, se establece un retiro de veinte metros (20,00 m) a lado y lado del eje de la vía.

En los inmuebles localizados en el área de influencia del Sistema, para las obras nuevas, ampliaciones, adecuaciones y modificaciones de las edificaciones existentes, se deberán respetar los retiros establecidos en el presente artículo, y se admitirán voladizos en las fachadas cumpliendo con lo establecido en el artículo 237 del Acuerdo 056 de 2011, o la norma que haga sus veces (artículo 2.3.3.18. del presente Decreto).

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 92°)



TITULO 4 SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 2.3.4.1. Concepto de Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios. Es el constituido por todas aquellas infraestructuras o componentes aislados que, conformando redes o independientemente, sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos a todos los desarrollos ubicados en las diferentes clases, tipologías y usos del suelo. Se entiende por servicios públicos domiciliarios los que se establecen en los numerales del 14.21 al 14.25 y el 14.28 del Artículo 14, de la Ley 142 de 1994, a saber: Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, y distribución de gas combustible.

Las zonas de servicios públicos son las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes para la dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos, así como las relacionadas con la instalación, mantenimiento y el control ambiental necesario para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio, de manera que se aisle convenientemente a la comunidad del riesgo potencial para su vida, salud y tranquilidad.

Las zonas a las que hace referencia este Artículo se consideran zonas de utilidad pública y recibirán el tratamiento de suelo de protección, según el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Los servicios públicos domiciliarios se consideran acciones necesarias y estratégicas para el mejoramiento de la calidad de vida de la población actual y futura del Municipio, así como para el desarrollo y aprovechamiento del suelo y de las ventajas competitivas del mismo.

Las áreas de reserva o zonas de servicios públicos se identifican y delimitan en los planos con códigos POT_CG_135A, POT_CG_135B, POT_CG_135C, POT_CG_135D, POT_CU_202 y POT-CR_305.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 120°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 93°)

ARTÍCULO 2.3.4.2. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Se establece como proyecto prioritario en el corto plazo, la actualización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, cuyo lineamiento fundamental es la estricta sujeción a la definición y clasificación del suelo, lo cual implica acoger y respetar los perímetros urbano y de expansión, que se establecen en el Acuerdo Municipal que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial. El Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado garantizará la óptima calidad en la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico ambiental para las áreas delimitadas por los perímetros urbanos y de expansión, los cuales contemplan suplir desarrollos urbanísticos con previsión año 2023.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 121°)

ARTÍCULO 2.3.4.3. Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS). El municipio de Rionegro acogerá las disposiciones definidas en el Decreto Municipal 424 del 18 de Diciembre de 2015, por medio del cual se adopta la actualización del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos para el periodo 2015-2027, y en forma particular establecerá convenios con las empresas prestadoras del servicio público de aseo, para la atención de una eventual contingencia en materia de disposición final de estos residuos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 122°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 94°)

ARTÍCULO 2.3.4.4. Disposición Final y Tratamiento de los Residuos Sólidos. Respecto a la disposición final y tratamiento de residuos sólidos, a pesar que el lote objeto de este uso no podrá ser ubicado dentro del



territorio municipal por las restricciones aeronáuticas vigentes, el municipio de Rionegro apoyará y participará decididamente en los proyectos regionales que sobre la materia se emprendan.

Parágrafo. De conformidad con la normatividad ambiental vigente, en especial el Decreto 948 de 1998, en el municipio de Rionegro se prohíbe la realización de quemas a cielo abierto de los residuos sólidos, esto con el fin de evitar la emisión de gases efecto invernadero en el marco de La Convención de Cambio Climático.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 123°)

ARTÍCULO 2.3.4.5. Plan de Contingencia para la Disposición y Tratamiento de los Residuos Sólidos.

Como Plan de Contingencia las empresas de servicios públicos, y el Municipio deberán localizar a corto plazo las posibles áreas para la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario u otra que sea más eficiente y compatible ambientalmente, para lo cual tendrá en cuenta los criterios y metodología de evaluación propuestos en el Decreto 838 de 2005, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que lo complementa, modifique o derogue, como lo son: Capacidad, ocupación actual del área, accesibilidad vial, condiciones del suelo y topografía, distancia entre el perímetro urbano respecto del área para la disposición final de residuos sólidos, mediante la tecnología de relleno sanitario, disponibilidad de material de cobertura, densidad poblacional en el área, incidencia en la congestión de tráfico en la vía principal, distancias a cuerpos hídricos, dirección de los vientos, geoformas del área respecto al entorno y restricciones en la disponibilidad del área.

Una vez ubicados los posibles sitios deberán estar sujetos a los trámites de diagnóstico ambiental de alternativas, licenciamiento ambiental y concepto previo de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, por razones de seguridad aeroportuaria.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 124°)

ARTÍCULO 2.3.4.6. Recuperación y Comercialización de Materiales de Recuperación y Reciclaje - Centros de Acopio.

La recuperación y comercialización de materiales reciclables son actividades de servicios ambientales que para su operación requieren de instalaciones adecuadas, con parqueo al interior incluido y a un área proporcional a su categoría. Las actividades de reciclaje – tratamiento o transformación de desechos, se clasifican como actividades industriales por los procesos que conllevan. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento de Residuos (ECAS) en la zona urbana y de expansión deben estar ubicadas en zonas de uso restringido o corredores industriales y deben ser de uso artesanal, por pertenecer a este tipo de servicio. La gestión integral para la recuperación y reciclaje de residuos sólidos estará sujeta tanto en la zona rural como en la zona urbana a la implementación de los PGIRS, los cuales definen el funcionamiento de los centros de acopio de material reciclable.

En la zona rural, deben estar ubicados en zonas que no tengan restricciones con otros usos, buscando que también sean zonas de uso comercial, aunque para los Centro Poblados Rurales se busca incentivar la puesta en marcha de CATES – Centros de Acopio Temporal de Escombros - sean en lotes del municipio o de algún particular.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 125°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 95°)

ARTÍCULO 2.3.4.7. Estación de Transferencia. Con el propósito de disminuir costos en transporte de residuos sólidos, se plantea la construcción de una Estación de Transferencia para lo cual el municipio de Rionegro, a través de su Administración, deberá adelantar los estudios pertinentes y obtener las respectivas



autorizaciones, licencias y conceptos que sean necesarios de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente para emprender su construcción y puesta en funcionamiento.

Dada la existencia de restricciones aeronáuticas por encontrarse estas zonas a una distancia menor de los 13 kilómetros de radio, con respecto al Aeropuerto Internacional José María Córdoba, se deben implementar medidas de manejo ambiental adecuadas y el trámite de los permisos y/o autorizaciones respectivas otorgadas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil o la entidad que haga sus veces. Con previa autorización de la autoridad ambiental y el Concejo Municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 126°)

ARTÍCULO 2.3.4.8. Plantas de Tratamiento de Residuos Sólidos. Las plantas de tratamiento de residuos sólidos requeridas para el territorio municipal, se ubicarán cumpliendo con los requerimientos de carácter ambiental que se encuentren vigentes a la fecha de su establecimiento y las disposiciones de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil. Con previa autorización de la autoridad ambiental y el Concejo Municipal.

Parágrafo. Se tendrá en cuenta por parte de las Empresas del Servicio Públicos la normatividad sanitaria existente sobre disposición final de animales muertos en vía pública. Igualmente, se cumplirá con las disposiciones que establezcan las autoridades nacionales, departamentales y municipales en materia de salud.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 127°)

ARTÍCULO 2.3.4.9. Manejo y Disposición Final de los Residuos Especiales. En el manejo de residuos sólidos hospitalarios, el generador (clínicas, hospitales, puestos de salud, droguerías y similares), deberá realizar un manejo integral de los mismos y garantizar que este se realice de una manera ambientalmente sostenible, conforme a lo reglamentado en el Decreto 2676 del 2000, o la norma que lo modifique o sustituya.

El manejo por incineración se deberá realizar garantizando que las emisiones sean cero contaminantes o se encuentren dentro de los parámetros de la legislación ambiental vigente.

En la Gestión Integral de los Residuos Hospitalarios y Similares se debe dar estricta aplicación a las normatividad ambiental y sanitaria expedida por los Ministerios de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Salud y Protección Social, en la cual los Decretos 2676 de 2000, 1669 de 2002, 4126 de 2005, y la Resolución 01164 de 2002, le exigen a cada generador la obligación de realizar una adecuada gestión integral de éstos residuos, específicamente frente a la elaboración e implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Hospitalarios y Similares; por lo tanto se prohíbe como disposición final las celdas de seguridad, recomendándose la incineración.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 128°)

ARTÍCULO 2.3.4.10. Disposición Final de Residuos Sólidos Peligrosos. La disposición final de los residuos sólidos peligrosos, será responsabilidad del generador en concordancia con las normas ambientales vigentes. En todo caso, dicha disposición se deberá realizar en sitios o celdas de seguridad debidamente aprobadas por la correspondiente autoridad ambiental, y construidas según las especificaciones aprobadas cuando no sea viable su desactivación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 129°)



ARTÍCULO 2.3.4.11. Regulación Ambiental de Cementerios. De acuerdo con la Resolución Nacional 1447 de 2009, expedida por el Ministerio de la Protección Social, por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres; el actual cementerio debe proceder a dar cumplimiento a dicha regulación en los términos previstos.

A largo plazo es necesario que se emprenda la construcción de un nuevo cementerio, puesto que, en la zona donde se localiza, se está consolidando el uso residencial para vivienda de interés social (VIS); además, éste cementerio hace parte de los elementos patrimoniales del sistema estructurante del espacio público del Municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 130°)

ARTÍCULO 2.3.4.12. Escombrera Municipal. En el manejo y gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición –RCD se acatará todo lo enunciado en la Resolución No. 472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que la modifique, sustituya o derogue. Para tal efecto el municipio de Rionegro establece dos sitios en los cuales se pueden desarrollar este tipo de labores identificados en los planos con códigos POT_CG_135D y POT_CR_305.

En desarrollo e implementación del PGIRS Municipal, se definirá y reglamentará el funcionamiento de los centros de acopio y disposición final de los RCD, mediante los proyectos que se describen en dicho Plan relacionados con la organización, capacitación de la recolección informal, la valoración, reciclaje y transformación de escombros. Al igual que la definición y selección de sitios para contingencias en lo que compete a la disposición final.

Está prohibida la disposición final de residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD, tales como, concreto, asfalto, ladrillo, arena, entre otros, en áreas de espacio público o privado diferente al sitio destinado a la Escombrera Municipal; se exceptúa el manejo adecuado del material de préstamo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 131°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 96°)

ARTÍCULO 2.3.4.13. Aseguramiento de la Prestación Eficiente de los Servicios Públicos Domiciliarios de Agua Potable y Saneamiento Básico. Con el propósito de asegurar la prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, en el municipio de Rionegro, se propone la implementación de un programa integral que contemple las siguientes etapas y actividades:

Etapas 1: Cumplimiento de los requisitos establecidos por el Gobierno Nacional para asegurar la prestación eficiente de los servicios de agua potable (AP) y saneamiento básico (SB), para ello se requiere implementar las siguientes actividades:

1. Poner en funcionamiento el Fondo de Solidaridad y Redistribución de Ingresos, creado por el Concejo Municipal de Rionegro, mediante el Acuerdo Municipal 179 de 1996.
2. Aplicar la estratificación socioeconómica, conforme a la metodología definida a nivel nacional.
3. Aplicación de la metodología establecida por el Gobierno Nacional, para asegurar el equilibrio entre los subsidios y contribuciones para los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y aseo.

Etapas 2: Destinar y girar los recursos del Sistema General de Participaciones para el sector de agua potable y saneamiento básico, con el propósito de financiar actividades elegibles conforme a lo establecido en el Artículo 11 de la Ley 1176 de 2007, planes maestros de acueducto y alcantarillado (PMAA).



Etapas 3. Realizar un plan de saneamiento y disponer adecuadamente los residuos sólidos.

Parágrafo. En concordancia con las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo, el documento CONPES 3177 de 2002, el Plan Nacional de Manejo de Aguas Residuales, las Directivas: 015 de 2005 y 05 de 2008, de la Procuraduría General de la República, se establecen como metas de cobertura en suelo rural de prestación de los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial las siguientes:

- a. Aumentar la cobertura rural en acueducto a 82,2% y de alcantarillado a 75,2%.
- b. Tratar el 50% de las aguas residuales vertidas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 132°)

ARTÍCULO 2.3.4.14. Prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios en el Corregimiento Sur y el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdoba. Para estas zonas se deben emprender en el corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes proyectos:

ZONA	PROYECTOS
Corregimiento Sur	Diseño del colector Chipre el cual iniciará en el sector La Amalita, incluyendo la zona del Centro Educativo Rural Chipre, y la parcelación Villas de Llanogrande, hasta el sector El Porvenir, allí se conectará a la red con el colector existente, a la altura del MH 43 existente.
Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdoba	Proyectar la expansión de la red de acueducto hasta el hospital San Vicente de Paul, por la vía EL Porvenir-Zona Franca-torres de aproximación-Tablazo-Aeropuerto. En el tema de alcantarillado se adelantarán estudios para un colector por la margen derecha del río Negro desde el puente Paimadó y hasta la EBAR.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 133°)

PARTE 4 DISPOSICIONES COMUNES

TITULO 1 DISPOSICIONES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO

CAPÍTULO 1 LINEAMIENTOS AMBIENTALES PARA LA ACTIVIDAD MINERA

ARTÍCULO 2.4.1.1.1. Lineamientos Ambientales para la Actividad Minera. El municipio de Rionegro por hacer parte del Distrito Minero del Oriente Antioqueño, acoge las políticas, planes y programas que se dicten en el sector con el propósito de mejorar la productividad y competitividad sostenible, no obstante establece como regulación municipal de la actividad minera, acorde con la normatividad nacional, Ley 685 de 2001, y la Ley 1382 de 2010, que modifica el Código de Minas, el siguiente régimen:

1. Se prohíbe la creación de espejos de agua en el cono de aproximación al Aeropuerto Internacional José María Córdoba, como fruto de la actividad minera, teniendo en cuenta que por la proximidad a dicho Aeropuerto, estos ecosistemas artificiales se constituyen en sitios aptos para el establecimiento de aves migratorias que ponen en riesgo la aeronavegación.



2. Se deberá considerar como documento de orientación el estudio realizado por CORNARE, denominado "Identificación de Zonas Potencialmente Explotables para los Recursos Minerales y Pétreos en la Subregión Valles de San Nicolás".
3. Toda actividad minera deberá tecnificarse con miras a reducir y controlar los efectos ambientales que se deriven de ésta.
4. Toda actividad de explotación de materiales, debe cumplir con las exigencias contenidas en las disposiciones vigentes, la conservación del medio ambiente y la recuperación de la ceniza volcánica y capa vegetal, si fuere el caso, y la preservación de las zonas restringidas para actividades mineras.
5. En la exploración y explotación minera y beneficio de los recursos minerales, deben tenerse en cuenta las consideraciones técnicas y normativas, incluyendo entre otras, la Ley 685 de 2001 Código de Minas, y sus decretos reglamentarios, la Ley 99 de 1993 Ley Ambiental, la Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004 y sus decretos reglamentarios, que permitan la gestión del sector minero con una visión racional e integral, para manejar de una manera más eficiente el medio natural, contribuir a la sostenibilidad del recurso y atenuar los efectos colaterales sobre el ambiente, lo social, lo económico y lo urbanístico.
6. En las actividades mineras se deben acoger los lineamientos que se establezcan para el mejoramiento tecnológico en la exploración, explotaciones y el aprovechamiento de minerales.
7. Darse estricta observancia a las áreas o zonas del municipio de Rionegro que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 685 de 2001 (Código de Minas), o la Ley que la modifique y el Plan de Ordenamiento Territorial consideran como reservadas, excluidas y restringidas.
8. En la utilización del medio natural, se deberá aplicar la legislación ambiental y minera vigente y garantizar una buena gestión del recurso, cumpliendo con las disposiciones establecidas sobre la materia. Los interesados en la actividad minera, deberán sustentar y ejecutar sus actividades dentro de los lineamientos exigidos por la Corporación Autónoma Regional de los ríos Negro – Nare CORNARE, en sus respectivas licencias o guías mineroambientales o por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, según el caso.
9. Se deberán propiciar condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de sólidos y de control de ruidos que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
10. Para proteger la ceniza volcánica, los proyectos de explotación minera dentro de su plan de recuperación deberán presentar una propuesta de restauración del perfil del suelo, utilizando para ello el espesor total de cenizas volcánicas removidas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 139°)

ARTÍCULO 2.4.1.1.2. Objetivos del Ordenamiento Minero. Las actividades mineras que se desarrollen en el municipio de Rionegro, deberán enmarcarse en los objetivos del ordenamiento minero, a saber:

1. Promover el desarrollo sostenible municipal, y el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad o vocación productiva y sus limitaciones de riesgos, en forma tal que se satisfagan las necesidades o demandas de la población sin ocasionar su agotamiento.
2. Determinar áreas de importancia minera municipal bajo un marco geológico minero ambientalmente sostenible, que contribuyan a la planificación ordenada de la ocupación del espacio físico geográfico, al desarrollo económico y al mejoramiento del bienestar de la población, según demanda local y regional minera.
3. Planificar no sólo la utilización o aprovechamiento minero, sino el impacto sobre los asentamientos que se generan a partir de la explotación.
4. Aplicar prácticas, sistemas o tratamientos tecnológicos para proteger la integridad de la riqueza natural. Es de vital importancia que para el río Negro y demás fuentes, que estos propósitos llevan implícitos exista el compromiso de planificar integralmente la explotación minera con el impacto sobre los asentamientos



humanos y la protección de los suelos, los recursos hídricos, la biodiversidad, la calidad del aire y el paisaje natural, así como rehabilitar los recursos deteriorados.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 140°)

ARTÍCULO 2.4.1.1.3. Áreas Excluidas y Restringidas para Minería. De conformidad con el artículo décimo primero del Acuerdo 250 de 2011 expedido por CORNARE, en el territorio del municipio de Rionegro se encuentran declaradas como áreas excluidas para la explotación minera, las siguientes:

1. Las áreas que hacen parte de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare.
2. Las zonas de restauración ecológica.
3. Áreas correspondientes al uso de protección o conservación en el Plan de Ordenamiento y Manejo de la cuenca abastecedora de los acueductos municipales – POMCAS.
4. Las áreas al interior de los meandros.
5. Las zonas de protección ambiental definidas en el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE a excepción de las rondas hídricas, las cuales se desarrollan en el siguiente numeral.
6. Las rondas hídricas: Las rondas hídricas serán restringidas para minería de la manera siguiente:
 - a. Se prohíbe la explotación minera dentro del área circunscrita por el nacimiento de la fuente.
 - b. Se prohíbe el uso minero, dentro del área de la ronda hídrica correspondiente a la mancha de inundación correspondiente al periodo de retorno de caudales máximos de los 25 años a partir de la orilla, más un ancho equivalente a la profundidad de diseño de las celdas de explotación. Esta última franja, en todo caso, no podrá ser inferior a 30m lineales tomados a partir del cauce permanente de la corriente hídrica. En la franja de retiro de protección antedicha no se podrán desarrollar actividades mineras, ni localizar edificios, talleres o cualquier tipo de construcción en piso duro que hagan parte del proyecto minero.
 - c. En el cauce permanente a excepción del desarrollo de minería artesanal o de subsistencia.

Parágrafo. Tanto para la fase de explotación como de recuperación, se prohíbe la realización de lagos, en inmediaciones del cono de aproximación del Aeropuerto José María Córdova regulado por la Aeronáutica Civil.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 141°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 97°)

ARTÍCULO 2.4.1.1.4. Criterios que Fundamentan la Evaluación, Selección y Delimitación de las Áreas Mineras. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que tenga interés o competencia en la evaluación, selección y delimitación de las áreas mineras en el municipio de Rionegro, debe tener los siguientes criterios:

1. Presencia de minerales, su calidad observada e importancia comercial del material y reservas calculadas.
2. Disposición estructural de las rocas según estudios geológicos o posibilidad de utilizar suelos degradados por erosión o actividad intensiva de pastoreo.
3. Demanda o necesidades generales de abastecimiento, fundamentalmente a nivel municipal, o ubicación estratégica con respecto a los centros de consumo.
4. Facilidad de acceso e infraestructura de comunicación y transporte existente.
5. Factibilidad de nuevos proyectos a partir de la explotación de un recurso minero.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 142°)



Parágrafo 2º. El municipio de Rionegro, a través de la dependencia respectiva, se encargará de exigir los requisitos mencionados anteriormente, a aquellos proyectos que no requieren tramitar y obtener licencia ambiental o aprobación del Plan de Manejo Ambiental, ante la autoridad ambiental regional de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 99 de 1993 y 685 de 2001, y el Decreto Único Nacional 1076 de 2015, o las normas que las modifiquen o sustituyan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 144º)

CAPÍTULO 3 INCENTIVOS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 2.4.1.3.1. Incentivos a la Protección y Conservación Ambiental. Con el propósito de hacer de Rionegro una ciudad verde, amable y sostenible, se establece como política incentivar la conservación y protección ambiental, mediante la adopción de los siguientes instrumentos:

1. Beneficios tributarios representados en menor carga impositiva predial, los cuales deberán ser adoptados por el Concejo Municipal, previo estudio técnico realizado por la Administración Municipal.
2. Priorizar las áreas boscosas que están en las bocatomas de acueductos veredales, multiveredales y municipales con los recursos del 1% de los ingresos corrientes de libre destinación del municipio de Rionegro.
3. Implementar esquemas de pago por servicios ambientales.
4. Fomentar en el Municipio, la constitución voluntaria de reservas naturales de la sociedad civil y asociada a ellas el ecoturismo.
5. Fomentar las plantaciones forestales en el Municipio, dados sus beneficios ambientales.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 146º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 98º)

ARTÍCULO 2.4.1.3.2. Reservas Naturales de la Sociedad Civil. Como alternativa para lograr las políticas de la visión del municipio de Rionegro, así como para desarrollar el ecoturismo como alternativa económica, se incentivará la constitución voluntaria de las reservas naturales de la sociedad civil, las cuales se definen de conformidad con el Artículo 109, de la Ley 99 de 1993, como la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales, cuyas actividades y usos se establecerán de acuerdo a reglamentación, con la participación de las organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental.

Para ello el municipio de Rionegro, establecerá beneficios tributarios en materia de impuesto predial para aquellos inmuebles que hayan sido aprobados por la Autoridad competente, mediante acto administrativo como Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 147º)

CAPÍTULO 4 PROTECCIÓN DE LA CENIZA VOLCÁNICA Y MOVIMIENTO DE TIERRAS

ARTÍCULO 2.4.1.4.1. Protección de la Ceniza Volcánica. En razón a la importancia que tiene la presencia de ceniza volcánica en la conservación de la cantidad y la calidad del recurso hídrico y en la disminución de los procesos erosivos en los suelos, se establecen los siguientes lineamientos ambientales:



ARTÍCULO 2.4.1.1.5. Estudio de Zonificación Minera. En el corto plazo, la Administración Municipal de Rionegro, deberá entregar un Estudio de Zonificación y Manejo de la Minería, de acuerdo con los títulos otorgados por la autoridad minera competente, y según las áreas susceptibles de desarrollar esta actividad. Igualmente deberá entregar una propuesta para el manejo de la minería artesanal en el área rural para las quebradas La Mosca y La Cimarronas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 143°)

CAPÍTULO 2

LINEAMIENTOS AMBIENTALES PARA LA PROTECCIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

ARTÍCULO 2.4.1.2.1. Protección de Aguas Subterráneas. Con el propósito de proteger el recurso hídrico subterráneo en el territorio del municipio de Rionegro, todo proyecto, obra y/o actividad, que pueda generar afectaciones significativas en la cantidad y calidad del agua de los acuíferos, tales como el establecimiento de cementerios, la operación de rellenos sanitarios, los depósitos de materiales contaminantes, la construcción de pozos sépticos, el establecimiento de cultivos industriales, estaciones de servicio, plantas industriales y de explotaciones agropecuarias, entre otras, presentarán dentro de su estudio de impacto ambiental ó plan de manejo ambiental, una caracterización detallada de la afectación en su área de influencia, la cual debe contener como mínimo la siguiente información:

1. Localización y descripción del nivel freático y el estado del acuífero.
2. Descripción de las afectaciones derivadas de la construcción y/u operación del proyecto que incluya:
 - a. Acción ó actividad que genera la afectación.
 - b. Sustancias contaminantes (nombre común, denominación industrial o comercial, composición química, densidad, viscosidad y otras).
 - c. Cantidad de sustancias vertidas discriminadas según tipo de sustancia por unidad de tiempo.
 - d. Duración de la actividad, señalando el tiempo de iniciación, las variaciones temporales que hayan ocurrido y el tiempo estimado hacia el futuro.
 - e. Tratamiento utilizado antes del vertimiento y tipo de control o de seguimiento que se realice a la causa de la afectación.
 - f. Modo de vertimiento.
3. Identificación de las variables susceptibles de afectación (cantidad, calidad, permeabilidad, porosidad, etc.).
4. Inventario de focos de contaminación existentes en el área de influencia.
5. Número de usuarios de agua subterránea en el área de influencia.
6. Descripción de las medidas de mitigación y control de la afectación de los acuíferos.
7. Propuesta de monitoreo y seguimiento a la cantidad y calidad del recurso.

Parágrafo 1º. La construcción de vías y urbanizaciones, la explotación de minas y canteras y en general todo proyecto, obra y/o actividad, que requiera la remoción de suelo, deberá presentar dentro de su estudio de impacto ambiental o plan de manejo ambiental, una valoración de la vulnerabilidad ocasionada a los acuíferos que contenga:

- a. Localización y descripción del nivel freático.
- b. Descripción y caracterización del acuífero.
- c. Identificación de las variables susceptibles de afectación (cantidad o calidad).
- d. Inventario de focos de contaminación existentes.
- e. Descripción de las medidas de mitigación y control de la contaminación de acuíferos.



1. Los proyectos de urbanismo, infraestructura de vías y transporte, agroindustrias, industrias y en general todos los proyectos que impliquen movimientos de tierra en zonas urbanas y rurales del Municipio, deberán utilizar el 100% de las capas de cenizas volcánicas removidas durante el proceso de construcción, en la adecuación de sus zonas verdes, adecuación de otros terrenos en el predio, y/o recuperación de zonas degradadas por actividades humanas o fenómenos naturales dentro de su entorno de influencia.
2. Todo movimiento de tierra, deberá realizarse bajo el siguiente procedimiento:
 - a. Retirar separadamente la capa vegetal. Esta capa podrá ser utilizada en la revegetalización del mismo predio o en alguna propuesta contemplada dentro del plan de manejo ambiental.
 - b. Retirar los 60 centímetros de suelo localizados después de la capa vegetal. La cual deberá ser almacenada evitando su compactación, secamiento y conservando su humedad natural. Este suelo será utilizado en la conformación final de llenos o zonas degradadas.
3. La disposición de la Ceniza Volcánica debe realizarse de tal manera que se recupere el perfil del suelo, de manera similar al que se presentaba en las condiciones originales del terreno (vegetación- horizonte orgánico- ceniza volcánica).
4. Los proyectos de explotación minera dentro de su plan de recuperación, deberán presentar una propuesta de restauración del perfil del suelo, utilizando para ello el espesor total de cenizas volcánicas removidas.
5. Las actividades agrícolas en el Municipio, deberán implementar prácticas culturales de conservación de suelo, tales como, fajas alternas, siembra sobre curvas de nivel, rotaciones en cultivos limpios, desyerbas selectivas, uso de machete, barreras vivas, zanjillas y obras de desvío de aguas.
6. Todo proyecto, obra o actividad, a implementarse en las zonas denominadas de alto y medio potencial de depósito hídrico y que requiera de licencia ambiental, deberá presentar dentro de su Plan de Manejo Ambiental lo siguiente:
 - a. Propuesta de conservación de la capa de cenizas volcánicas en el área del predio, enfocada a la protección de acuíferos por contaminación.
 - b. Propuesta para la utilización de las cenizas volcánicas removidas, en procesos de recuperación del perfil del suelo de zonas degradadas, ya sea por actividad humana o natural.
 - c. Diseño de un sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, acorde con la normatividad ambiental vigente, en el caso de que la disposición final sea por infiltración al recurso suelo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 145°)

ARTÍCULO 2.4.1.4.2. Movimiento de Tierras. Adóptese los lineamientos para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimiento de tierra, de conformidad con lo establecido en el artículo cuarto del Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE.

Todo movimiento de tierra deberá acometer las acciones de manejo ambiental adecuado que se describen a continuación:

1. Antes de comenzar el movimiento de tierras, se debe realizar una actuación a nivel de la superficie del terreno, limpiando arbustos, plantas, árboles, maleza y basura que pudiera hallarse en el terreno; a esta operación se le llama despeje y desmalece.
2. La capa vegetal y de ceniza volcánica que se remueva debe aislarse y protegerse con material impermeable (plástico, lona, entre otros), de tal forma que puede ser utilizada posteriormente en procesos de revegetalización, paisajismo, protección de taludes o bien para mantener el crecimiento de la vegetación y controlar procesos erosivos. El acopio de este material no puede ser de gran tamaño (en pilas o montículos no mayores a 1,5 metros, los cuales no deberán ser compactados), ni realizarse en áreas con pendientes superiores al 20%.



3. Todos los proyectos que impliquen movimientos de tierra, deberán utilizar el 100% de las capas de cenizas volcánicas removidas durante el proceso de construcción, en la adecuación de sus zonas verdes, adecuación de otros terrenos en el predio, y/o recuperación de zonas degradadas por actividades humanas o fenómenos naturales dentro de su entorno de influencia. En los casos en que los excedentes se exporten a otros sitios, su disposición deberá ser autorizada por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
4. Cuando se requiera realizar taludes de corte o de lleno con alturas mayores a tres (3) metros deberá contarse con estudios geotécnicos, que señalen las medidas de estabilidad, compensación y mitigación necesarias a realizar dentro del predio. El factor de seguridad (Fs) de los mismos deberá ser superior a uno (1). La inclinación de los taludes será tal que no se podrá superar el ángulo del rozamiento interno de las tierras. De todas maneras, la corona de estos taludes deberá respetar la distancia mínima a linderos que se establece en el artículo 101 del Acuerdo 002 de 2018.
5. En general, no se permitirá la ejecución de taludes que superen una altura superior a los ocho (8) metros. Alturas mayores solo podrán ser desarrolladas con niveles de terraceo internos, debidamente revegetalizados o protegidos y con la adecuada implementación del manejo de escorrentías y en general de las medidas definidas en el estudio geotécnico.
6. Durante el proceso de construcción, los taludes tanto de corte como de lleno deben protegerse con elementos impermeables a fin de evitar procesos erosivos o deslizamientos.
7. El desarrollo de terrazas, explanaciones y excavaciones se hará de manera planificada utilizando el área estrictamente necesaria y aprovechando al máximo la topografía del terreno, esto es, minimizando los efectos sobre la topografía natural, en todo caso deberá evaluarse y sustentarse ante la entidad que otorgue el permiso o la licencia urbanística, el cálculo de escorrentía superficial y la distribución de aguas lluvias, de tal forma que no se generen procesos erosivos, ni alteraciones considerables a la red de drenaje natural u obras hidráulicas existentes.
8. Los movimientos de tierra deberán realizarse por etapas, ejecutados en frentes de trabajo en los cuales se deben implementar los mecanismos oportunos de control de erosión y de revegetalización. La planificación en la ejecución de estas etapas deberá relacionarse en los planes de manejo exigidos.
9. Todo movimiento de tierras será planificado y realizado teniendo en cuenta las estructuras existentes o en preparación, adyacentes a la zona de trabajo, los cuales deberán estar convenientemente señalizadas.
10. Las actividades agrícolas deberán implementar prácticas culturales de conservación de suelo, tales como, fajas alternas, siembra sobre curvas de nivel, rotaciones en cultivos limpios, desyerbas selectivas, uso de machete, barreras vivas, zanjillas y obras de desvío de aguas.
11. Los proyectos de explotación minera dentro de su plan de recuperación, deberán presentar una propuesta de restauración del perfil del suelo, utilizando para ello el espesor total de cenizas volcánicas removidas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 148°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 99°)

ARTÍCULO 2.4.1.4.3. Plan de Acción Ambiental para Procesos Urbanísticos y Constructivos. Conforme lo dispuesto en el Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE desde la fase inicial de diseño de un proyecto urbanístico, se deberán incorporar las acciones y/o actividades de manejo ambiental apropiadas, que habrán de desarrollarse durante la ejecución de todas las etapas del mismo (Movimiento de tierras y preliminares y de construcción o levantamiento de la edificación, entre otras).

Para la aprobación de los movimientos de tierra y licencias urbanísticas por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, el interesado deberá radicar en debida forma y de manera previa el correspondiente plan de acción ambiental, el mismo que deberá contemplar como mínimo lo siguiente:



1. Programa para el manejo de residuos ordinarios y especiales.
2. Control de emisiones atmosféricas, emisiones difusas de material particulado, gases de combustión y ruido generado por la operación de maquinaria y demolición de estructuras.
3. Programa para la protección sobre la contaminación del suelo, manejo de capa vegetal y ceniza volcánica y manejo de procesos erosivos y control sobre la escorrentía.
4. Programa de prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos.
5. Manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje.
6. Programa de tránsito y señalización.
7. Manejo de contingencias, para lo cual deberá elaborar un plan de contingencias.
8. Programa de gestión social.

El plan de contingencias se debe basar en los potenciales escenarios de riesgo que deben obtenerse a partir de un análisis de amenaza y vulnerabilidad que pueden afectar el ciclo del proyecto y definir responsabilidades al momento de atender una emergencia, el cual deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Análisis de riesgo.
- b. Descripción de las estrategias para prevenir y atender posibles contingencias.
- c. Procedimientos operativos.
- d. Equipos requeridos.
- e. Información de apoyo logístico.
- f. Programas de entrenamiento y capacitación.
- g. Evaluación y monitoreo de la contingencia.

Copia del plan de acción ambiental deberá radicarse de manera paralela ante CORNARE por parte del interesado, debiendo allegar ante la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, copia de este radicado.

Parágrafo 1°. Cualquier obra provisional o permanente (Canalizaciones, box couverts, muros de gaviones, cruces de tuberías, cerramientos perimetrales que crucen la corriente, ampliación o modificación de obras preexistentes entre otras) que se realicen en el cauce de una corriente de agua o en su ribera, requiere permiso de ocupación de cauce emitido por la autoridad ambiental – CORNARE.

Parágrafo 2°. En consideración a lo establecido por la Ley 1185 de 2008 y teniendo en cuenta que el patrimonio arqueológico es un elemento básico de la identidad nacional y amerita una primordial protección del Estado, en la eventualidad de encontrar hallazgos arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente el desarrollo de la obra en la zona e informar de inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia – ICANH- o a la autoridad civil o policiva más cercana, las cuales tienen como obligación informar del hecho a dicha entidad, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes al hallazgo.

Parágrafo 3°. Con el fin de efectuar el control y seguimiento ambiental a los movimientos de tierra la Secretaría de Planeación municipal o la dependencia que haga sus veces, remitirá mensualmente a CORNARE, un listado de las licencias de urbanísticas y autorizaciones de movimientos de tierras expedidas, en el cual se precise la localización del proyecto con coordenadas, nombre del paraje y/o vereda y descripción del modo como se accede al lugar; además se deberán indicar las restricciones ambientales identificadas y las medidas de manejo aprobadas al usuario, nombre del proyecto, el área del proyecto, nombre del propietario y en lo posible registro fotográfico del sitio antes del radicado del proyecto.



Parágrafo 4º. Con el propósito de facilitar a los usuarios la elaboración del Plan de Acción Ambiental a que se refiere el presente artículo, en especial a la población con baja capacidad económica, la Secretaría de Planeación en conjunto con la Secretaría de Hábitat elaborarán una guía técnica o manual, para lo cual se establece un término de seis (6) meses, contados a partir de la expedición del Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 100º)

ARTÍCULO 2.4.1.4.4. Regulación de la Distancia a la Corona de Taludes. La corona de los taludes deberá respetar una distancia mínima a linderos la cual se establecerá de acuerdo con los criterios técnicos que se definen a continuación:

1. La distancia mínima desde la corona de los taludes a los linderos se establece con el fin de garantizar la estabilidad del predio colindante y sus edificaciones actuales o futuras, disminuir los factores de riesgo, garantizar aireación y paisajismo, adecuación a las condiciones naturales y seguridad para el tránsito.
2. Distancia mínima (X) como proyección horizontal desde la corona de los taludes a los linderos en áreas rurales:
 - a. Para alturas de talud menores o iguales a tres (3) metros la distancia X, será de cinco (5) metros.
 - b. Para alturas mayores a tres (3) metros la distancia X será de diez (10) metros.
La distancia mínima (X) podrá ser inferior si y solo si lo recomienda y justifica un estudio geotécnico debidamente elaborado, el cual debe ser acogido por la instancia de la administración municipal designada para ello.
La distancia será proporcional a la altura del talud de manera que si hay un fallamiento del mismo, la superficie de falla quede localizada al interior del predio en el que se ejecutó el movimiento de tierras. No se considera necesaria una distancia superior a diez (10) metros horizontales ya que el mismo Acuerdo 265 de 2011 define una restricción para taludes superiores a ocho (8) metros, requiriendo para ellos la realización de terraceos internos.
3. Distancia mínima (X) desde la corona de los taludes a los linderos en áreas urbanas: La distancia mínima (X) para los taludes que se generen dentro de las áreas urbanas se establecerá en las normas urbanísticas particulares con fundamento al estudio geotécnico que se requiera para tal efecto y al reglamento colombiano de construcciones sismoresistentes.
En general, no se permitirá la ejecución de taludes que superen una altura superior a los ocho (8) metros. Alturas mayores solo podrán ser desarrolladas con niveles de terraceo internos, y con la adecuada implementación de las medidas definidas en el estudio geotécnico.
Durante el proceso de construcción, los taludes tanto de corte como de lleno deben protegerse con elementos impermeables a fin de evitar procesos erosivos o deslizamientos.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 101º)

ARTÍCULO 2.4.1.4.5. Exigencia del Plan de Acción Ambiental. El Municipio de Rionegro, a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial o la dependencia que haga sus veces, evaluará las condiciones técnicas y ambientales propias de cada movimiento de tierra y determinará la necesidad de presentar o no el Plan de Acción Ambiental considerando las acciones susceptibles de producir impactos negativos, así como la fragilidad e importancia del ecosistema, la presencia de fuentes hídricas, la cobertura boscosa, las poblaciones faunísticas, las áreas de protección y conservación ambiental definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, entre ellas las áreas protegidas, y la magnitud de la obra. Dichos aspectos deberán ser verificados en campo por profesional idóneo de la dependencia competente.

Quien elabore e implemente el Plan de Acción Ambiental como prerrequisito para la aprobación del permiso de movimiento de tierras, debe ser un profesional que acredite estudios y experiencia en la rama de la ciencia



ambiental o profesionales de la ingeniería civil o afines, con especializaciones inherentes a la gestión ambiental, debidamente avalados por la tarjeta profesional expedida por las autoridades competentes.

De acuerdo al tipo de proyecto a desarrollar, se exigirá la presencia de un interventor ambiental, quien se encargará de efectuar el monitoreo y seguimiento al Plan de Acción Ambiental, y remitir de manera trimestral el informe de cumplimiento a los programas planteados. Es de anotar que dichos informes serán objeto de control por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 102°)

ARTÍCULO 2.4.1.4.6. Solicitud y Trámite de Aprobación de Movimiento de Tierra y/o Adecuación Paisajística. Toda persona natural o jurídica interesada en realizar un movimiento de tierra para la adecuación del terreno como fase preparatoria de futuras obras constructivas o para el desarrollo de actividades diferentes a trámites urbanísticos, deberán hacer la respectiva solicitud ante la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, acompañada de los siguientes documentos:

1. Solicitud para visto bueno de movimiento de tierra.
2. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud cuya fecha de expedición no sea superior a treinta (30) días antes de la fecha de la solicitud.
3. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes cuando se trate de personas jurídicas.
4. Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue, firmado por el dueño del predio en caso de que este sea diferente al solicitante.

Realizada la visita técnica se establecerá la necesidad de presentar, parcial o totalmente, la información contemplada en la Hoja de Vida del Trámite "Aprobación movimiento de tierra y/o adecuación paisajística", según lo contemplado en el Acuerdo 002 de 2018 y en el Acuerdo 265 de 2011 expedido por Cornare.

En caso de aplicar la presentación del Plan de Acción Ambiental, este deberá radicarse ante Cornare, para efectos de control y seguimiento, puesto que es la Secretaría de Planeación quien aprueba finalmente el movimiento de tierra.

El Plan de Acción Ambiental debe contener los permisos ambientales que apliquen a la obra o proyecto expedidos por la Autoridad Ambiental.

Una vez revisada la documentación entregada, se contemplarán las diferentes normas ambientales y urbanísticas vigentes aplicables y se emitirá aprobación o no para el movimiento de tierras. Cuando dicho trámite haga parte de un proceso urbanístico, la aprobación se dará dentro de la resolución que apruebe la licencia.

Cuando el movimientos de tierras no corresponda con el trámite de licenciamiento urbanístico, tales como adecuación de terrenos – paisajismo, usos agrícolas y pecuarios, apertura y adecuación de vías, mitigación de riesgos (adecuación de taludes) y llenos estructurales el interesado deberá:

- a. Diligenciar el formato de solicitud "Aprobación movimiento de tierras".
- b. Describir detalladamente el objeto del movimiento de tierras.
- c. Anexar la documentación referida al trámite.



(Acuerdo 002 de 2018, Art. 103°)

ARTÍCULO 2.4.1.4.7. Aprobación de Movimiento de Tierras y/o Adecuación Paisajística. En concordancia con el Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE, la aprobación del movimiento de tierras y/o adecuación paisajística quedará sujeta a:

1. Concepto de uso de suelos favorable para el desarrollo de la actividad.
2. Permisos ambientales tanto los expedidos por la Autoridad Ambiental CORNARE (Aprovechamiento forestal, ocupación o intervención de cauce), y los emitidos por el Ente Territorial (Verificación y/o corrección de fuente hídrica, aprovechamiento de árboles frutales, desafectación por cobertura boscosa, entre otros)
3. La evaluación de los posibles impactos ambientales, así como a las restricciones ambientales con las que figure el predio objeto de la solicitud.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 104°)

ARTÍCULO 2.4.1.4.8. Disposición de Estériles. A partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018 se deberán delimitar cartográficamente los lotes viables y reglamentar su destinación como depósitos o botaderos de material proveniente del retiro de movimientos de tierra, deslizamientos o derrumbes y de la recuperación de vías en general.

Para la selección de sitios de depósito de estériles se adoptan los siguientes criterios técnicos:

1. Los terrenos deben tener pendientes menores o iguales al 20%.
2. No se podrán destinar zonas de nacimientos o drenajes.
3. No se podrán destinar áreas ocupadas por bosque nativo, humedales o especies vegetales o faunísticas de especial interés ambiental.
4. Definición estéril: material proveniente de deslizamientos de tierra o excedente de movimientos de tierra en adecuaciones de lotes para proyectos urbanísticos, construcciones de otro tipo o actividades mineras.
5. Definición escombros: material proveniente de la demolición de obras de infraestructura.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 105°)

CAPÍTULO 5 PROYECTOS AMBIENTALES Y SANEAMIENTO BÁSICO

ARTÍCULO 2.4.1.5.1. Proyectos Ambientales y de Saneamiento Básico:

1. Elaboración e implementación del Plan de Manejo del Parque Ambiental Lago Santander.
2. Diseño y construcción de parques lineales en las franjas de protección de las corrientes hídricas rurales.
3. Diseñar e implementar un programa de reforestación de los cerros tutelares del Municipio (Cerro Verde, Cerro Capiro y Cerro El Resguardo) y de las cuencas hidrográficas que así lo ameriten, principalmente en zonas estratégicas, como las fuentes hídricas abastecedoras de acueductos.
4. Formulación y construcción de la estación de transferencia de residuos sólidos en el Municipio.
5. Realizar un estudio de evaluación de vulnerabilidad de acuíferos en convenio con CORNARE.
6. Sistematizar información sobre la calidad del agua subterránea en convenio con CORNARE.
7. Reglamentar el uso, manejo y aprovechamiento de las aguas subterráneas de acuerdo a la Política Hídrica, que se formule a nivel nacional.



8. Elaboración y reglamentación de los Planes de Manejo y/o de rehabilitación de las cárcavas del sector de Fontibón, de la cabecera norte del Aeropuerto y de las canteras de la vereda Yarumal.
9. Coadyuvar la ejecución del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Abreo – Malpaso al 2016, a través de las siguientes estrategias:
 - a. Educación Ambiental.
 - b. Saneamiento Básico Ambiental.
 - c. Producción más limpia.
 - d. Manejo de usos del suelo y áreas de protección.
10. Ejecución del Proyecto BANCO2, liderado por CORNARE en las zonas de protección y restauración.
11. Saneamiento Básico del Corregimiento Sur, a través del Sistema de Alcantarillado y Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.
12. Adquisición de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hidrológicos que surten el acueducto municipal o de los acueductos y saneamiento veredal en el municipio de Rionegro.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 149°)

ARTÍCULO 2.4.1.5.2. Acciones para la Mitigación del Cambio Climático. En la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se deberán emprender las siguientes acciones orientadas a la mitigación del cambio climático en el municipio de Rionegro, ello en el marco de los objetivos de la Política Nacional de Cambio Climático orientada a la gestión del cambio climático en una senda de desarrollo resiliente al clima y bajo en carbono:

Nº	Sector	Acción de Mitigación
1	Desechos - Residuos Sólidos	Desarrollo de un programa de capacitación casa a casa para reducir la producción de residuos sólidos per cápita y fomentar la separación de residuos en origen.
2	Desechos - Residuos Sólidos	Fomentar el compostaje doméstico en las zonas rurales sin cobertura de recolección de residuos con plantas pilotos.
3	Movilidad	Sistema de Transporte Masivo ferroviario APM (Movilizadores Automáticos de Personas) conectado el municipio de Rionegro: Periferia – Centro – Periferia.
4	Movilidad	Sistema de Transporte público masivo que funcione con motores eléctricos o híbridos, que comunique el Aeropuerto Internacional José María Córdova con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.
5	Movilidad	Reducir las necesidades de movilidad a través de la incorporación de criterios ambientales y de movilidad a la planificación urbana: barrios compactos y diversos, de acuerdo al modelo de ocupación territorial definida en el Plan de Ordenamiento Territorial.
6	Movilidad	Consolidación del programa BICIRIO y del Sistema de Ciclorrutas.
7	Movilidad	Creación de una red peatonal de calles y mejora de las condiciones para el desplazamiento a pie.
8	Estacionarias	Desarrollo de una normativa municipal para la obligación de criterios mínimos de eficiencia energética y la instalación de energía solar fotovoltaica en los nuevos edificios residenciales que cumplan ciertas características (mayor de x pisos, ubicación, etc.).
9	Estacionarias	Establecer un sistema de buenas prácticas energéticas en la administración pública (compra pública verde, establecimiento de temperaturas de climatización, formación a trabajadores en eficiencia energética).
10	Estacionarias	Programa para sustituir alumbrado público por equipos más eficientes, tipo LED y con paneles solares.
11	Estacionarias	Rehabilitación energética de edificios institucionales.
12	Estacionarias	Edificación nueva de la alcaldía con medidas de eficiencia energética y de confort bioclimático.
13	Aguas residuales	Modernización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para que trate el 100% de los vertimientos, con aprovechamiento de biogás.
14	AFOLU	Desarrollo de proyectos específicos de reforestación en rondas hídricas, nacimientos de agua con especies propias de ecosistemas Bosque húmedo montano bajo y Bosque muy húmedo montano bajo.
15	AFOLU	Programas de capacitación a los agricultores y productores ganaderos sobre buenas prácticas: alimentación de bovinos y manejo del estiércol.
16	Transversal	Consolidación de los parques lineales y de los ECOPARQUES.



Nº	Sector	Acción de Mitigación
17	Transversal	Educación Ambiental y sensibilización ciudadana.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 106°)

ARTÍCULO 2.4.1.5.3. Estrategias para el Control y Seguimiento de la Contaminación del Aire y Acústica. Con el propósito de garantizar la calidad de aire y acústica en el territorio del municipio de Rionegro, se adoptan las siguientes estrategias para el control y seguimiento de la contaminación del aire:

1. La Administración Municipal debe realizar un inventario de fuentes de emisión en el municipio de Rionegro con el fin de identificar las actividades y los actores responsables que aportan a la contaminación, teniendo como resultado tipo de fuente, aporte de contaminantes, sector económico, zonas afectadas para identificar prioridades, diseñar estrategias de control, medidas de reducción y mitigación entre otros.
2. Disponer de un sistema unificado de información ambiental que este articulado a varias dependencias y que permita actualizar y analizar la información de forma que se puedan tomar medidas preventivas teniendo en cuenta la planeación del territorio
3. Intensificar los controles a las emisiones vehiculares en la vía pública con el fin de reducir el incumplimiento de los diferentes automotores.
4. Implementar jornadas académicas de capacitación a través del Plan de Desarrollo Municipal a los gremios de transporte y promover la cultura del mantenimiento correctivo-preventivo frecuente en automotores.
5. Implementación de acciones para el cambio de hábitos de consumo que involucra el fomento a la producción más limpia, y consumo sostenible asociado a la producción biocomercio y mercados verdes, fuentes de energía alternativas, reducción de emisiones de GEI.
6. Mejorar y restaurar los Ecoparques y los parques lineales.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 107°)

ARTÍCULO 2.4.1.5.4. Plan de Descontaminación por Ruido. Dentro de los seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018 el Alcalde mediante Decreto adoptará el plan de descontaminación por ruido, el cual deberá desarrollar, entre otras, las siguientes acciones:

1. Incorporar en la norma específica (Estatuto Básico de urbanismo y construcción) los criterios técnicos para establecer el control de las actividades generadoras de contaminación ambiental (Aire, ruido y olores), con el fin de promover la convivencia y las buenas prácticas que contribuyan al cumplimiento de la ley.
2. Crear un comité municipal a cargo de la Secretaría de Gobierno, para la prevención, manejo y control de ruido en Rionegro.
3. Realizar monitoreo permanente a los diferentes establecimientos y fuentes móviles generadoras de contaminación auditiva de manera que permitan tener un adecuado control y registro para la toma de acciones y medidas que ayuden a mitigar el impacto.
4. Adelantar monitoreo continuo de seguimiento y control a los vehículos que aun teniendo vigente el certificado técnico mecánico y de gases, emiten grandes cantidades de humo negro a la atmosfera.
5. Zonificar el ruido en el suelo rural de desarrollo restringido con el fin de localizar puntos críticos para el municipio.
6. Realizar a través del Plan de Desarrollo Municipal, campañas publicitarias dirigidas a todos los habitantes del Municipio para que disminuyan el ruido producido por los equipos sonoros, parlantes, bocinas, pitos, vehículos entre otros.
7. Creación de bahías con el espacio necesario para las paradas de los buses de servicio urbano, con el objeto de evitar la obstrucción del paso de las fuentes móviles lo que trae como consecuencia la inadecuada utilización de las bocinas de conductores impacientes, incluidas en el plan vial.



(Acuerdo 002 de 2018, Art. 108°)

ARTÍCULO 2.4.1.5.5. Proyectos para la Adecuada Gestión de Olores Ofensivos. Con el propósito de atender de manera adecuada la problemática asociada a los olores ofensivos en el marco de la competencia municipal en la materia, en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se deberán ejecutar los siguientes proyectos, los mismos que hacen parte del programa de ejecuciones:

1. Adelantar un inventario de las principales fuentes contaminantes por olores ofensivos, determinar y delimitar las zonas que presentan conflicto de usos del suelo a causa de la ubicación de fuentes de olores ofensivos.
2. Implementar las acciones de inspección, vigilancia y control sanitario en coordinación con la autoridad ambiental, para reducir el riesgo a la salud y calidad de vida de las comunidades expuestas a olores ofensivos.
3. Formular y adoptar el Plan para la Reducción de Emisiones de Olores Ofensivos dentro de los seis (6) meses, contados a partir de la expedición del Acuerdo 002 de 2018, e implementar los mecanismos necesarios para disminuir los conflictos de usos del suelo por fuentes contaminantes de olores especiales, entre los cuales estén los programas educativos dirigidos a la comunidad.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 109°)

ARTÍCULO 2.4.1.5.6. Estrategias Orientadas a la Protección y Manejo de las Microcuencas Abastecedoras. Adóptese las siguientes estrategias orientadas a asegurar el adecuado manejo de las microcuencas abastecedoras de los acueductos, ello en concordancia con los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas (POMCAS) adoptados para el territorio del municipio de Rionegro:

1. **Estrategia 1. Saneamiento Básico Ambiental:** Implementar acciones de prevención, mitigación, preservación y conservación de las condiciones biofísicas y socioeconómicas de los pobladores actuales y futuros, en el uso y manejo del agua corriente, la disposición de aguas residuales y la disposición de los residuos sólidos, entre las acciones se tienen:
 - a. Tratamiento de aguas residuales: en este campo se proponen sistemas individuales para viviendas aisladas, acompañados de procesos de monitoreo y de capacitación para su mantenimiento. Igualmente sistemas colectivos para escuelas y espacios rurales de la cuenca con tendencia a la nucleación de viviendas.
 - b. Manejo integral de residuos sólidos: Implementación de MIRS rurales en el área de la cuenca: Separación en la fuente, tratamiento de los residuos, acopio, transporte y disposición final.
2. **Estrategia 2. Producción más limpia:** Procesos de producción agroecológica que incorpora objetivos de tipo ético, de equidad social con énfasis en seguridad y soberanía agroalimentaria prácticas agrícolas amigables con la conservación natural de la fertilidad del suelo y la calidad del agua. Al igual que permiten diálogos de saberes entre campesinos y técnicos, promoción de la agro diversidad con la recuperación de las semillas locales y la disminución paulatina de insumos externos al agroecosistema, en procura de la declaración de zonas libres de transgénicos y agroquímicos. Para lo cual se implementan procesos de transferencia de tecnologías apropiadas con aplicación de BPA, buscando disminución en la utilización de agroquímicos de toxicología I y II, afianzamiento de los acuerdos ambientales y convenios de producción más limpia en el Oriente Antioqueño.
3. **Estrategia 3. Manejo de usos del suelo y áreas de protección:** La transformación de los usos actuales del suelo en las cuencas que deterioran los recursos naturales: agua, suelo, aire y biodiversidad, tiene como propósito estratégico orientar los predios públicos con actividades de conservación y preservación,



promover en los predios privados el uso sostenible del suelo, lo cual se aborda desde las acciones de conservación y preservación de la biodiversidad, acciones encaminadas al ecoturismo, agroturismo.

4. **Estrategia 4. Restauración de ecosistemas:** La restauración de los ecosistemas de los POMCAS está dirigida a recuperar y/o regenerar las coberturas vegetales de las áreas de influencias de las microcuencas abastecedoras de acueductos a fin de garantizar la disponibilidad de recurso hídrico en el tiempo. La restauración se logra mediante la reforestación con especies nativas y la regeneración natural de los ecosistemas naturales.
5. **Estrategia 5. Gobernanza ambiental:** Está relacionada con el empoderamiento y aplicación de la normatividad, políticas e instrumentos de gestión ambiental que pueda implementar el municipio como mecanismo para vincular la comunidad a las actividades de protección, conservación y restauración de estas áreas. Dentro de las acciones a implementar, está la implementación de pago por servicios ecosistémicos.
6. **Estrategia 6: Gestión integral del riesgo:** La estrategia de la gestión integral del riesgo está relacionada con la atención a las problemáticas presentes en las microcuencas como asentamientos humanos en las áreas naturalmente inundables, eliminación de coberturas vegetales en las partes altas y medias de las cuencas debido a cambios en los usos del suelo, alterando la dinámica fluvial de la red hídrica, falta de planeación en la gestión del riesgo y de adaptación al cambio climático.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 110°)

LIBRO 3 COMPONENTE URBANO

PARTE 1 NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

TITULO 1 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

ARTÍCULO 3.1.1.1. Políticas de Mediano y Corto Plazo en el Componente Urbano:

1. Inducir el desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio entre el espacio público y el espacio de propiedad privada en cumplimiento de su función social y ecológica.
2. Delimitar, reglamentar y respetar las diferentes clasificaciones del suelo en el territorio municipal en procura de un desarrollo compacto del área urbana.
3. Resignificar, exaltar y valorar los Centros Históricos del área central de Rionegro y de San Antonio de Pereira, declarados Monumento de la Nación y el patrimonio histórico cultural municipal.
4. Consolidar el Sistema de Espacio Público Municipal, mediante la articulación e integración de todos sus componentes, constituyéndose como el elemento ordenador del territorio por excelencia.
5. Ofertar bienes y servicios mediante una adecuada zonificación de usos del suelo que revitalice y dinamice el Municipio y genere interrelaciones de conectividad, complementariedad, cooperación e integración territorial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 151°)

ARTÍCULO 3.1.1.2. Estrategias para la Ocupación y Manejo del Territorio: Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando:

1. **Una Ciudad Compacta en su área urbana en tanto proyecta:**



1. Desarrollar prioritariamente las áreas urbanizables no urbanizadas dentro del perímetro urbano, respetando la delimitación y reglamentación previstas.
 2. Formular, desarrollar e implementar el macro proyecto Plan Maestro de Espacio Público, garantizando un ambiente saludable para sus habitantes y visitantes.
 3. Formular, desarrollar e implementar el macro proyecto de Patrimonio Cultural garantizando un legado patrimonial para las futuras generaciones y el disfrute de las actuales.
- 2. Una Ciudad Verde que proyecta:**
- a. Resignificar al río Negro como eje articulador del sistema de espacio público, integrando los diferentes sectores urbanos y rurales a partir de la accesibilidad y continuidad a la llanura del río Negro.
 - b. Asumir y respetar las áreas de protección de recursos hídricos: Nacimientos y quebradas afluentes del río Negro, delimitados y reglamentados.
 - c. Asumir y respetar las áreas forestales protectoras de suelos y recursos hídricos: Nacimientos y quebradas afluentes del río Negro delimitados y reglamentados.
 - d. Generar, recuperar y restituir las zonas verdes públicas, en procura de su disfrute visual, accesibilidad y apropiación e integración a la llanura de inundación del río Negro y el Plan de Movilidad.
 - e. Dar continuidad vial a cualquier tipo de desarrollo urbanístico, consolidando los diferentes componentes de la sección vial entre los cuales tenemos las zonas verdes y los antejardines.
- 3. Una Ciudad Amable en tanto proyecta:**
- a. Propiciar condiciones de accesibilidad generando vías, con adecuadas condiciones para personas con movilidad reducida (sin que estas signifiquen barreras arquitectónicas para las demás personas), con señalización vial informativa y preventiva.
 - b. Recuperar los recorridos patrimoniales testimonio histórico del poblamiento urbano y la relación de redes y caminos rurales e intermunicipales, como componentes de los sistemas de movilidad, espacio público y patrimonio histórico cultural.
 - c. Definir los subsistemas o redes de andenes, ciclorrutas, alamedas, miradores urbanos y parques naturales y construidos.
 - d. Integrar mediante la adecuación y construcción de aceras o andenes en los tramos faltantes para consolidar el circuito turístico entre el Centro Histórico Monumento de la Nación área central de Rionegro, con el Centro Histórico San Antonio de Pereira y los diversos sectores del Municipio con atributos naturales y paisajísticos.
- 4. Una ciudad Sostenible en tanto proyecta:**
- a. Generar interrelaciones de conectividad, complementariedad, cooperación e integración territorial, a partir del Plan de Movilidad como base y soporte económico del territorio municipal, como agente generador del sistema único de espacio público, propiciando el acceso a la oferta de bienes y servicios.
 - b. Generar una amplia gama de bienes y servicios: Culturales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos, residenciales, entre otros, con una distribución y zonificación armónica en términos de conveniencia, avenencia, intensidad, y compatibilidad, entre los mismos, que garanticen un municipio equilibrado, equitativo, razonable, moderando su crecimiento en procura de un bienestar de pobladores y visitantes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 152°)



PARTE 2
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

TITULO 1
ZONAS HOMOGÉNEAS Y TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

ARTÍCULO 3.2.1.1. Concepto. Los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, por las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Mediante los tratamientos, se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo, gestión y financiación de todos los sectores de la ciudad.

Con el objeto de definir el tratamiento que se aplica a las diferentes áreas del suelo urbano y del suelo expansión, el Plan de Ordenamiento parte de la premisa que las propuestas para los distintos sectores deben definirse a partir del reconocimiento de las particularidades de conformación y desarrollo de los mismos. Para tal efecto se entiende por "área morfológica homogénea", un sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, dotación de infraestructura, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

Las áreas homogéneas se clasifican en:

1. Sectores o conjunto de edificaciones con valor arquitectónico, urbanístico y ambientales representativos.
2. Áreas homogéneas caracterizadas con un desarrollo definido y estable.
3. Áreas homogéneas caracterizadas por un desarrollo incompleto e inadecuado.
4. Áreas homogéneas caracterizadas por un conflicto funcional y deterioro físico.
5. Áreas libres urbanizables o construibles.

Del análisis de cada área homogénea, según sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades, se determina la propuesta de desarrollo o "tratamiento urbanístico" para cada una. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso, de acuerdo con los procesos que el ordenamiento contempla, serán desarrollados en el futuro.

El Plan de Ordenamiento Territorial, aporta un contexto general de planificación y regulación a partir de la definición de tratamientos urbanísticos para toda la ciudad, considerando la globalidad de sus aspectos operativos. La planificación de detalle, específica para un determinado sector, se realiza mediante la figura de planes parciales, proyectos de regularización y legalización urbanística, entre otros.

Las propuestas de desarrollo definidas a través de los tratamientos urbanísticos son parte constitutiva de las normas generales del componente urbano.

Parágrafo. Desde el punto de vista metodológico, las áreas homogéneas, están delimitadas como polígonos que representan la unidad básica al momento de normatizar y de acuerdo a su clasificación dividen el territorio en multiplicidad de polígonos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 153°)



ARTÍCULO 3.2.1.2. Tipos de Tratamientos. De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997, y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

1. Conservación: Este tratamiento se divide en conservación patrimonial y ambiental, la primera en dos niveles.
2. Consolidación: De acuerdo al grado de consolidación urbana actual se divide en tres niveles.
3. Mejoramiento Integral.
4. Renovación Urbana en la modalidad de redesarrollo.
5. Desarrollo (aplicable tanto al suelo urbano como de expansión).
6. Áreas de Preservación de Infraestructuras.

La delimitación y diferenciación de las áreas a las cuales se le asignan estos tipos de tratamientos aparece consignada en el plano con código POT_CU_210 "Tratamientos Urbanísticos", que hace parte integral del Acuerdo 002 de 2018.

Descripción del polígono o área de planeamiento. El código de cada polígono está compuesto por: Comuna, tipo de tratamiento y consecutivo:

COMUNA:

Comuna 1 (Liborio Mejía):	C1
Comuna 2 (San Antonio):	C2
Comuna 3 (Monseñor Alfonso Uribe Jaramillo):	C3
Comuna 4 (El Sector El Porvenir):	C4

TRATAMIENTO Y NIVEL:

Conservación Patrimonial Nivel 1:	CP1
Conservación Patrimonial Nivel 2:	CP2
Conservación Ambiental:	CA
Consolidación Nivel 1:	CN1
Consolidación Nivel 2:	CN2
Consolidación Nivel 3:	CN3
Mejoramiento Integral:	MI
Renovación:	R
Desarrollo Urbano:	DU
Desarrollo de Expansión:	DE
Área de Preservación de Infraestructuras:	PI

El último número del código, corresponde a un consecutivo por tratamiento, que diferencia un polígono de otro.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 154°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Capítulo XIV, Art. 1°)

ARTÍCULO 3.2.1.3. Tratamiento de Conservación (C). Este tratamiento, se aplica a las áreas homogéneas identificadas como sectores urbanos con alto valor urbanístico, arquitectónico, paisajístico, histórico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la valoración, protección y recuperación de estos sectores, que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la arquitectura y el urbanismo de la ciudad, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, ambientales y paisajísticas. Para ello, se establecen diversas limitaciones a la



transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos, de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el Municipio.

Este tratamiento se divide en dos tipos de conservación, el patrimonial y el ambiental.

1. **Conservación patrimonial.** Se adoptan dos niveles:
 - a. **Conservación Nivel 1:** Corresponde a las porciones del territorio constituidas por rasgos especiales y particulares, con valores históricos, simbólicos o estéticos representativos, que cuentan con declaratoria de Bien de Interés Cultural (BIC), pueden ser edificaciones, barrios o fracciones de estos. Por medio de este tratamiento se busca restringir la transformación del entorno de edificaciones, conjuntos construidos y sectores de alto grado de interés patrimonial. La norma específica para los predios correspondientes a estos polígonos, estarán consignados por el PEMP del Centro Histórico de Rionegro. Para el polígono de conservación nivel 1 localizado en el barrio San Antonio de Pereira deberá formularse un Plan Especial de Manejo y Protección del Patrimonio, de manera independiente y adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde. Se aplicará en las zonas delimitadas como perímetro de Centro Histórico, que incluyen Bienes de Interés Cultural de la Nación, tal como se indica en el plano identificado con código POT_CU_210.
 - b. **Conservación Patrimonial Nivel 2:** Corresponde al territorio catalogado dentro de la formulación del PEMP, como zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural Nacional, es decir zonas aledañas de los BIC, contextos adyacentes o cercanos a estos, que juegan un papel importante en su reconocimiento. Este tratamiento busca proteger espacios como las calles, fachadas, y edificaciones que configuran recorridos y zonas de influencia. La norma específica estará determinada por el PEMP, previa aprobación del Ministerio de Cultura.
2. **Conservación Ambiental:** Corresponde a las zonas que albergan valores ambientales que deben preservarse para el futuro de la naturaleza y de los distintos ecosistemas, así como para mantener sus valores paisajísticos. Por medio de este tratamiento se busca restringir la actividad edificatoria solamente a las intervenciones destinadas a la generación de espacio público y equipamientos, los cuales deberán garantizar la protección ambiental de dichos territorios en convivencia con el uso público. En el suelo urbano del municipio de Rionegro se establece como zona con el tratamiento de conservación ambiental el polígono denominado Lago Santander ubicado en la Comuna Centro "Liborio Mejía", el cual coincide con el área definida para el Ecoparque como polígono C1_CA_1.

Parágrafo 1°. Cualquier intervención en alguno de los componentes de los Centros Históricos (Centros Históricos de Rionegro y San Antonio de Pereira), constituidos por: Bienes inmuebles, recorridos, bienes muebles (monumentos, esculturas) y elementos del inventario de Bienes de Interés Cultural, confirmados en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y los que determine el Plan Especial de Manejo y Protección, deberán contar con la autorización previa de la autoridad competente, el Ministerio de Cultura o el Municipio de Rionegro, según sea el caso.

Parágrafo 2°. El régimen de sanciones y faltas contra el patrimonio cultural se rige por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, o aquel que lo modifique, derogue o sustituya en sus respectivos títulos, así como los estímulos para la conservación y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural.

Parágrafo 3°. Debido a las posibles imprecisiones cartográficas, los predios que aparezcan parcialmente impactados en los planos, deberán ser considerados en su totalidad dentro del tratamiento y será el PEMP quien por medio de las fichas prediales le asigne su normativa.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 155°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Capítulo XIV, Art. 2°)



ARTÍCULO 3.2.1.4. Tratamiento de Consolidación (CN). Corresponde a las áreas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable y que se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan; los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos ambientales y paisajísticos que se presentan y corregir el déficit de espacio público, así como las condiciones de saturación a futuro y propiciar la generación, dotación y mantenimiento de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

El tratamiento de consolidación se divide en tres niveles, tal como se establece a continuación:

1. **Consolidación Nivel 1:** Busca mantener, cualificar el equilibrio en la capacidad de soporte y carga, así como cualificar las características urbanísticas, las tipologías arquitectónicas preponderantes y la estructura del espacio público.

La zona homogénea donde se determina, presenta una morfología urbana, cuenta con espacio público, equipamientos e infraestructura vial, en la mayoría de los casos, ya agotó su potencial de desarrollo, puede soportar un aumento de densidad baja, mediante la construcción predio a predio.

Los polígonos a los cuales se les asigna el tratamiento de consolidación nivel 1 suman un área de 328,91 hectáreas.

2. **Consolidación Nivel 2:** Busca regular la transformación de zonas homogéneas ya urbanizadas, pero que presentan algún tipo de deficiencia o requieren calificaciones de sus estructurantes generales, consolidación y dotación de su espacio público y equipamiento, que permitan el equilibrio necesario generado por un crecimiento moderado que se pueda presentar a futuro.

Busca garantizar el uso del suelo actual, brinda la posibilidad de densificar de forma media baja, y de acuerdo a las necesidades de la comunidad, permite modificaciones y adaptaciones sin generar grandes impactos en la estructura urbana y el modelo de ciudad adoptado. Se aplica en polígonos donde existe la posibilidad de densificar en mediana proporción, al pasar de viviendas unifamiliares a bifamiliares o trifamiliares, mediante el desarrollo predio a predio.

Para nuevos desarrollos, la altura máxima estará restringida a las franjas de densidad que se adoptan como uno de los criterios para la asignación de aprovechamientos urbanísticos. El desarrollo adicional de estas áreas estará sujeto al cumplimiento de obligaciones urbanísticas (cesiones).

Los polígonos a los cuales se les asigna el tratamiento de consolidación en suelo urbano en el municipio de Rionegro en el nivel 2 suman un área de 84,99 ha.

3. **Consolidación Nivel 3:** Si bien cuenta con una urbanización y estructura urbana definida, su capacidad de soporte es precaria representada en la carencia de espacio público, equipamientos y en algunos casos de infraestructura vial.

Estas zonas homogéneas, cuentan aún con potencial de desarrollo, lo que permite fortalecer la capacidad de soporte, vía cargas urbanísticas, bajo un control en su densificación y altura. Puede soportar un aumento de densidad media, mediante la construcción predio a predio debiéndose restringir su altura de acuerdo a las franjas de densidad y de altura que se adoptará en el Acuerdo 002 de 2018.



En estas zonas se promoverán la integración de predios o inmobiliaria, estableciéndose vía aprovechamientos urbanísticos en el Acuerdo 002 de 2018, los incentivos orientados a permitir de manera excepcional mayores aprovechamientos en términos de altura.

Los desarrollos en estos polígonos estarán sujetos al cumplimiento pleno de las obligaciones urbanísticas (cesiones tipo A, B y C).

Los polígonos a los cuales se les asigna el tratamiento de consolidación nivel 3 en el suelo urbano del municipio de Rionegro suman un área de 45,02 ha.

Las áreas con tratamiento de consolidación, deberán recuperar las zonas verdes de propiedad pública invadida, para la construcción de corredores verdes sobre las vías; los nuevos proyectos deberán prever esta situación y además aportar para la construcción del sistema general de espacio público. Se deben efectuar circuitos y recorridos peatonales y ciclisticos que permitan aprovechar dicho sistema, permitiendo el acceso y la movilidad.

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las áreas a las cuales se les asigna este tratamiento, se podrá realizar de forma individual predio a predio; o mediante integración inmobiliaria, acorde con los aprovechamientos, densidades, estándares de espacio público y equipamiento y vialidad, determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Todas las construcciones nuevas y los cambios de uso que se desarrollen en las áreas sujetas al tratamiento de consolidación, deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas que se contemplan en el Acuerdo 002 de 2018, sea que construyan de manera individual o mediante la formulación de cualquier otro tipo de instrumento complementario.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 156°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 113°)

ARTÍCULO 3.2.1.5. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Aplica a las áreas homogéneas caracterizadas por un desarrollo incompleto e inadecuado, donde se localizan asentamientos humanos de manera informal, caracterizados por:

1. Condiciones críticas en lo referente a las características de las viviendas.
2. Carencia de infraestructura de espacios públicos y equipamientos.
3. Carencia crítica en la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado.
4. Alta concentración de población en condiciones de pobreza crítica.
5. Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
6. Tenencia irregular de la tierra.
7. Zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación.

El propósito de desarrollo para estas áreas, está dirigido específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: Espacio público, vías, transporte y equipamientos, así como la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, como una estrategia de gestión urbana dirigida a atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socioculturales y socioeconómicos en el Municipio y lograr el incremento de los niveles de integración socio-espacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Adicionalmente, el reasentamiento de población localizada en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación, la legalización de la tenencia de la tierra, el reconocimiento de las edificaciones.



Este tratamiento se aplica a las áreas urbanas identificadas de acuerdo con el shape de urbanizaciones 2016, tal como se delimita en el plano identificado con el código POT_CU_210 y se indica en la siguiente tabla, polígonos que suman un área de 36,71 ha.

CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C1_MI_01	MI	La Herradura	0,71
C1_MI_02	MI	Las Playas	2,93
C1_MI_03	MI	Calle Obando	4,69
C1_MI_04	MI	La Inmaculada	2,97
C1_MI_05	MI	Quebrada Arriba	8,85
C2_MI_06	MI	El Callejón de Los López	0,38
C3_MI_07A	MI	Ojo de Agua	1,86
C3_MI_07B	MI	Santa Ana parte baja	9,09
C3_MI_08	MI	Juan Antonio Murillo	5,22

La intervención sobre estos territorios, será fundamentalmente de carácter público, las acciones del desarrollo urbano se deben articular con las políticas sectoriales e inversiones derivadas del Plan de Desarrollo Municipal promoviendo la solidaridad social, la participación y cooperación de los diferentes niveles de gobierno, las comunidades, el sector privado, los organismos no gubernamentales, el sector académico y de organismos internacionales.

Los instrumentos de planificación a utilizar son los proyectos de mejoramiento integral de barrios (MIB) los cuales incluirán acciones de legalización y regularización, no descarta la utilización, en caso de requerirse, de los otros instrumentos que establece la Ley 388 de 1997, y normas reglamentarias. El área mínima de planificación será en principio la totalidad del polígono, no obstante si a juicio de la Administración Municipal se considera pertinente definir un área inferior para adelantar el programa MIB se podrá emprender previa expedición del correspondiente acto administrativo suscrito por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

En concordancia con las normas nacionales que regulan la materia, la Administración Municipal a través del Alcalde emitirá el acto administrativo adoptando la reglamentación urbanística específica o complementaria aplicable a cada programa de Mejoramiento Integral de Barrios –MIB. Los procesos de legalización y regularización se realizarán sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos en la ocupación informal.

Parágrafo 1°. Con excepción del polígono C3_MI_07B, mientras la Administración Municipal, expide el acto administrativo que determine las acciones de regularización urbanística, en concordancia con lo dispuesto en las normas nacionales, para el área de planificación se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en el Acuerdo 002 de 2018, siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación, ronda de quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público o equipamientos.

Parágrafo 2°. Los polígonos de Mejoramiento Integral que se encuentran de manera total o parcial en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación deberán adelantar, previo a la formulación del programa de mejoramiento integral de barrios, los estudios detallados regulados en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 002 de 2018.



Parágrafo 3°. El polígono C3_MI_07B dado que ostenta la calidad de suelo de expansión urbana, previo a su desarrollo se deberá formular y adoptar el correspondiente plan parcial, el cual deberá ser formulado por la Administración Municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 157°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 114°)

ARTÍCULO 3.2.1.6. Tratamiento de Renovación en la Modalidad de Redesarrollo. Se asigna a las áreas homogéneas identificadas como "Áreas en Conflicto Funcional y Deterioro Físico", y cuyo objetivo es promover importantes transformaciones en áreas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación físico - espacial y socio -económica, para aprovechar al máximo su potencial.

Los polígonos a los cuales se les asigna este tratamiento urbanístico son cuatro (4), a saber; C2_R_01 (Clínica Somer), C3_R_02 (Vía El Tranvía), C3_R_03 (Procter & Gamble) y C3_R_04 (Zona Industrial), con un área total de 34,92 ha, delimitados en el plano con código POT_CU_210. Se pretende aprovechar su localización estratégica en la ciudad, que se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros, el aprovechamiento intensivo del suelo, generar la infraestructura adecuada para albergar las actividades que en él se asienten y que tienen una cobertura regional y la descongestión del tráfico urbano.

Para el desarrollo de estos polígonos se deberá formular por parte de los interesados el correspondiente plan parcial de conformidad con las normas nacionales que rigen este tipo de instrumentos de planificación complementaria y de gestión, pudiendo para el efecto el Municipio de Rionegro soportado en la función pública del urbanismo adelantar dicha formulación. En todo caso, independientemente de quien adelante la formulación del plan parcial, éste deberá ser adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde municipal.

Los predios ubicados al interior de estas áreas sólo podrán utilizar los aprovechamientos máximos establecidos y la gama de incentivos definidos por las reglamentaciones de orden nacional y local, derivados de la utilización de este tratamiento, una vez se adopte el plan parcial, cuya área mínima deberá corresponder a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones del sector en el cual se inscribe y cumpliendo con los estándares de espacio público, equipamientos e infraestructuras definidos.

Mientras se adopta el respectivo plan parcial, para los predios ubicados al interior del polígono al que se le aplica este tratamiento, se permitirán desarrollos predio a predio con un aprovechamiento bajo acorde con lo establecido en el Título III, Componente Urbano del Acuerdo 002 de 2018, sobre criterios para fijar los aprovechamientos, siempre y cuando éstos no limiten la factibilidad de desarrollo de los mismos mediante la ejecución de un plan parcial. Tales desarrollos cumplirán con el aprovechamiento establecido en esta reglamentación sin plan parcial y con las áreas de cesión pública y obligaciones especiales a que haya lugar de acuerdo con la tipología de desarrollo permitida. Una vez adoptado el plan parcial y definida la reglamentación específica del área, regirán las normas sobre aprovechamientos y usos complementarios definidos por el mismo.

Los proyectos planteados en la zona de renovación polígono C3_R_04 junto al río Negro, deberán garantizar el control en altura, para no romper con el paisaje dominante de la zona, donde la Catedral San Nicolás El Magno en el Centro Histórico y la Universidad Católica de Oriente, dominan las cuencas visuales. Se debe propender por un equilibrio entre el aprovechamiento urbanístico razonable y la protección del paisaje urbano como elementos neurálgicos de la ciudad verde, por ello deben ser alturas medias.



En el trámite de formulación del plan parcial se deberán elaborar por los interesados los estudios detallados de amenaza y riesgo bien sea por condición de riesgo por movimiento en masa o por inundación, según sea el caso.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 158°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 115°)

ARTÍCULO 3.2.1.7. Tratamiento de Desarrollo (DU y DE). Se asigna a las áreas homogéneas identificadas como "Áreas libres urbanizables o construibles", es decir, aquellos lotes susceptibles de urbanizar y construir en el periodo de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, ubicados al interior del perímetro urbano o en los suelos de expansión. En el suelo urbano el área destinada a este tratamiento asciende a 158,16 ha y en el suelo de expansión a 765,05 ha.

Con este tratamiento de Desarrollo, se definen las condiciones de desarrollo de áreas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con las previsiones de crecimiento de la ciudad, como las de los predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano y, por lo tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. La delimitación exacta de estos polígonos se observa en el plano identificado con el código POT_CU_210.

Condiciones de desarrollo para estas áreas:

1. Posibilidades de dotación de infraestructura pública.
2. Condiciones de urbanización en el horizonte del Plan (suelo urbanizable no urbanizado).
3. Articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al Municipio y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y al interior del polígono en el cual se inscriben.
4. Habilitar para el uso urbano los predios localizados en suelo de expansión, dotándolos de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acorde con los estándares establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Su desarrollo se supeditará, en principio, a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área del polígono respectivo. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que algunas de las áreas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos, que garanticen un reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los propietarios de los terrenos.

Parágrafo 1°. Los predios que se encuentren al interior de estas áreas o polígonos no podrán desarrollarse hasta tanto el plan parcial sea adoptado, con excepción de los predios que estando en suelo urbano cumplan los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.1.4.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que la derogue, modifique o sustituya.

Parágrafo 2°. Los polígonos que a la fecha de entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018 cuenten con el plan parcial debidamente adoptado mediante Decreto, con las determinantes para su formulación vigentes o estén en proceso de concertación con la autoridad ambiental o con los vecinos de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, podrán desarrollar su plan parcial conforme lo establecido en el respectivo Decreto Municipal o continuar con su proceso de formulación, concertación y adopción con fundamento en las normas establecidas en el Acuerdo 056 de 2011. De



consagrarse mejores condiciones en el Acuerdo 002 de 2018 y considerarlo pertinente, podrán emprender el ajuste y modificación del respectivo plan parcial o desistir del trámite del plan parcial y reiniciarlo solicitando nuevas determinantes, para su formulación o modificación, según sea el caso.

Parágrafo 3°. Los polígonos sujetos a tratamiento de desarrollo, tanto en suelo urbano como expansión, corresponden a los identificados en la tabla adoptada en el artículo 118 del Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 159°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 116°)

ARTÍCULO 3.2.1.8. Áreas de Preservación de Infraestructuras del Sistema Público y Colectivo – API:

Se asignan a las zonas homogéneas que contienen, equipamientos, espacio público, infraestructuras que tienen incidencia en los servicios públicos, así como zonas ambientales de interés general que deberán permanecer dentro del sistema estructurante del municipio, por lo cual tendrán un desarrollo controlado en función de su preservación.

Las áreas en suelo urbano a las que se les asigna el tratamiento de API en el proceso de revisión del POT corresponden a un área de 98,19 ha, las cuales se identifican y delimitan en el plano con código POT_CU_210.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 117°)

ARTÍCULO 3.2.1.9. Polígonos de Tratamientos. En la siguiente tabla se adoptan los polígonos por cada tratamiento urbanístico regulados en los artículos precedentes, tanto en el suelo urbano como de expansión urbana:

CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C1_API_01	API	CCOA - Cornare	2,93
C1_API_02	API	Palacio de Justicia	1,44
C1_API_03	API	Hospital San Juan de Dios	3,40
C1_API_04	API	API Alto Del Medio	5,55
C1_API_05	API	Comfama	22,33
C1_API_06	API	Laureles-San Juan de Laureles-Horizontes	10,05
C2_API_07	API	Universidad Católica de Oriente	29,09
C2_API_08	API	El Porvenir	14,93
C3_API_09	API	Parroquia Espíritu Santo - Hospital	3,59
C3_API_10	API	Colegio La Presentación	4,88
C1_CP1_01	Conservación Patrimonial N1	Centro Histórico	9,01
C2_CP1_02	Conservación Patrimonial N1	Centro Histórico San Antonio	7,94
C1_CP2_01	Conservación Patrimonial N2	Sector Centro	11,35
C1_CP2_02	Conservación Patrimonial N2	Belchite	6,75
C1_CP2_03	Conservación Patrimonial N2	Alto de la Capilla	14,58
C1_CP2_04	Conservación Patrimonial N2	Alto del Medio	6,23
C1_CA_01	Conservación Ambiental	Parque Lago Santander	9,05
C1_CN1_01	Consolidación N1	Parque Empresarial	3,41
C1_CN1_02	Consolidación N1	Altos del Lago	7,90
C1_CN1_03	Consolidación N1	Laureles - San Juan de Laureles - Horizontes	4,23
C1_CN1_04	Consolidación N1	El Hoyo El Porvenir - La Colina	2,20
C1_CN1_05	Consolidación N1	Alto del Medio - La Esperanza	2,61
C1_CN1_06	Consolidación N1	Guillermo Gaviria Correa	1,51
C1_CN1_07	Consolidación N1	Casas del Mar	2,72
C2_CN1_08	Consolidación N1	El Recinto - Santa Fe - Jardines de San Antonio-	7,18
C2_CN1_09	Consolidación N1	Los Remansos 1	13,79
C2_CN1_10	Consolidación N1	El Caney	9,76



CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C2_CN1_11	Consolidación N1	Quirama - Cr55B-CI21-Cr55AD-CLL19A	1,49
C2_CN1_12	Consolidación N1	Ipanema	8,24
C2_CN1_13	Consolidación N1	San Bartolo I - San Bartolo II	7,63
C2_CN1_14	Consolidación N1	Pietra Santa	11,44
C2_CN1_15	Consolidación N1	Gualanday	42,81
C2_CN1_16	Consolidación N1	La Flauta Mágica	0,77
C2_CN1_17	Consolidación N1	Clínica Somer - Badén Badén	2,58
C3_CN1_18	Consolidación N1	Villa Camila	4,52
C3_CN1_19	Consolidación N1	Mi Casita - Portal del Rosal	3,79
C3_CN1_20	Consolidación N1	Cuatro Esquinas - Manantiales - Fondo Obrero - La Carmina	5,43
C3_CN1_21	Consolidación N1	Villas del Sol	4,40
C3_CN1_22	Consolidación N1	Jardines de la Católica	11,68
C3_CN1_23	Consolidación N1	El Rosal - San Joaquín 3	3,66
C3_CN1_24	Consolidación N1	Baden - Baden 1	4,50
C3_CN1_25	Consolidación N1	Torres del Campo	5,92
C3_CN1_26	Consolidación N1	Encenillos	4,09
C3_CN1_27	Consolidación N1	Altos de la Pereira	2,78
C3_CN1_28	Consolidación N1	El Rosal	4,05
C3_CN1_29	Consolidación N1	Asocor - Villas de Rionegro - Villa Clemén	5,74
C3_CN1_30	Consolidación N1	El Oasis - La Milagrosa	4,18
C3_CN1_31	Consolidación N1	Altos de Villa María - Manantiales - Aldeas La Maca	11,45
C4_CN1_32	Consolidación N1	San Nicolás	8,62
C4_CN1_33	Consolidación N1	Villas de San Nicolás	5,19
C4_CN1_34	Consolidación N1	Barro Blanco 1	26,84
C4_CN1_35	Consolidación N1	Mirador del Lago - Llanito	14,78
C4_CN1_36	Consolidación N1	Linda Granja	8,79
C4_CN1_37	Consolidación N1	Porvenir Séptima y Octava Etapa	10,46
C4_CN1_38	Consolidación N1	Los Cristales	3,69
C4_CN1_39	Consolidación N1	Porvenir Sexta Etapa	4,32
C4_CN1_40	Consolidación N1	La Mota	4,08
C4_CN1_41	Consolidación N1	Santa Teresa de los Cristales 2	6,99
C4_CN1_42	Consolidación N1	La Alameda	3,18
C4_CN1_43	Consolidación N1	Villa Manuela - Santa Clara	5,29
C4_CN1_44	Consolidación N1	Tres Cantos - La Presentación	9,67
C4_CN1_45	Consolidación N1	Quintas del Carretero 1- subestación EPM	6,22
C4_CN1_46	Consolidación N1	Quintas del Carretero 2 - La Florida	4,32
C1_CN2_01	Consolidación N2	Centro - Rionegro Plaza - Galería	5,55
C1_CN2_02	Consolidación N2	Alto de la Capilla Los Sauces	1,24
C1_CN2_03	Consolidación N2	Alto del Medio - Belchite	1,32
C1_CN2_04	Consolidación N2	Centro Cr 52 Cr43 ClI54 ClI52	5,20
C1_CN2_05	Consolidación N2	Bosques del Norte - Mirador de San Nicolás	4,20
C1_CN2_06	Consolidación N2	Laureles-San Juan de Laureles - Horizontes	3,47
C1_CN2_07	Consolidación N2	El lago C. de Convenciones - Centro	3,90
C1_CN2_08	Consolidación N2	El lago - Belén	4,81
C2_CN2_09	Consolidación N2	Jumbo - Calle de la Madera	6,02
C2_CN2_10	Consolidación N2	San Antonio - Los Libertadores	7,53
C2_CN2_11	Consolidación N2	El Caney	0,64
C3_CN2_12	Consolidación N2	Sector Santa Ana	4,95
C4_CN2_13	Consolidación N2	La Cooperativa	2,51
C4_CN2_14	Consolidación N2	Santa Clara - Savanna - Las Torres	8,01
C4_CN2_15	Consolidación N2	Porvenir Tercera etapa	18,48
C4_CN2_16	Consolidación N2	Porvenir Cuarta Etapa	7,15
C1_CN3_01	Consolidación N3	Galería - Consumo	2,80
C1_CN3_02	Consolidación N3	Centro -Trasportes Medellín Rionegro - Coomeva	4,86
C1_CN3_03	Consolidación N3	La Colina - San Nicolás	0,40
C1_CN3_04	Consolidación N3	El Hoyo - Belchite	0,80



CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C1_CN3_05	Consolidación N3	Las Colinas	3,21
C1_CN3_06	Consolidación N3	Alto del Medio - Guillermo Gaviria Correa	4,88
C1_CN3_07	Consolidación N3	Alto de la Mosca	6,47
C2_CN3_08	Consolidación N3	Clinica Somer – El Faro	0,91
C2_CN3_09	Consolidación N3	Santillana Santa Fe	2,79
C2_CN3_10	Consolidación N3	La Margarita la Pedrera	2,43
C2_CN3_11	Consolidación N3	Los Remansos 1	0,56
C2_CN3_12	Consolidación N3	San Antonio - Quirama	2,48
C3_CN3_13	Consolidación N3	Cuatro Esquinas - Via El Carmen de Viboral	1,02
C3_CN3_14	Consolidación N3	La Milagrosa - Cuatro Esquinas - Nueva Villa	2,86
C3_CN3_15	Consolidación N3	San Joaquín – Santa Ana	4,49
C3_CN3_16	Consolidación N3	Encenillos - La Pereira	1,39
C4_CN3_17	Consolidación N3	Jumbo - Puente Real	2,68
C1_DE_01	Desarrollo E	Belén	5,54
C1_DE_02	Desarrollo E	La Presentación II	9,42
C1_DE_03	Desarrollo E	El Pozo	27,46
C1_DE_04	Desarrollo E	PP4 - Fontibón	81,62
C1_DE_05	Desarrollo E	Altos del Lago	12,97
C2_DE_07	Desarrollo E	Baden - Baden 1	21,16
C2_DE_08	Desarrollo E	Casa Mía	49,56
C2_DE_09	Desarrollo E	PP17 Quirama	56,71
C2_DE_10	Desarrollo E	San Antonio de Pereira 3	9,72
C2_DE_11	Desarrollo E	PP18 - San Antonio	42,34
C2_DE_12	Desarrollo E	Gualanday - La Campiña	82,12
C2_DE_13	Desarrollo E	Chipre	74,48
C2_DE_14	Desarrollo E	La María 2 – (El Rosario)	44,21
C2_DE_15	Desarrollo E	La María 1	59,57
C3_DE_06	Desarrollo E	PP 12 - La Pereira	10,13
C3_DE_16	Desarrollo E	La Puerta	20,62
C3_DE_17	Desarrollo E	El Águila	8,53
C3_DE_18	Desarrollo E	El Rosal	17,31
C3_DE_19	Desarrollo E	El Rosal – San Joaquín 1	11,73
C3_DE_20	Desarrollo E	El Rosal – San Joaquín 2	6,87
C3_DE_21	Desarrollo E	San Joaquín 4	11,00
C3_DE_22	Desarrollo E	PP10 - El Tranvía	39,43
C4_DE_23	Desarrollo E	La Presentación I	11,90
C4_DE_24	Desarrollo E	Barro Blanco 1	6,93
C4_DE_25	Desarrollo E	Barro Blanco 3	22,06
C4_DE_26	Desarrollo E	Barro Blanco 2	9,60
C4_DE_27	Desarrollo E	Santa Teresa III	12,08
C1_DU_01	Desarrollo U	La Galería	7,30
C1_DU_02	Desarrollo U	Laguna Azul	10,86
C1_DU_03	Desarrollo U	Belchite - Los Sauces	2,51
C1_DU_04	Desarrollo U	Alto del Medio - Belchite-	1,67
C1_DU_05	Desarrollo U	Alto del Medio	8,61
C1_DU_06	Desarrollo U	Casas del Mar	2,60
C1_DU_07	Desarrollo U	Alto San José	6,41
C1_DU_08	Desarrollo U	Manzanillos - Arrayanes	11,01
C1_DU_09	Desarrollo U	La Mina	2,02
C1_DU_10	Desarrollo U	Centro de Convenciones	2,72
C2_DU_11	Desarrollo U	Calle de La Madera	2,36
C2_DU_12	Desarrollo U	San Cayetano	6,23
C2_DU_13	Desarrollo U	Ayora	3,19
C2_DU_14	Desarrollo U	San Antonio de Pereira 1	0,91
C2_DU_15	Desarrollo U	Gualanday	5,45
C2_DU_16	Desarrollo U	Seminario	1,97



CODIGO	TRATAMIENTO	NOMBRE	ÁREA
C3_DU_17	Desarrollo U	Santa Ana	5,26
C3_DU_18	Desarrollo U	Jardín de Cimarronas	14,39
C3_DU_19	Desarrollo U	Hermanas Reparadoras	5,73
C3_DU_20	Desarrollo U	Jardines de la Católica	3,63
C3_DU_21	Desarrollo U	Rio - El Águila	12,58
C3_DU_22	Desarrollo U	Cuatro Esquinas	2,11
C3_DU_23	Desarrollo U	Manantiales	7,00
C3_DU_24	Desarrollo U	Casa Loma	3,55
C4_DU_25	Desarrollo U	Santa Clara	4,64
C4_DU_26	Desarrollo U	Puente Real	8,26
C4_DU_27	Desarrollo U	Abreo - Malpaso	7,19
C4_DU_28	Desarrollo U	Mirador del Embalse	8,01
C1_MI_01	MI	La Herradura	0,71
C1_MI_02	MI	Las Playas	2,93
C1_MI_03	MI	Calle Obando	4,69
C1_MI_04	MI	La Inmaculada	2,97
C1_MI_05	MI	Quebrada Arriba	8,85
C2_MI_06	MI	El Callejón de Los López	0,38
C3_MI_07A	MI	Ojo de Agua	1,86
C3_MI_07B	MI	Santa Ana parte baja	9,09
C3_MI_08	MI	Juan Antonio Murillo	5,22
C2_R_01	Renovación	Clínica Somer	4,56
C3_R_02	Renovación	Vía El Tranvía	7,34
C3_R_03	Renovación	Procter & Gamble	14,94
C3_R_04	Renovación	Zona Industrial	8,09

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 160°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 118°)

TITULO 2 USOS EN LOS SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 3.2.2.1. Criterios para la Asignación de los Usos del Suelo. Se establecen dos tipos de criterios para la asignación de usos del suelo, desde la funcionalidad y desde la concreción del modelo de ciudad definido para el Municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 162°)

ARTÍCULO 3.2.2.2. Criterios desde la Concreción del Modelo. Para la concreción del modelo se establecen los siguientes criterios con fundamento en los principios rectores y de ordenación, así como los diferentes objetivos, acciones estratégicas territoriales y las políticas de largo plazo, que van encaminados a la definición y localización de las actividades económicas y residenciales, en relación a los impactos urbanísticos, ambientales y morfológicos, en forma coherente con el modelo de ocupación y el imaginario de ciudad:

1. Correspondencia entre los cambios de la economía municipal y la localización y asignación de las actividades económicas en el espacio urbano.
2. La regularización y localización de los usos del suelo, de tal manera que permita controlar los procesos de degradación e incompatibilidad funcional entre actividades.
3. Generación de una mayor calidad ambiental, espacial y funcional, a través de una apropiada integración con los sistemas de espacialidades públicas y la estructura urbana del Municipio.
4. Incentivar dentro del área urbana, la localización de actividades que no demanden grandes extensiones de suelo y no generen impactos negativos en las zonas donde se localizan.



5. Promover la sana mezcla de usos que sean compatibles con el uso predominante residencial.
6. Desarrollar un modelo que permita la independencia del centro tradicional con el resto del área urbana a nivel de usos comerciales y de servicios, con la creación de nuevos subcentros que integren este tipo de usos y ayuden a la descongestión del centro, permitiendo la consolidación de una estructura urbana policéntrica que optimiza el uso y aprovechamiento del territorio.
7. Restringir la presencia de industrias en la zona urbana, con el fin de mejorar la calidad urbanística y ambiental en el Municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 163°)

ARTÍCULO 3.2.2.3. Criterios desde la Funcionalidad. Para la definición de las categorías de usos, se establecen los siguientes criterios de funcionalidad:

1. Compatibilidad: Relación e interdependencia entre las diferentes actividades.
2. Calidad: Los impactos urbanísticos, ambientales y sociales que genera un uso en relación a su funcionamiento.
3. Magnitud: La escala o cobertura del uso que puede ser a nivel regional, municipal, sectorial o barrial.
4. Capacidad de soporte de la infraestructura urbana respecto a determinada actividad.
5. Tendencialidad: Las actividades permitidas como acción y efecto de usar de manera habitual y continua, una porción determinada del suelo del Municipio, lo serán de acuerdo con la tendencia de uso y las implicaciones ambientales de la actividad permitida.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 164°)

ARTÍCULO 3.2.2.4. Categorías Generales de Uso. De acuerdo con los anteriores criterios se establecen cuatro grandes categorías de uso en el territorio urbano:

1. Áreas residenciales.
2. Áreas y corredores con usos especializados.
3. Áreas y corredores de actividad múltiple que de acuerdo a su cobertura, podrá ser regional, sectorial o barrial.
4. Áreas de protección.

La localización de éstas áreas y corredores con sus correspondientes subcategorías, se delimitan en el Plano con código POT_CU_220 "Usos Generales del Suelo Urbano y de Expansión.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 165°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 119°)

ARTÍCULO 3.2.2.5. Áreas Residenciales. En las áreas con esta destinación, se pretende promover el uso de vivienda en todas sus tipologías, es decir unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, en consonancia con mezcla de usos y actividades compatibles como lo son el comercio minorista, servicios mercantiles, servicios básicos a la comunidad e industria artesanal. Se permite la actividad comercial e industrial al interior de la vivienda sin desplazar la misma conservando la unidad básica; en urbanizaciones solo en áreas especializadas destinadas para usos diferentes al residencial.

Las unidades de vivienda que conforman la urbanización, deberán mantener las características inicialmente aprobadas en la licencia, en cuanto a su tipología de unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar, la conformación de los espacios de la vivienda y su destinación. No se podrá destinar espacios constitutivos y básicos de la vivienda para adecuar usos de comercio, servicios y/o industria.



Las urbanizaciones de uso residencial que se proyecten a partir de la vigencia del Acuerdo 002 de 2018, deberán prever áreas especializadas donde se concentrarán varios locales para comercio y servicios complementarios a la vivienda de acuerdo con las características de la zona, la oferta y la demanda y considerando los criterios adoptados en el artículo 133 del Acuerdo 002 de 2018 sobre mezcla de usos (artículo 3.2.2.21. del presente Decreto).

Los desarrollos predio a predio, que no forman parte de un proceso de urbanización, cuando se localicen en zonas con categoría de uso residencial, podrán destinar un porcentaje de los metros cuadrados construidos en actividades diferentes a la residencial considerando los criterios adoptados en el artículo 131 del Acuerdo 002 de 2018 sobre mezcla de usos. (artículo 3.2.2.21. del presente Decreto).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 166°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 120°)

ARTÍCULO 3.2.2.6. Áreas y Corredores con Usos Especializados. Se reconocen en el territorio urbano y de expansión áreas, que han venido configurando importantes niveles de concentración de actividades especializadas como la salud, la ciencia y la tecnología, la educación, que se consideran soportes fundamentales para la vida ciudadana y la productividad de la ciudad. Adicionalmente se proyecta en el mediano y largo plazo el desarrollo y consolidación de otros usos localizados en suelos de expansión.

Por sus características se privilegia la localización de usos especializados y de otros que le sean compatibles, buscando limitar los usos que les generen impactos negativos. Se distinguen a su interior las siguientes subcategorías de acuerdo con su vocación o intencionalidad de desarrollo:

1. Área Cultural y Turística.
2. Corredor Cultural y Turístico.
3. Área de Influencia del Sector Salud.
4. Áreas Dotacionales y de Esparcimiento

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 167°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 121°)

ARTÍCULO 3.2.2.7. Área Cultural y Turística. El área cultural y turística la conforma el Centro Histórico de Rionegro (Área Afectada), en esta área se pretende revitalizar y poner en valor la importancia del Centro Histórico, con la intención de consolidarlo como Centro Cultural por excelencia, en el cual prevalezca el fortalecimiento de usos que promuevan la actividad cultural como son: Las hemerotecas, pinacotecas, centros de fotografía, centros documentales, archivos históricos, museos históricos (Córdoba, La Independencia), museos de arte, galerías de arte, casas musicales, cafés tertulias, tertulias, con mezcla de usos como la gastronomía y el comercio minorista básico, entre otros.

Sin embargo, al constituirse como la centralidad que mayor población aglutina, se admitirán usos compatibles con esta actividad cultural de forma tal que se enriquezca, fortalezca y vitalice; se busca consolidarla a través de la especialización de usos de escala municipal, mediante actividades comerciales minoristas, servicios mercantiles, institucionales y culturales de interés general.

La asignación de usos para esta categoría tiene como objeto consolidar el Centro, a través de una diversificación de funciones y actividades económicas que la identifiquen como la centralidad de mayor jerarquía, sin llegar a concentrar allí todos los usos de comercio y servicios generales.



Por otra parte, es importante resaltar que para esta zona se define como uso complementario la vivienda, y que los usos asignados como principales deben respetar aquellos inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico o cultural. De igual forma, los usos definidos como principales y complementarios deben preservar el carácter de centro histórico de esta centralidad, generando un menor impacto urbanístico y garantizando las condiciones de accesibilidad, movilidad y protección a los elementos del espacio público.

Dentro de este polígono están prohibidas todas las actividades industriales, de comercio mayorista y servicios que generan procesos de deterioro tanto a nivel urbanístico, como social, patrimonial y ambiental e igualmente se busca que las actividades informales que hoy en día funcionan en los espacios públicos como calzadas, andenes, entre otros, sean reubicadas en sitios especializados o se realice un proceso de formalización en zonas específicas de la centralidad, siempre y cuando estén condicionadas y reglamentadas para su adecuado funcionamiento.

El polígono correspondiente al Centro Histórico de San Antonio se declara como un área cultural y turística, la misma que podrá ser redelimitada por parte de la Administración Municipal en el marco de la formulación y adopción del Plan Especial de Manejo y Protección –PEMP.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 122°)

ARTÍCULO 3.2.2.8. Corredor Cultural y Turístico. El corredor turístico correspondiente a la vía de salida a La Ceja, en el tramo que conecta desde COMFAMA hasta el límite con el perímetro urbano, carreras 55A hasta el parque de San Antonio de Pereira y carrera 55B desde el parque de San Antonio de Pereira hasta el límite del perímetro de expansión, incluido este, dentro del corredor.

El otro corredor turístico lo conforma la salida a Llanogrande, calle 38, y el sector conocido como La Calle de La Madera (carrera 55 A), y la vía (Diagonal 55 B) donde se ubica el almacén Jumbo, la estación de servicios El Tucán y el restaurante La Pastizzeria.

Estos dos corredores culturales y turísticos unirán en el futuro a través de la vía empanadas Caucanas – Kakaraka que hace parte del anillo vial número 3, el cual en el costado del suelo de expansión también se adopta como un corredor cultural y turístico.

En estos sectores se permite la localización de actividades principalmente relacionadas con el turismo y recreación de alta calidad, primando estos usos sobre cualquier otro. Igualmente se pretende la recuperación del espacio público, con manejo adecuado de la extensión del servicio en antejardines. Mejorar las condiciones de accesibilidad, y potenciar los valores ambientales y paisajísticos, corrigiendo los déficit que afectan su adecuado funcionamiento.

Para los retiros viales de desarrollos urbanísticos en el suelo municipal, que se generen en pasos de la red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación, se tendrán en cuenta las disposiciones de la Ley 1228 de 2008 y el Decreto Único Nacional 1079 de 2015, que reglamenta los pasos urbanos de las red vial nacional.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 123°)

ARTÍCULO 3.2.2.9. Áreas de Influencia Sector de la Salud. Estas áreas corresponden al entorno inmediato de los equipamientos de salud de cobertura municipal y regional: Clínica Somer y el Hospital Regional San Juan de Dios en sus dos sedes Humberto González Noreña y Gilberto Mejía Mejía. La delimitación precisa se observa en el plano con código POT_CU_220.



La norma general de usos está orientada a incentivar los servicios de salud y a propiciar la localización de otras actividades de ciencia, tecnología y servicios especializados. Además de todas aquellas actividades complementarias al servicio de salud, que sirven a los usuarios directos de este equipamiento. Cuando se ubica en un entorno residencial debe considerarse la compatibilidad con este.

Se debe controlar la ubicación de actividades que generen impactos negativos sobre la actividad principal.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 124°)

ARTÍCULO 3.2.2.10. Áreas Dotacionales y de Esparcimiento. Estas áreas corresponden a todos los equipamientos - servicios a la comunidad o institucionales y los espacios públicos (parques, zonas verdes entre otros), ubicados en el suelo urbano y de expansión y que es fundamental mantener en el tiempo, ya que estas actividades están orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad. Estas áreas se identifican y delimitan en el plano con código POT_CU_220.

Algunas de las edificaciones actuales que prestan este tipo de servicios son insuficientes para su adecuado desarrollo, como la actual sede de la Administración Pública, la cual se pretende reubicar con la intención de consolidar e inducir usos y actividades complementarias y compatibles, que permitan marcar el acceso al área urbana del Municipio de Rionegro por el costado norte, sector Belén directamente relacionado con la Autopista Medellín – Bogotá, en atención a que en el sector se han consolidado otros usos institucionales como lo son la sede de la Corporación Autónoma Regional de los ríos Negro y Nare, CORNARE y la sede de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, El Palacio de Justicia, La Casa de La Justicia y la Dirección Operativa de Tránsito y Transporte del municipio de Rionegro, la intención es consolidar esta zona con usos institucionales. Otra posibilidad de ubicación de la sede administrativa, se puede dar en el área de uso social obligado de los predios que conforman lo que se conoce como "La Laguna Azul", por su centralidad.

También se destinan suelos para estas áreas con el propósito de suplir las demandas actuales insatisfechas en algunos sectores.

Esta categoría de usos no se incluye en la tabla de asignación de usos, ya que se determina en forma puntual en el plano, la destinación específica que se le dará a cada equipamiento.

En la medida que se vayan generando nuevos espacios públicos o que se construyan nuevos equipamientos, se faculta a la Secretaría de Planeación para mantener actualizada la cartografía correspondiente y protocolizarse mediante un acto administrativo.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 125°)

ARTÍCULO 3.2.2.11. Áreas y Corredores de Actividad Múltiple. Esta categoría de uso del suelo, corresponde a aquellas áreas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, en virtud de su esencial importancia en la consolidación del modelo de ordenamiento del territorio, en lo referente a la política de oferta de bienes y servicios, mediante una adecuada zonificación de usos del suelo que revitalice y dinamice el Municipio y genere interrelaciones de conectividad, complementariedad, cooperación e integración territorial y la estrategia de una Ciudad Sostenible.

Se distinguen a su interior las siguientes subcategorías de acuerdo con el ámbito de acción que tendrá:

1. Cobertura regional: Áreas de comercio y servicios mercantiles mayorista de cobertura regional.



2. Cobertura Sectorial: Áreas y corredores de comercio y servicios minorista de cobertura sectorial.
3. Cobertura Barrial: Áreas y corredores de comercio y servicios de cobertura barrial.

La identificación y delimitación de estas áreas corresponden con el plano con código POT_CU_220 el cual hace parte integral del Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 168°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 126°)

ARTÍCULO 3.2.2.12. Áreas de Comercio y Servicios Mercantiles Mayorista de Cobertura Regional. Esta subcategoría de usos del suelo, se aplica en el sector de La Galería extendiéndose hacia el norte en límites con el área dotacional y de esparcimiento asociada a la Casa de Justicia y el Palacio de Justicia, además comprende el sector del Parque Empresarial sobre la vía hacia Belén, el polígono de renovación urbana denominado vía El Tranvía y un sector contiguo, y un área en el polígono de expansión La Puerta, todo ello como soporte de los usos financieros, de comercio y servicios especializados, consolidando usos mercantiles de gran escala, generando servicios que resulten atractivos y como tal inviten a ingresar al visitante y provean al lugareño, originando interrelaciones de complementariedad y cooperación con la región.

A esta categoría están asociadas aquellas actividades que generan mayores impactos a nivel urbanístico y ambiental, relacionadas con el comercio mayorista, el reciclaje, talleres de mantenimiento y reparación de vehículos.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 127°)

ARTICULO 3.2.2.13. Áreas y Corredores de Comercio y Servicios Minorista de Cobertura Sectorial. La categoría de usos del suelo de áreas y corredores de comercio y servicios minorista de cobertura sectorial, se localizan a través de todo el suelo urbano, mediante corredores de conexión de movilidad y ampliación de estos en algunas partes del suelo urbano y expansión. Existe un corredor que atraviesa de sur a norte el suelo urbano de Rionegro, iniciando en Puente Real, Santa Clara, San Nicolás, Bomberos, Centro Comercial Córdoba, carrera 50, predio la Laguna Azul, hasta la calle 52, de allí bordea el Área Afectada del Centro Histórico de Rionegro donde sobre el eje vial de la carrera 47 continúa hasta el polígono de mejoramiento integral La Herradura. Adicionalmente en la comuna El Porvenir se presentan otras dos áreas o corredores de Comercio y Servicios Minorista de Cobertura Sectorial asociado a la calle 47 comprendidos entre carrera 58 y la 67 y el segundo entre carrera 80 comprendiendo el suelo de expansión asociados a los polígonos Barro Blanco 2 y 3.

Para el suelo de expansión se proyectan algunas de estas áreas a través de las centralidades que se propongan desde los planes parciales.

En éstas áreas y corredores se presenta heterogeneidad y diversidad de usos y actividades económicas; la norma de uso le da especial atención a la consolidación de actividades económicas compatibles con la vivienda; se pretende promover la localización y mantenimiento de actividades que permitan consolidar las áreas de actividad múltiple de cobertura zonal, como punto intermedio de concentración de actividades entre la escala de ciudad y la escala barrial, donde se propician proyectos específicos y desarrollos mixtos en altura, fundamentales para la equitativa distribución en el territorio de las actividades urbanas.

Así mismo se busca promover, la localización de los equipamientos públicos y privados zonales en estas áreas, así como las diversas categorías de comercio formal, servicios, oferta de empleo, que permitan acercar más a las comunidades a este tipo de actividades, manteniendo al mismo tiempo los usos residenciales.



En estas áreas se pretende mantener la tendencia a la mezcla de usos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 128°)

ARTÍCULO 3.2.2.14. Áreas y Corredores de Comercio y Servicios de Cobertura Barrial. La categoría de áreas y corredores de comercio y servicios de cobertura barrial, la conforman parte de las calles 51 y 52 en el Barrio Alto del Medio comuna Liborio Mejía; la carrera 65 y calle 40, así como el eje vial de la calle 47 entre carreras 73 y 82 en la comuna El Porvenir; en el sector Los Colegios entre la carrera 52 con la calle 41, entre las carreras 48 y 46 sobre la calle 41, y en el Barrio Cuatro Esquinas sector aledaño a la Parroquia, estos en la comuna Monseñor Alfonso Uribe Jaramillo. La delimitación exacta se observa en el plano de Usos Generales del Suelo Urbano y de Expansión identificado con código POT_CU_220.

La función de los corredores barriales es satisfacer las necesidades primarias de la población dentro de un radio de acción limitado a escala barrial, y donde se presenta una gran diversidad de actividades económicas propias de la vida comunitaria.

Para estos corredores se busca la mezcla de usos comerciales minoristas y servicios básicos, en locales independientes o a nivel de primer piso de las edificaciones, los cuales deben estar sujetos a las limitaciones que presentan las vías colectoras, para garantizar su accesibilidad; que en su mayoría presentan bajas especificaciones en cuanto a su sección vial.

Como unidades básicas de concentración de actividades relacionadas directamente con la vivienda, su función principal es satisfacer las necesidades primarias dentro de un radio de acción muy limitado a escala peatonal.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 129°)

ARTÍCULO 3.2.2.15. Áreas de Protección. Estas áreas o zonas de uso se encuentran distribuidas por toda la extensión del suelo urbano y de expansión urbana, y corresponde al uso del suelo que se le asigna a los usos del suelo clasificados de protección de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 por razones ambientales (áreas de conservación y protección ambiental) o por amenaza y riesgo. Las áreas de protección se identifican en el plano con código POT_CU_220.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 130°)

ARTÍCULO 3.2.2.16. Tipologías de Usos del Suelo. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma:

1. **Uso Residencial:** Corresponde a la vivienda en sus diferentes tipologías. Este uso puede ser desarrollado en toda el área urbana, excepto en aquellas zonas donde por razones de incompatibilidad con otras actividades o con factores de tipo ambiental, sea necesario prohibirlo.
2. **Uso Comercial:** Corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o comercio minorista. Este uso puede establecerse en las zonas destinadas para esta actividad dentro del área urbana, de acuerdo a sus características, tipo de distribución (mayorista o minorista), demanda, especialización, magnitud y los impactos sociales que ocasionan en su área de influencia.
3. **Uso Industrial.** Se entiende por industria manufacturera, la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. En el



Plan de Ordenamiento, cuando se refiera al uso industrial, se entenderá que se trata de las actividades industriales manufactureras.

Dependiendo de su magnitud, tomando para ello parámetros de tamaño del lote o área y de los impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales, se establece una clasificación de tipologías industriales así:

- a. **Fami - industria:** Puede desarrollarse en compatibilidad con la vivienda, ya que no genera mayores impactos ambientales y urbanísticos en su entorno.
- b. **Industria artesanal:** Se desarrolla en locales independientes a la vivienda, con poca producción y un bajo nivel de tecnificación.
- c. **Industria liviana:** Corresponde a una actividad industrial consolidada, que utiliza un nivel de tecnificación a escala menor, con una mayor producción.
- d. **Industria mediana:** Presenta una magnitud intermedia, con mayor producción y la utilización de procesos tecnológicos más avanzados. Esta clasificación de uso industrial puede presentar impactos menores a nivel ambiental y urbanístico, que deben ser atendidos y controlados. Su localización debe estar considerada en corredores o áreas industriales consolidadas.
- e. **Industria pesada:** Son actividades altamente productivas y con grandes niveles de tecnificación. La localización de estas actividades demanda grandes superficies y generan fuertes impactos ambientales y urbanísticos en su entorno.

Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de usos del suelo donde se ubiquen, deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno y las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Corresponderá a las autoridades ambientales ejercer los controles de conformidad con sus competencias.

Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales deberán cumplir con las normas que las regulan. Igualmente, en aquellas donde se manejen combustibles, se deberá contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad establecidas en las normas vigentes para el efecto.

4. **Uso de Servicios.** Son las actividades de apoyo a la producción y el comercio de bienes, o que satisfacen las necesidades básicas de la población. Este uso se clasifica en:
 - a. **Servicios mercantiles:** Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, de esparcimiento, reparación de objetos, intermediación financiera, transporte, comunicaciones, servicios profesionales y personales.
 - b. **Servicios a la comunidad:** Hace referencia al uso dotacional y actividades relacionadas con el bienestar de la comunidad para la seguridad, asistencia, protección, servicios básicos, educación, esparcimiento y recreación, independiente si son de carácter público o privado.

Para la localización y el adecuado funcionamiento de este uso, se debe tener en cuenta sus requerimientos, los impactos a nivel de accesibilidad, magnitud, parqueaderos, la cobertura y la generación de espacios públicos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 169°)

ARTÍCULO 3.2.2.17. Jerarquías de Usos del Suelo. Estas tipologías se asignaron de acuerdo con la jerarquía del uso, la cual se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación, en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, especificado por el carácter permitido, condicionado y prohibido, acorde con las siguientes definiciones:



1. **Usos Permitidos:** Corresponden a las actividades predominantes en que se ocupa el suelo, de acuerdo con la vocación y carácter de la zona, los cuales ofrecen las mejores ventajas para el desarrollo sostenible.
2. **Uso Condicionado:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental, que se puede controlar de acuerdo a las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. O que solo se permite en una fracción de la zona.
3. **Usos Prohibidos:** Son aquellos que no son funcionales con la vocación predominante de la zona, de acuerdo al análisis de cada actividad, y que por sus condiciones especiales y de impacto podrían generar efectos negativos que impiden su localización y funcionamiento.
Si luego de estudios técnicos adelantados por la Administración Municipal, se concluye que un uso prohibido puede ser considerado en otra denominación, complementaria o compatible, o principal, se presentará la propuesta de modificación a consideración del Concejo Municipal, ya que es potestad de éste, por La Constitución Nacional, la asignación de los usos del suelo en el territorio.
4. **Usos Considerados como Establecidos:** Se entiende por uso establecido la actividad que se instaló en un sector en donde, según las tipologías de usos del suelo asignadas al mismo, la actividad se permitía, debidamente legalizada por la autoridad competente y que por efectos de una nueva norma urbanística, pasa a ser prohibida.

La actividad se considerará como uso establecido y podrá permanecer en el sitio, siempre y cuando cumpla con los siguientes requisitos:

- a. Cumpla con todas las disposiciones de usos del suelo vigentes en el momento en que se estableció en el sitio.
- b. Se haya desarrollado en forma permanente y continua, por el mismo establecimiento mercantil.
- c. El local donde se desarrolla la actividad, cumpla con las condiciones urbanísticas, constructivas, y de sismo resistencia, vigentes al momento en el cual se construyó.
- d. Que no se dé la ampliación de la actividad.
- e. En el momento que se traslade la actividad de localización, deberá consultar nuevamente el uso del suelo.
- f. En los locales donde funcionan estos negocios se podrá permitir:
 - 1) Las edificaciones en las cuales se desarrollan las actividades consideradas como usos establecidos, localizadas en las áreas de planificación de un plan parcial debidamente aprobado, no podrán ser objeto de adiciones en áreas construidas o integrar predios colindantes, ya que esto iría en contravía de la consolidación de la reglamentación generada por éste.
 - 2) Las actividades ya establecidas y clasificadas como usos prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del Acuerdo que apruebe la revisión del Plan y que no cumplieren con la clasificación aquí establecida para poder funcionar en la zona donde se encuentren ubicadas, se tolerarán, hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre o por traslado a otro sector que admita la actividad.
 - 3) Si la actividad establecida presenta conflicto con el uso predominante en la zona y además presenta conflicto ambiental y/o urbanístico y el predio no tenga capacidad de soporte, se deberán tomar los correctivos pertinentes que mitiguen el impacto negativo causado; de no ser posible, la actividad deberá trasladarse a un sector donde el uso sea permitido.
 - 4) En caso de traslado de la actividad o liquidación, el área o terreno pasará a asumir el uso predominante asignado a la zona. No se permitirá en el mismo inmueble otra actividad prohibida en la zona.



Parágrafo. Si luego de estudios técnicos adelantados por la Administración Municipal, se concluye que un uso prohibido puede ser considerado en otra denominación, complementaria o compatible, o principal, se presentará la propuesta de modificación a consideración del Concejo Municipal, ya que es potestad de éste por la Constitución Nacional la asignación de los usos del suelo en el territorio o viceversa.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 170°)

ARTÍCULO 3.2.2.18. Sectores de Restricción de Ruido Ambiental. De conformidad con lo previsto en el Parágrafo Primero del Artículo 9° de la Resolución 0627 de 2006, previo al otorgamiento de los permisos o autorizaciones para el funcionamiento de los establecimientos abiertos al público, localizados o a localizarse en el territorio del municipio de Rionegro, además de verificar que se encuentren en el uso del suelo permitido, debe establecerse que sus emisiones de ruido no trasciendan a sectores o subsectores vecinos o inmersos, que tengan asignado un uso más restrictivo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 171°)

ARTÍCULO 3.2.2.19. Asignación Específica de los Usos del Suelo. A partir de la definición de cada categoría de uso, y de acuerdo a sus características, se asignaron tipologías de usos, las cuales corresponden a las diferentes actividades que se pueden desarrollar dentro de las mismas en el suelo urbano del Municipio, y en función de los criterios básicos señalados anteriormente.

Adicionalmente, la localización de las actividades económicas en las diferentes áreas, deberán cumplir con lo dispuesto en las tablas de usos que se incluyen en el presente documento y cuya clasificación y asignación se basa en el código CIIU (Clasificación Internacional Industrial Uniforme) Resolución 00432 19-11-2008, DIAN.

La localización de las actividades económicas en las diferentes áreas, de acuerdo con la zonificación por categorías y subcategorías, deberá cumplir con lo dispuesto en las tablas de usos que hacen parte del Acuerdo 002 de 2018 y que están contenidas en el ANEXO IV. (Anexo V del presente Decreto).

Parágrafo 1°. Esta asignación se basa en el código CIIU, Clasificación Industrial Internacional Uniforme, revisión 3.1 - adaptada para Colombia por el DANE CIIU-REV. 3.1 A. C. emitida mediante Resolución 00432 de 2008, expedida por la DIAN, el cual hace parte del Acuerdo 002 de 2018 o el que lo sustituya o modifique.

Parágrafo 2°. En los suelos de expansión, mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas, pecuarios y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, aeropuertos y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, que deban ejecutar las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal o distrital, las empresas industriales y comerciales del Estado y las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 3°. Facúltase al Alcalde Municipal para que mediante Decreto adopte la reglamentación específica de usos conforme el código CIIU, Clasificación Industrial Internacional Uniforme, revisión 4 - adaptada para Colombia por el DANE, emitida mediante Resolución 000139 del 12 de noviembre de 2012.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 172°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 131°)

ARTÍCULO 3.2.2.20. Usos en el Ecoparque Lago Santander. Dado el carácter asignado a este Ecoparque Ambiental como área de conservación y protección ambiental, se asignan como usos permitidos las actividades de recreación pasiva, culturales, ecoturismo, investigación y educación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 173°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 132°)

ARTÍCULO 3.2.2.21. Proporción en la Mezcla de Usos. De acuerdo con la zonificación de usos, se establece en las siguientes tablas los porcentajes máximos y mínimos para uso residencial y para otros discriminados por tipo de tratamiento. Es importante señalar que los porcentajes aquí establecidos se aplican a la edificabilidad expresada en m² construibles resultado de la aplicación del índice de ocupación y altura máxima permitida. La manera de hacerlo es mediante las siguientes fórmulas:

Edificabilidad mínima en otros usos = ((Área neta lote * I.O.) * Altura) * (porcentaje mínimo en otros usos).

Edificabilidad máxima en otros usos = ((Área neta lote * I.O.) * Altura) * (porcentaje máximo en otros usos).

1. Porcentaje de edificabilidad para usos diferentes al residencial en áreas residenciales:

Tratamiento	Actividad residencial (%)	Usos diferentes al residencial (%)
Consolidación en sus tres niveles	Máximo 100%	Máximo: En Lotes < 500m ² , hasta 1 local de 36 m ² y mínimo de 9m ² En Lotes > a 501 m ² y < = 2000 m ² , un máximo de 5 locales sin superar los 200 m ² totales, solo en primer piso (cada local no podrá tener menos de 9 m ²). En Lotes > 2001 m ² un máximo de 10 locales, sin superar los 400 m ² totales solo en primer piso (cada local no podrá tener menos de 9 m ²).
Desarrollo urbano y en expansión	Mínimo 80 % Máximo 95 %	Mínimo 5 % Máximo 20 %
Renovación	Mínimo 70 % Máximo 95 %	Mínimo 5 % Máximo 30 %

2. Porcentaje de edificabilidad para usos diferentes al residencial áreas y corredores (turístico y comercio y servicios en sus diferentes modalidades):

Tratamiento	Actividad residencial (%)	Usos diferentes al residencial (%)
Consolidación en sus tres niveles	Máximo 100%	Máximo 2 pisos
Desarrollo urbano y en expansión	Mínimo 60 % Máximo 90 %	Mínimo 10 % Máximo 40 %
Renovación Urbana	Mínimo 40 % Máximo 70 %	Mínimo 30 % Máximo 60 %

3. Porcentaje de edificabilidad para usos diferentes al residencial en áreas culturales y turísticas:

Tratamiento	Actividad residencial (%)	Usos diferentes al residencial (%)
Conservación patrimonial	Máximo 100% exceptuando el primer piso	Mínimo el primer piso Máximo 100%

4. Porcentaje de edificabilidad para usos diferentes al residencial en las áreas de influencia del sector salud:



Tratamiento	Actividad residencial (%)	Usos diferentes al residencial (%)
Consolidación en sus tres niveles	Máximo 70%	Mínimo 30 % Máximo 100%
Renovación	Máximo 30 %	Mínimo 70 % Máximo 100%

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 133°)

ARTÍCULO 3.2.2.22. Usos y Acciones para los Bienes Inmuebles o Sectores con Patrimonio Arquitectónico y/o Urbanístico, Localizados en el Territorio Urbano. Se considera como una zona homogénea con tratamiento arquitectónico y urbanístico de conservación.

Sin embargo, es importante tener en cuenta la resignificación de los Centros Históricos, desde la asignación de los usos, induciéndolos de tal manera que se incentive el turismo cultural, dando prioridad a los proyectos de recuperación de inmuebles y las necesidades de los pobladores actuales del área.

A continuación, se enuncian algunos usos a considerar o promover en esta zona homogénea:

- Oficinas dotacionales:** Es beneficioso que el ciudadano perciba que entre la Administración Municipal y él, se establece una relación cercana y que el Centro Histórico también es importante. El traslado de algunas oficinas de la Administración Municipal debe contemplar el enlace entre ambos centros, el cual se logra dejando las oficinas más representativas en la actual sede de la Administración Pública.
- Centros de salud y farmacias:** Se trata de un servicio fundamental para que el residente en el casco histórico, cuente con un mínimo de calidad de vida y no tenga que hacer sus gestiones en otros sectores del Municipio.
- Centros para la tercera edad:** Inducir la rehabilitación de inmuebles representativos para albergar este uso, incluso a manera de reminiscencia.
- Centros educativos, de ocio, culturales y bibliotecas municipales:** La dimensión cultural y educativa juega un papel muy importante para dinamizar y cohesionar la vida del Centro Histórico.
- Servicios de hotelería y turismo:** Establecer oficinas de información y guía turística, dotar de servicios hoteleros, privilegiando la rehabilitación de viviendas antiguas y/o infraestructuras existentes.
- Zonas verdes y parques:** Al igual que en el resto del área urbana, los espacios públicos de reunión, mejoran la calidad de vida en el Municipio. Respetar las vocaciones de los espacios y sus entornos o contextos en los que están inscritos, con su carácter cívico, religioso, recreativo y su espacio público verde.
- Calles peatonales:** En el polígono determinado de conservación patrimonial se proponen vías peatonales que instauren un ritmo y escala del poblador diferente al vehicular, para fomentar la vida social en las calles de los Centros Históricos, propiciando una ciudad sin prisa, donde el automóvil cede su lugar al peatón.
- Movilidad:** Los habitantes cotidianos de los centros históricos deben disponer de paradas de autobús, colectivos, que les lleven a cualquier lugar del área urbana que necesiten. Además, para fomentar el transporte sostenible es conveniente instalar parqueo de bicicletas. Igualmente se debe disponer de una circulación peatonal, en andenes y calles sin barreras a personas con o sin discapacidad.
- Viviendas y material de superficies de calzada en buen estado:** Los Centros Históricos conservan viejas construcciones; estas y el material de las superficies de calzada requieren intervenciones, acordes con su representatividad en los recorridos patrimoniales. Las intervenciones para su rehabilitación deberán incluirse como una de las acciones dentro del Programa General de Mejoramiento Integral del Municipio, reservando un porcentaje del presupuesto destinado para este.



10. **Mobiliario urbano:** Debe redefinirse con criterios de diseño propios, que identifiquen y marquen lugares representativos y simbólicos de los Centros Históricos.
11. **Limpieza:** Prever los lugares para la disposición selectiva de basuras y la frecuencia de recolección en los Centros Históricos, de tal manera que se contribuya con la estética e higiene de la ciudad.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 174°)

TITULO 3

APROVECHAMIENTOS EN SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 3.2.3.1. Objetivos para la Determinación de Aprovechamientos. La asignación de aprovechamientos urbanísticos tiene los siguientes objetivos:

1. Regular las actuaciones urbanas públicas, privadas o mixtas, de urbanización y edificación, que permitan la materialización del modelo de ordenamiento territorial del Municipio.
2. Constituir uno de los temas que enlazan la planeación y la gestión, y por tanto, representa la materialización y concreción del sistema de reparto de las cargas y de los beneficios a nivel de ciudad.
3. Definir los aprovechamientos teniendo en cuenta las expectativas de crecimiento de la población, las condiciones de habitabilidad, y las ventajas comparativas por condiciones naturales, de localización o de dotación que presenta la ciudad y el sector (comuna o barrios) en particular.
4. Mejorar la calidad de vida de la población, determinando densidades de población objetivo, de acuerdo con los estándares de habitabilidad, que definan la capacidad de soporte o carga de las diferentes áreas, relacionadas con dotaciones mínimas de equipamientos, espacios públicos y accesibilidad por persona.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 176°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 134°)

ARTÍCULO 3.2.3.2. Criterios para la Determinación de Aprovechamientos. Adicional a los objetivos establecidos en el artículo 176 del Acuerdo 056 de 2011 para la asignación de aprovechamientos urbanísticos, se adoptan los siguientes criterios:

1. Para los usos residenciales se toma como referente las densidades reales actuales de cada sector o área homogénea y las proyecciones a futuro, se definen densidades homogéneas por polígono en unidades de vivienda por hectárea, que podrán ser mayores o menores, teniendo en cuenta las condiciones naturales del terreno, la morfología de su trazado urbano, el grado de consolidación que presentan, su potencialidad y la capacidad de soporte o carga de infraestructura en cada uno, medida de acuerdo con los estándares mínimos por habitante, para servicios públicos domiciliarios, espacios públicos, equipamientos y movilidad.
2. En los polígonos con tratamiento de consolidación en sus tres niveles se prescindirá de la determinación de la densidad para el uso residencial, solo se determinará la edificabilidad con la combinación de índice de ocupación y altura, más unas disposiciones sobre áreas mínimas de lote y la regulación de parqueaderos.
4. En los polígonos con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión y, renovación urbana, los aprovechamientos para el uso residencial se concretará regulando índice de ocupación, altura y densidad.
5. Para otros usos diferentes al residencial se definirán para todo tipo de tratamiento los aprovechamientos en términos de índices de ocupación, alturas y áreas mínimas de predio.
6. De acuerdo con los anteriores criterios, los aprovechamientos urbanísticos se establecerán de manera general para cada polígono, según su tratamiento, las normas de usos y edificabilidad, pero su concreción para cada predio mediante la respectiva licencia, estará sujeto a la observancia de las



- normas sobre densidades, índice de ocupación, alturas y áreas mínimas, según aplique en el polígono respectivo, así como al cumplimiento del porcentaje de vivienda de interés social tipo VIS y VIP, al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y de los mecanismos de gestión asociada, establecidos para lograr la dotación de suelo para vías, áreas verdes y recreativas y equipamientos sociales y la financiación de los costos generales, que defina el POT o las normas que lo reglamenten o desarrollen.
7. En los inmuebles y áreas de influencia de los bienes de interés patrimonial y en los sectores de interés patrimonial, se podrán establecer condiciones diferenciales de aprovechamientos de conformidad con lo que se defina en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección, como es el caso de los polígonos correspondientes a los centros históricos de Rionegro y de San Antonio de Pereira.
 8. En las áreas dotacionales, que corresponden a los predios con usos institucionales de escala municipal y regional, se propone restringir la actividad constructora mediante una baja ocupación, con el fin de consolidar estas áreas como equipamientos y espacios públicos, definidos en el modelo de ocupación territorial del Municipio, la mayoría de estas áreas tienen asignado el tratamiento urbanístico correspondiente a las Áreas de Preservación de Infraestructuras –API-, las cuales deberán contar con el correspondiente Plan Maestro o Planteamiento Urbanístico Integral para la concreción de la edificabilidad de acuerdo a los parámetros normativos generales que se establecerán en el Acuerdo 002 de 2018.
 9. No asignar edificabilidad a los suelos clasificados como áreas para la conservación y protección ambiental, entre las cuales se destacan las zonas correspondientes a las rondas hídricas y áreas aferentes de las corrientes hídricas, y las delimitadas bajo el tratamiento de conservación ambiental.
 10. En las áreas donde se admitan actividades diferentes al uso residencial, los proyectos mixtos cumplirán con la densidad máxima de vivienda establecida para el área neta del lote y con la intensidad definida para otros usos en cada polígono, de acuerdo con las diferentes categorías de uso. De todas maneras, deberán cruzar estas exigencias con las alturas máximas que sean definidas para cada polígono en estas áreas de actividad múltiple y con los índices de ocupación y aislamientos.
 11. En los polígonos con tratamiento de mejoramiento integral se establecerán normas urbanísticas generales asociadas a las alturas máximas y los criterios para el establecimiento de las demás normas, las mismas que deberán ser definidas en el correspondiente Decreto que expida el Alcalde en el marco del programa de mejoramiento integral de barrios –MIB-, con excepción del polígono C3_MI_07B el cual por su condición de suelo de expansión está sujeto para su desarrollo a la previa formulación y adopción del correspondiente plan parcial.
 12. La determinación de las densidades se realizará a partir de la delimitación de franjas de densidad a partir de los suelos mejor servidos en el perímetro urbano y de expansión del municipio, observando para ello los sistemas estructurantes naturales (entre los más significativos está el río Negro) y los sistemas estructurantes artificiales; espacio público, sistema vial y sistema de transporte masivo.
 13. De acuerdo con el standard DOT -Desarrollo Orientado al Transporte-, la proximidad al eje del transporte masivo provee algunas de las condiciones más importantes para garantizar una mejor calidad de vida para los ciudadanos en tanto se cuenta con accesibilidad eficiente a los servicios urbanos y se obtienen tiempos de desplazamiento cortos. Dicha proximidad se establece como el criterio base para establecer las franjas de densidades tomando como premisa una cobertura del sistema de transporte masivo basado en las distancias caminables.
 14. Se estiman tres zonas o franjas de densidad, en primer lugar, las áreas que se localizan dentro de los 500 metros más cercanos a la línea de transporte masivo que se considera la zona con mayor acceso al suelo mejor servido del municipio y que será la base para determinar la franja de mayor densidad entre 120 y 150 viviendas por hectárea. En segundo lugar, las áreas localizadas a una distancia entre 500 m y 1000 m que será el punto de partida para determinar una franja de densidad media, entre 90 y 120 viviendas por hectárea. En tercer lugar, las áreas localizadas a una distancia superior a 1.000 m que será la franja de densidad baja, entre 60 y 90 viviendas por hectárea.



15. El primer condicionante para establecer alturas máximas es la concordancia con las franjas de densidad propuestas, manteniendo la escala humana de la ciudad.
16. Para los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 1 una altura máxima igual al promedio de alturas actuales y para los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 2 una altura máxima igual a la de los predios que ya coparon su edificabilidad al interior del polígono bajo las tipologías de vivienda permitidas.
17. Teniendo presentes los principios de la ciudad compacta se busca que en las zonas próximas a los ejes viales de mayor jerarquía se propicie una mayor intensidad en las actividades lo que demanda el uso del tope máximo de altura permitidas de acuerdo a las franjas de densidad, en consecuencia, en los polígonos con tratamientos urbanísticos de consolidación nivel 3, desarrollo urbano, desarrollo en expansión y renovación urbana la altura máxima a edificar sobre los corredores viales de mayor jerarquía sea la altura máxima permitida según la franja de densidad en el que se localice el polígono cinco (5) pisos para la franja de menor densidad, ocho (8) pisos para la franja de densidad media y diez (10) pisos para la franja de densidad alta).
18. En todos los casos se debe evaluar la altura máxima a edificar en relación con la sección vial sobre la cual se localiza, trazando un ángulo de 60 grados desde el centro de la sección vial pública.
19. En los polígonos de consolidación nivel 3, renovación o desarrollo (urbano y de expansión) con alturas mayores a cinco (5) pisos se plantea la conformación espacial de plataforma y torre, estableciendo una altura máxima para la plataforma en tres (3) pisos, esto con el fin de garantizar que se mantenga la escala humana. Las torres deberán retrasarse respetando el ángulo de 60 grados tomados con respecto al eje de la vía y sin ser dicho retraso inferior a 3 metros. En los primeros dos pisos de la plataforma queda prohibido la ubicación de parqueaderos que se localicen sobre fachada y deberán albergar usos comerciales, de servicios y de equipamientos.
20. Para los polígonos con tratamiento urbanístico de consolidación nivel 1 y 2 el índice de ocupación será el resultado de aplicar la norma de patios y vacíos. Para los polígonos con tratamiento urbanístico de consolidación nivel 3 se establece un índice de ocupación diferenciado de 80% para plataforma y 60% para torre. Para los polígonos con tratamiento urbanístico de desarrollo, tanto en suelo urbano como de expansión, el índice de ocupación en plataforma será de 60% y en torre 40%. En los polígonos de renovación urbana el índice de ocupación será 70% en plataforma y 50% en torre. En mejoramiento integral el índice de ocupación será de 70% si obedece a un programa de mejoramiento integral o plan parcial, según sea el caso, para el caso del desarrollo predio a predio en lugar de índice de ocupación se aplicará la norma de patios y vacíos. Para todos los efectos el índice de ocupación (I.O.) se calculará sobre área neta.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 135°)

ARTÍCULO 3.2.3.3. Aprovechamientos en Polígonos con Tratamiento de Consolidación. Adóptese para los polígonos con tratamiento urbanístico de consolidación en sus tres niveles, el siguiente régimen de aprovechamientos:

1. Aprovechamientos en polígono con tratamiento de consolidación nivel 1:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación	Tipología	Densidad (Viv/Ha) sobre A.B.	Altura
C1_CN1_01	Parque Empresarial	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_02	Altos del Lago	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_03	Laureles - San Juan de Laureles - Horizontes	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_04	El Hoyo El Porvenir - La Colina	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_05	Alto del Medio - La Esperanza	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C1_CN1_06	Guillermo Gaviria Correa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	



Polígono	Denominación	Índice de ocupación	Tipología	Densidad (Viv/Ha) sobre A.B.	Altura
C1_CN1_07	Casas del Mar	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_08	El Recinto – Santa Fe - Jardines de San Antonio-	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_09	Los Remansos 1	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_10	El Caney	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_11	Quirama	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_12	Ipanema	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_13	San Bartolo I - San Bartolo II	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_14	Pietra Santa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_15	Gualanday	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_16	La flauta mágica	Patios y vacíos	Unifamiliar	50	2 (Ver nota 2)
C2_CN1_17	Clinica Somer-Baden Baden	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C2_CN1_18	Villa Camila	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_19	Mi Casita - Portal del Rosal	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_20	Cuatro Esquinas – Manantiales - Fondo Obrero – La Carmina	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_21	Villas del Sol	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_22	Jardines de La Católica	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_23	El Rosal- San Joaquín 3	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_24	Baden - Baden 1	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_25	Torres del Campo	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_26	Encenillos	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_27	Altos de La Pereira	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_28	El Rosal	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_29	Asocor- Villas de Rionegro - Villa Clemen	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_30	El Oasis - La Milagrosa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C3_CN1_31	Altos de Villa María – Manantiales - Aldeas La Maca	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_32	San Nicolás	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_33	Villas de San Nicolás	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_34	Barro Blanco 1	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_35	Mirador del Lago – Llanito	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_36	Linda Granja	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_37	Porvenir Séptima y Octava Etapa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_38	Los Cristales	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_39	Porvenir Sexta Etapa	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_40	La Mota	Patios y vacíos	Bifamiliar	90	2 (Ver nota 3)
C4_CN1_41	Santa Teresa de Los Cristales 2	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_42	La Alameda	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_43	Villa Manuela - Santa Clara	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_44	Tres Cantos – Piamonte	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_45	Quintas del Carretero 1-	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	
C4_CN1_46	Quintas del Carretero 2 - La Florida	Patios y vacíos		(Ver nota 1)	

Nota 1: Los aprovechamientos para este polígono son únicamente los aprobados en la licencia de urbanización.

Nota 2: En este polígono no se permite mansarda.

Nota 3: En este polígono se permite mansarda.

2. Aprovechamientos en los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 2:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación vivienda	Tipología	Altura máxima
C1_CN2_01	Centro - Rionegro Plaza – Galería	Patios y vacíos	Multifamiliar	5 (Ver notas 1 y 2)
C1_CN2_02	Alto de La Capilla Los Sauces	Patios y vacíos	Multifamiliar	3
C1_CN2_03	Alto del Medio - Belchite - Hospital	Patios y vacíos	Multifamiliar	3
C1_CN2_04	Centro Cr 52 Cr43 Cl154 Cl152	Patios y vacíos	Multifamiliar	5 (ver nota 3)
C1_CN2_05	Bosques del Norte - Mirador de San Nicolás	Patios y vacíos	Bifamiliar	2 (Ver nota 6)
C1_CN2_06	Laureles-San Juan de Laureles-Horizontes	Patios y vacíos	Trifamiliar	3
C1_CN2_07	El Lago - C. de Convenciones - Centro	Patios y vacíos	Multifamiliar	5 (ver nota 3)
C2_CN2_08	El Lago – Belén	Patios y vacíos	Multifamiliar	5
C2_CN2_09	Jumbo - Calle de La Madera	Patios y vacíos	Bifamiliar	5 (Ver nota 4)
C2_CN2_10	San Antonio - Los Libertadores	Patios y vacíos	Trifamiliar	3 (ver notas 2 y 5)



Polígono	Denominación	Índice de ocupación vivienda	Tipología	Altura máxima
C2_CN2_11	El Caney	Patios y vacíos	Multifamiliar	5
C3_CN2_12	Sector Santa Ana	Patios y vacíos	Trifamiliar	3 (Ver nota 5)
C4_CN2_13	La Cooperativa	Patios y vacíos	Multifamiliar	3
C4_CN2_14	Santa Clara – Savanna - Las Torres	Patios y vacíos	Multifamiliar	2 (Ver notas 4 y 6)
C4_CN2_15	Porvenir Tercera Etapa	Patios y vacíos	Trifamiliar	3
C4_CN2_16	Porvenir Cuarta Etapa	Patios y vacíos	Trifamiliar	3

Nota 1: Con retroceso al paramento predominante en el caso de vías de servicio.

Nota 2: Sujeto a Área Mínima de Lote.

Nota 3: Otros usos sobre corredores.

Nota 4: En este polígono solo se permiten 5 pisos como altura máxima, siempre y cuando, el área mínima del lote sea igual o mayor 2000 m², así mismo solo se permiten ocho (8) pisos, siempre y cuando, el área mínima del lote sea igual o mayor a 5.000 m².

Nota 5: En este polígono no se permite mansarda.

Nota 6: En este polígono se permite mansarda.

Nota general: La asignación de la altura máxima en cada polígono se da en número de pisos.

3. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de consolidación nivel 3:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.) (ver nota 1)	Índice de ocupación torre (A.N.)	Tipología	Densidad base (A.B.)	Densidad adicional (A.B.)	Altura base	Altura adicional	Altura total
C1_CN3_01	Galería – Consumo	80	60	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_CN3_02	Córdoba	80	60	Multifamiliar	120	30	8	-	8
C1_CN3_03	La Colina	-	60	Multifamiliar	120	30	5	-	5
C1_CN3_04	El Hoyo – Belchite	-	60	Multifamiliar	120	30	5	-	5
C1_CN3_05	Las Colinas – Cementerio	Patios y vacíos		Multifamiliar	90	30	5	3	8
C1_CN3_06	Alto del Medio – Quebrada Arriba	Patios y vacíos		Multifamiliar	70	20	3	2	5
C1_CN3_07	Alto de La Mosca	Patios y vacíos		Multifamiliar	70	20	3	2	5
C1_CN3_08	Clinica Somer - El Faro	80	60	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_CN3_09	Santillana - Santa Fe	-	60	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C2_CN3_10	La Margarita - La Pedrera	-	60	Multifamiliar	70	20	3	2	5
C2_CN3_11	Los Remansos 1	-	60	Multifamiliar	70	20	3	2	5
C2_CN3_12	San Antonio – Quirama	-	60	Multifamiliar	70	20	3	2	5
C3_CN3_13	Cuatro Esquinas - Vía El Carmen de Viboral	-	60	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_CN3_14	La Milagrosa - Nueva Villa	-	60	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_CN3_15	San Joaquín - Santa Ana	-	60	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_CN3_16	La Pereira – Colegios	80	60	Multifamiliar	120	30	8	-	8
C4_CN3_17	Calle de La Madera - Puente Real	80	60	Multifamiliar	120	30	8	2	10

Las siguientes notas aplican para todos los casos:

Nota 1: La altura máxima de la plataforma son 3 pisos ó 9 metros.

Nota 2: Para usar los aprovechamientos máximos sin pagar derechos adicionales de construcción se requiere un frente mínimo de 10 m y un área mínima de lote 2.000 m².

Nota 3: Se podrá acceder a la densidad y altura adicionales sin el pago de derechos de construcción solo si los lotes menores de 2000 m² realizan integración inmobiliaria que garanticen lotes mínimos de 2000 m².

Nota 4: Lotes iguales o mayores que 2000 m² sin integración inmobiliaria podrán acceder a densidad y alturas adicionales solo mediante el pago de derechos de construcción.

Nota 5: Lotes menores de 2000 m² no tienen derecho a la venta de derechos de construcción para acceder a la máxima densidad y altura, en tal caso solo podrán utilizar los aprovechamientos básicos cumpliendo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 224 del acuerdo 056 de 2011 (artículo 3.3.2.2. del presente Decreto).

Nota 6: En todos los casos se deberá cumplir con las secciones viales públicas.

Parágrafo. El régimen de aprovechamiento del polígono identificado con el código C4_CN_36 (Barro Blanco 1) corresponderá al previsto en el Decreto Municipal 643 del 30 de diciembre de 2011 que adoptó el plan parcial y sus modificaciones, si a ello hubo lugar, ello por cuanto corresponde a suelos incorporados al perímetro urbano de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.4.1.7.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 177°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 136°)

ARTÍCULO 3.2.3.4. Aprovechamientos en Zonas con Tratamiento de Desarrollo. Adóptese para los polígonos con tratamiento urbanístico de desarrollo, tanto en suelo urbano como de expansión urbana, el siguiente régimen de aprovechamientos:

1. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación torre (A.N.)	Tipología	Densidad base (A.B.)	Densidad adicional (A.B.)	Altura base	Altura adicional	Altura máxima
C1_DU_01	La Galeria	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DU_02	Laguna Azul	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DU_03	Belchite - Los Sauces	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DU_04	Alto del Medio - Belchite	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C1_DU_05	La Inmaculada	-	40	Multifamiliar	70	20	3	2	5
C1_DU_06	Casas del Mar	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C1_DU_07	Alto San José	-	-	Multifamiliar	Aprovechamientos según Acuerdo 028				
C1_DU_08	Manzanillos - Arrayanes	-	-	Multifamiliar	Aprovechamientos según Decreto PP04-Fontibón				
C1_DU_09	La Mina	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DU_10	Centro de Convenciones	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DU_11	Calle de La Madera	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DU_12	San Cayetano	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DU_13	Ayora	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DU_14	San Antonio de Pereira 1	-	40	Multifamiliar	60	30	3	2	5
C2_DU_15	Gualanday	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C2_DU_16	Seminario	60	40	Multifamiliar	90	30	5	3	8
C3_DU_17	Santa Ana	60	40	Multifamiliar	60	30	3	2	5
C3_DU_18	Jardín de Cimarronas	60	40	Multifamiliar	Aprovechamientos según Acuerdo 028				
C3_DU_19	Hermanas Reparadoras	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_DU_20	Jardines de La Católica	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_DU_21	Río - El Águila	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_DU_22	Cuatro Esquinas	-	40	Multifamiliar	90	30	5	-	5
C3_DU_23	Manantiales	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_DU_24	Casa Loma	-	40	Multifamiliar	90	0	5	0	5
C4_DU_25	Santa Clara	60	40	Multifamiliar	90	30	5	3	8
C4_DU_26	Puente Real	60	40	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C4_DU_27	Abreo - Malpaso	60	40	Multifamiliar	90	30	5	3	8
C4_DU_28	Mirador del Embalse	60	40	Multifamiliar	Aprovechamientos según Acuerdo 028				

Nota: La altura máxima de la plataforma son 3 pisos ó 9 metros.

2. Aprovechamientos en polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación (A.N.)	Tipología	Densidad base (A.B.)	Densidad adicional (A.B.)	Altura base	Altura adicional	Altura máxima
C1_DE_01	Belén	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C1_DE_02	La Presentación II	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y	90	30	5	3	8



Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación (A.N.)	Tipología	Densidad base (A.B.)	Densidad adicional (A.B.)	Altura base	Altura adicional	Altura máxima
				Bifamiliar					
C1_DE_03	El Pozo	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C1_DE_04	PP4 – Fontibón	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	-	5
C1_DE_05	La Henriada	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	5	3	8
C2_DE_06	La Pereira	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	-	5
C2_DE_07	Baden Baden	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DE_08	Casa Mia	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DE_09	PP 17 – Quirama	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	70	20	3	2	5
C2_DE_10	San Antonio de Pereira 3	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	70	20	3	2	5
C2_DE_11	PP 18 - San Antonio	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	70	20	3	2	5
C2_DE_12	Gualanday - La Campiña	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C2_DE_13	Chipre	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DE_14	La Maria 2 (El Rosario)	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C2_DE_15	La Maria 1	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	120	30	8	2	10
C3_DE_16	La Puerta	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	60	30	3	2	5
C3_DE_17	El Águila	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	-	5
C3_DE_18	El Rosal	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C3_DE_19	El Rosal- San Joaquín 1	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C3_DE_20	El Rosal- San Joaquín 2	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C3_DE_21	San Joaquín 4	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	60	30	3	2	5
C3_DE_22	PP 10 - El Tranvía	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	90	30	5	3	8
C4_DE_23	La Presentación I	60	40	Multifamiliar,	90	30	5	3	8



Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación (A.N.)	Tipología	Densidad base (A.B.)	Densidad adicional (A.B.)	Altura base	Altura adicional	Altura máxima
				unifamiliar y Bifamiliar					
C4_DE_24	Barro Blanco 1	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	100	20	5	3	8
C4_DE_25	Barro Blanco 3	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	60	30	5	3	8
C4_DE_26	Barro Blanco 2	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	70	20	3	2	5
C4_DE_27	Santa Teresa III	60	40	Multifamiliar, unifamiliar y Bifamiliar	60	30	5	3	8

Parágrafo 1°. El régimen de aprovechamientos de los polígonos identificados con los códigos C1_DE_04 (PP 04 Fontibón), C3_DE_06 (PP 12 La Pereira), C2_DE_9 (PP 17 Quirama), C2_DE_11 (PP 18 San Antonio), C2_DE_15 (La María 1), C3_DE_19 (El Rosal – San Joaquín 1), C3_DE_20 (El Rosal – San Joaquín 2), CE_DE_22 (PP 10 El Tranvía), C4_DE_24 (Barro Blanco 1) y C4_DE_26 (Barro Blanco 2), corresponderá, en principio, al establecido en el respectivo decreto de plan parcial o de sus modificaciones, si a ello hubo lugar.

Parágrafo 2°. Los planes parciales que están en proceso de formulación y cuentan con las determinantes debidamente otorgadas, en pro de garantizar el principio de la confianza legítima, los interesados podrán continuar su proceso de formulación, concertación y aprobación de conformidad con dichas determinantes. No obstante lo anterior, dichos planes parciales podrán ser objeto de modificación.

Parágrafo 3°. Los polígonos identificados con los códigos C1_DU_07 (Alto de San José), C3_DU_18 (Jardín de Cimarronas) y C4_DU_28 (Altos del Embalse) deberán dar aplicación al régimen de aprovechamientos urbanísticos adoptados por el Acuerdo Municipal No. 028 de 2016.

Parágrafo 4°. En este tipo de tratamiento en suelo de expansión no se admitirá loteo o procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total, hasta tanto se apruebe el plan parcial respectivo y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la autoridad competente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 178°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 137°)

ARTÍCULO 3.2.3.5. Aprovechamientos en los Polígonos con Tratamiento de Renovación en la Modalidad de Redesarrollo. Adóptese para los polígonos con tratamiento urbanístico de renovación en la modalidad de redesarrollo, el siguiente régimen de aprovechamientos:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación plataforma (A.N.)	Índice de ocupación torre (A.N.)	Tipología	Densidad base (A.B.)	Densidad adicional (A.B.)	Altura base	Altura adicional	Altura máxima
C2_R_01	Clínica Somer	70	50	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_R_02	Via El Tranvía	70	50	Multifamiliar	120	30	8	2	10
C3_R_03	P & G	70	50	Multifamiliar	60	30	3	2	5
C3_R_04	Zona Industrial	70	50	Multifamiliar	120	30	8	2	10

Parágrafo 1°. Los predios ubicados en este polígono, sólo podrá utilizar el máximo aprovechamiento definido en el presente artículo una vez haya sido adoptado mediante Decreto el correspondiente plan parcial.



Parágrafo 2º. En este tratamiento no se admitirá loteo o procesos de redistribución de lotes o subdivisiones o urbanización parcial o total, hasta tanto se apruebe el plan parcial respectivo, y se hayan autorizado a través de licencia las obras urbanísticas y constructivas por la entidad competente.

Parágrafo 3º. Los predios que integran este polígono, solo podrán realizar reformas y adiciones a las construcciones existentes, hasta que sea adoptado el plan parcial para la totalidad del polígono. Así mismo, no se permitirá ningún tipo de construcción nueva hasta tanto se apruebe el Plan Parcial.

Parágrafo 4º. Las ampliaciones de las edificaciones en este polígono, deberán cumplir con las obligaciones de cesión de áreas públicas y las especiales a las que se refiere el Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 179º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 138º)

ARTÍCULO 3.2.3.6. Aprovechamientos en Polígonos con Tratamiento de Conservación. Los predios ubicados al interior de los polígonos de Conservación, tanto ambiental como patrimonial, se podrán desarrollar con los aprovechamientos definidos en la tabla de "aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación"; sin embargo, toda intervención a realizar en los predios ubicados en los polígonos con tratamiento de conservación patrimonial, en sus dos niveles, están sujetos a lo dispuesto en el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente, para el caso del Centro Histórico de Rionegro este deberá ser adoptado por el Ministerio de Cultura conforme lo dispuesto en la Ley 1185 de 2008 reglamentada por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015.

En el caso del Centro Histórico de San Antonio de Pereira por ser un bien de interés cultural del orden municipal (BIC-M) el PEMP deberá ser formulado por la Administración municipal y adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde.

Parágrafo. Al polígono con tratamiento de conservación ambiental C1_CA_01 (Ecoparque Lago Santander) no se le asignan aprovechamientos urbanísticos, no obstante los predios privados que lo integran podrá transferir su potencial constructivo, el cual solo para dichos efectos se calculará tomando como referencia los polígonos colindantes con este, a otras zonas de la ciudad, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana a las que se le haya definido el tratamiento de desarrollo. Dicha transferencia será establecida en el correspondiente plan parcial o licencia urbanística y solo se podrá concretar cuando dichos predios o las porciones de estos hayan sido transferidos al municipio de Rionegro como bienes de uso público.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 180º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 139º)

ARTÍCULO 3.2.3.7. Aprovechamientos en los Polígonos con Tratamiento de Conservación de los Centros Históricos de Rionegro y San Antonio de Pereira. Como norma transitoria, hasta tanto el Ministerio de Cultura adopte el Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial –PEMP del Centro Histórico de Rionegro y el municipio de Rionegro formule y adopte el PEMP del Centro Histórico de San Antonio de Pereira, los aprovechamientos en estos polígonos serán los establecidos en la siguiente tabla:

Polígono	Denominación	I.O. (A.N.)	Altura máxima
C1_CP1_01	Centro Histórico	80	3
C2_CP1_02	Centro Histórico San Antonio	80	2
C1_CP2_01	Sector centro	60	3
C1_CP2_02	Alto de La Capilla	70	3
C1_CP2_03	Belchite	60	3
C1_CP2_04	Alto del Medio	60	3



(Acuerdo 002 de 2018, Art. 140°)

ARTÍCULO 3.2.3.8. Aprovechamientos en Polígonos con Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Mientras la Administración Municipal adelanta los programas de mejoramiento integral en los polígonos sujetos a este tratamiento urbanístico, se permitirá el desarrollo predio a predio de acuerdo con los aprovechamientos definidos en la tabla de “aprovechamientos urbanísticos e índices de ocupación” siempre que los lotes y construcciones no se localicen en zonas con condición de riesgo por movimiento en masa o inundación, rondas de quebrada, líneas de alta tensión, o que se requieran para la ejecución de obras de infraestructura, espacio público, servicios públicos o equipamientos y se cumpla con la normas sobre área mínima de lote establecidas para los polígonos con tratamiento de consolidación nivel 1.

Para los polígonos a los cuales se les asigna el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral, el régimen de aprovechamientos es el que se establece en la siguiente tabla:

Polígono	Denominación	Índice de ocupación (A.N.)	Tipología	Densidad (A.B.)	Altura máxima
C1_MI_01	La Herradura	70	Multifamiliar	150	5
C1_MI_02	Las Playas	70	Multifamiliar	150	5
C1_MI_03	Calle Obando	70	Multifamiliar	120	5
C1_MI_04	La Inmaculada	70	Multifamiliar	90	3
C1_MI_05	Quebrada Arriba	70	Multifamiliar	120	5
C2_MI_06	El Callejón de Los López	70	Multifamiliar	120	5
C3_MI_07A	Ojo de Agua	70	Multifamiliar	90	5
C3_MI_07B	Santa Ana Parte Baja	70	Multifamiliar	90	5
C3_MI_08	Juan Antonio Murillo	70	Multifamiliar	150	5

Los aprovechamientos establecidos para el tratamiento de Mejoramiento Integral corresponden a los desarrollos que se realizan mediante programas de Mejoramiento. En caso de desarrollo predio a predio en lugar de índice de ocupación se aplicará la norma de patios y vacíos. Si como fruto del programa de mejoramiento integral se identifica la necesidad de incrementar la densidad y altura ello se deberá justificar técnicamente y ser adoptado por el respectivo decreto municipal.

Parágrafo. Para el caso del polígono C3_MI_07B el cual corresponde a suelo de expansión este requerirá previamente para su formalización y desarrollo la formulación y adopción previa del respectivo plan parcial de mejoramiento integral. Si como fruto del plan parcial se identifica la necesidad de incrementar la densidad y altura ello se deberá justificar técnicamente y ser adoptado por el respectivo decreto municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 181°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 141°)

ARTÍCULO 3.2.3.9. Aprovechamientos en los Polígonos con Tratamiento de Áreas de Preservación de Infraestructuras –API.

Cualquier intervención urbana o arquitectónica que se pretenda adelantar en estos polígonos deberá estar consignada en un plan maestro o planteamiento urbano integral, el cual, dependiendo de la titularidad del predio o los predios, podrá ser de iniciativa pública o privada. En tanto el plan maestro sea adoptado y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, el API mantendrá los aprovechamientos y el uso del suelo actual. De no formularse el Plan Maestro solo se le permitirán reparaciones y mantenimiento en el interior de las edificaciones que alberguen equipamientos, así como en espacios públicos y secciones viales existentes.

El Plan Maestro o Planteamiento Urbanístico Integral, deberán garantizar la delimitación exacta del área de planteamiento e identificación de los predios, objetivos del planteamiento urbanístico que propendan por la integración del API con el modelo de ciudad planteado para el municipio y que garanticen la permanencia de



la infraestructura con la posibilidad de crecimiento y adecuaciones necesarias para aportar desde lo físico y lo social a la ciudad. El modelo de ocupación que garantice tanto las infraestructuras ambientales como físicas, así como los aprovechamientos según le sean otorgados por la Secretaría de Planeación del municipio.

En cuanto a movilidad y accesibilidad deberán quedar establecidos los accesos, así como los impactos que pueda generar en su entorno, las alternativas de movilidad no motorizada al interior y zonas de estacionamiento. El Plan Maestro o Planteamiento Urbanístico Integral, en caso de estar el polígono total o parcialmente en una zona con condición de riesgo o amenaza por movimiento en masa o inundación, deberá presentarse anexo a este el correspondiente estudio detallado a que se refiere el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, estableciendo las obras de mitigación, así como la factibilidad de ocupación del suelo.

De igual forma, las cesiones y obligaciones urbanísticas que les corresponden según el Acuerdo 002 de 2018, deberán estar especificadas dentro del plan maestro, junto con planos y documentos que soporten el Planteamiento.

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior del API en los equipamientos de dominio público, no serán objeto del pago de cesiones públicas destinadas a espacio público ni de construcción de equipamiento (Tipo B y C).

Las actuaciones urbanísticas realizadas al interior del API en los equipamientos de dominio privado, excepto los destinados a salud o educación, serán objeto del pago de cesiones de espacio público y equipamiento (Tipo B y C).

En las áreas de preservación de infraestructura se aplicarán los aprovechamientos definidos en el planteamiento urbanístico previa aprobación por parte de la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, adoptándose como techo o límite los siguientes:

Polígono	Denominación	I.O. (A.N.)	Altura máxima
C1_API_01	Comare - CCOA	60	6
C1_API_02	Palacio de Justicia	60	6
C1_API_03	Hospital San Juan de Dios	80	5
C1_API_04	API Alto del Medio	60	5
C2_API_05	Comfama	40	3
C3_API_06	Universidad Católica de Oriente	60	5
C3_API_07	Unidad Deportiva	60	N.A.
C4_API_08	El Porvenir	60	N.A.
C4_API_09	Parroquia Espíritu Santo - Hospital	60	3
C4_API_10	Colegio La Presentación	40	3

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 182°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 142°)

ARTÍCULO 3.2.3.10. Aislamientos. Con el fin de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad, relacionadas con el aislamiento, seguridad, iluminación, ventilación y para lograr un adecuado perfil urbano, y mantener las condiciones ambientales y paisajismo naturales y artificiales, se establecerán en el capítulo de normas para actuaciones urbanísticas, los aislamientos o retiros a linderos, a la vía, entre fachadas y los retrocesos adicionales requeridos, según la altura de las edificaciones. Estas disposiciones, se establecerán de acuerdo con la tipología de las urbanizaciones y construcciones, su destinación y condiciones de localización según las zonas de tratamiento.

Parágrafo: Retiro, Retroceso o Aislamiento, Patios y Vacíos. Es el desplazamiento de una edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados con relación a sus linderos y a otros elementos que hacen parte



de la infraestructura urbana y aislamiento entre las unidades habitacionales y otros usos, que se requieren para garantizar la iluminación y ventilación de los espacios interiores. Estos se establecen para garantizar la salubridad, seguridad, privacidad y protección de la población y, adicionalmente, para el ornato, proporción, equilibrio y armonía entre todos los elementos naturales y construidos que componen el suelo urbano y que lo complementan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 184°)

TITULO 4 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 3.2.4.1. Concepto. Las áreas de cesión son mecanismos creados por la Ley, para generar espacio público, como vías, parques, zonas verdes y equipamiento de tipo comunitario, así como para distribuir cargas y beneficios derivados de la urbanización y/o construcción de predios urbanos y rurales. Estas cesiones o cargas deben ser asumidas solidariamente por los propietarios del suelo, en razón de la función pública del urbanismo.

Las áreas de cesión públicas deberán estar acorde con la densidad poblacional y las necesidades de la comunidad, las cuales deberán cumplir ciertas condiciones para su adecuado funcionamiento, bajo el criterio fundamental que la población debe gozar de un adecuado espacio público y una equilibrada red de equipamientos, para su realización como ser humano.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, todas las actuaciones urbanísticas, incluyendo los reconocimientos y legalizaciones urbanísticas que allí se definen, tanto en el suelo urbano como en el de expansión, deberán cumplir con las áreas de cesión pública para zonas verdes, recreacionales y construcción de equipamiento.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 185°)

ARTÍCULO 3.2.4.2. Tipo de Áreas de Cesión. Las áreas de cesiones públicas serán las siguientes:

1. Las requeridas para vías públicas, tanto vehiculares como peatonales, que estén dentro del lote, incluidas en los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, así como las que permitan la vinculación plena del inmueble a la malla urbana y que hagan posible la continuidad del desarrollo vial del Municipio; éstas deberán cumplir con lo establecido sobre el sistema vial, la movilidad y las demás normas que rigen para las actuaciones urbanísticas, redes de servicios públicos y las demás normas de diseño y construcción de los componentes del espacio público.
2. Suelo para la conformación de zonas verdes, parques, plazas y plazoletas de uso público, con el amoblamiento y la dotación que los mismos requieren.
3. Suelo apto para la dotación y construcción de equipamiento, de acuerdo con los criterios establecidos para tal fin.
4. Construcción de equipamiento público, en metros cuadrados de acuerdo con el número de destinaciones, uso y tipo de urbanización o edificación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 186°)

ARTÍCULO 3.2.4.3. Obligaciones Especiales. Son aquellas que no son objeto de cesión al Municipio en áreas privadas, pero que todo el proyecto para su adecuado funcionamiento debe generar, como las siguientes:



1. Vías peatonales y vehiculares privadas, cumpliendo con los requerimientos establecidos para el efecto en las normas específicas.
2. Suelo para áreas verdes privadas de uso común.
3. Parqueaderos privados y de visitantes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 187°)

ARTÍCULO 3.2.4.4. Criterios para la Definición de las Áreas de Cesión. El derecho a urbanizar y construir con miras a la densificación del territorio, genera obligaciones urbanísticas que el interesado debe asumir, toda vez que la población lo requiere para su desarrollo y calidad de vida.

Para la definición de las cesiones públicas que aportarán los nuevos desarrollos urbanísticos y constructivos, se tienen los siguientes criterios:

1. Que la cesión resultante contribuya a la consolidación del Sistema de Espacio Público y equipamiento de la ciudad.
2. Que los nuevos desarrollos no aumenten el déficit actualmente existente, ir cerrando la brecha entre lo deseado y lo existente.
3. Aumentar el indicador de espacio público por habitante, aproximándolo al establecido por el Documento Colombia 2019, en el cual se establece para el horizonte de largo plazo un estándar mínimo de 9 m² cuadrados de espacio público por habitante.
4. Mantener las cesiones determinadas en el POT vigente para nuevos desarrollos, determinadas en función de lograr el indicador determinado desde las regulaciones nacionales.
5. Las obligaciones para zonas verdes recreacionales y equipamientos, se aplican tal como se señala en los porcentajes de "Cesiones y Obligaciones" del Acuerdo 056 de 2011.
6. Para alcanzar el estándar de espacio público ya determinado, la Administración Municipal podrá utilizar los instrumentos de financiación de acuerdo con la Ley.
7. Cumplir con las áreas de cesión obligatoria para zonas verdes recreacionales y equipamientos, de acuerdo con lo establecido en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1°. Para los desarrollos habilitados mediante la formulación y adopción de un plan parcial, las cesiones asignadas para el área de planeamiento serán contabilizadas de manera global y se distribuirán de acuerdo con las etapas, fases o unidades de actuación urbanísticas que dicho plan proponga, aplicando el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 2°. Todo proyecto urbanístico y constructivo, deberá cumplir con las exigencias sobre áreas de cesión establecidas por el Gobierno Nacional, en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o en la norma que la modifique, complemente o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 188°)

ARTÍCULO 3.2.4.5. Clasificación de las Cesiones Urbanísticas en Suelo Urbano y de Expansión. De acuerdo con el tipo de cesión se establece la siguiente clasificación:

1. **Áreas de Cesión Tipo A.** Son aquellas que determinan la viabilidad de un proyecto específico como las vías, los elementos que conforman la sección vial, movilidad e inserción a la malla vial existente.
2. **Áreas de Cesión Tipo B.** Son aquellas conformadas por el suelo de cesión destinada a la conformación de las zonas verdes, parques, plazas y generar suelo para equipamientos.



3. **Áreas de Cesión Tipo C.** Son el aporte para la construcción de equipamientos y servicios comunitarios.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 189°)

ARTÍCULO 3.2.4.6. Porcentaje de Cesiones Urbanísticas Obligatorias. Toda licencia urbanística de urbanización, subdivisión y construcción, que generen tres o más unidades inmobiliarias o de destinación, deberá realizar las cesiones para: vías, espacio público y equipamientos, en los porcentajes y condiciones que se establecen en la siguiente disposición:

1. **Cesión Tipo A:** Comprende lo correspondiente a la sección pública de la vía (Calzada, separador donde se exija, andén, ciclorruta donde se exija y zona verde). El área mínima a ceder por concepto de vías en suelo con tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana, será del 22 % del área bruta del lote, siendo obligatorio la ampliación (cesión gratuita de lote y construcción) de todas las vías colindantes con el predio o predios a desarrollar. En los suelos con tratamiento de conservación patrimonial, consolidación, renovación y mejoramiento integral solo se obligará a la ampliación de las vías colindantes con el predio o predios a desarrollar (cesión gratuita de lote y construcción) acorde a las secciones establecidas en el plan vial municipal.
2. **Cesión Tipo B:** Se adopta como porcentaje mínimo el 32 % del área bruta del predio, distribuido el 25 % del suelo destinado para parques y zonas verdes (Parques públicos, plazas, alamedas, zonas verdes al interior de las manzanas, etc.) y el 7 % en suelo para construcción de equipamientos (Suelo urbanizable no urbanizado), esta última solo será exigible en los suelos con tratamiento de desarrollo bien sea urbano o de expansión urbana, renovación y consolidación nivel 3.

Para la determinación del área a ceder por concepto de espacio público (parques y zonas verdes), lo cual incluye no solo el suelo (lote) sino su dotación, se adopta la siguiente tabla:

Densidad V/HA	Área a ceder por unidad de vivienda en M ²	Aporte por otros usos por cada 100m ² construidos de área útil	Área mínima a ceder del área bruta del lote
60	15	20	32%
90	15	20	32%
120	15	20	32%
OTROS USOS		20	32%

3. **Cesión Tipo C:** En la siguiente tabla se adopta el área mínima que deberá ser construida de equipamiento, en el lugar que sea indicado por la Secretaría de Planeación o definido en el correspondiente plan parcial o instrumento complementario de planificación. Los suelos con tratamiento de desarrollo, bien sea en suelo urbano o de expansión urbana, renovación y consolidación nivel 3 están sujetos al cumplimiento de esta obligación urbanística.

Estrato	M ² por Unidad de Vivienda y/o M ² por Cada 100m ² de Área Útil de Otros Usos	Equivalencia en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes
1 y/o Vip	1	1
2 y/o Vis	1,5	1,5
3	2	3
4	2,5	4
5	3,5	6
6	3,5	6
Otros Usos	3,5	6

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 190°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 143°)



ARTÍCULO 3.2.4.7. Reglas para el Cumplimiento de las Cesiones Urbanísticas Obligatorias. Adóptese las siguientes disposiciones con el fin de asegurar el adecuado cumplimiento de los porcentajes de cesiones urbanísticas obligatorias en los proyectos sujetos al cumplimiento de estas:

1. No se contabilizarán como vías a ceder (Cesiones Tipo A) aquellas que carecen de continuidad.
2. Cuando no sea posible el cumplimiento del porcentaje mínimo establecido para la ejecución de vías en los suelos con tratamiento de desarrollo, en suelo urbano o de expansión urbana, la compensación deberá realizarse en dinero, valorando la construcción de vía a razón de 0,35 salarios mínimos legales mensuales por m² no ejecutado más el valor por m² de lote no urbanizado acorde a avalúo realizado por una entidad asignada por el municipio.
3. Los dineros recaudados como compensación de ejecución de vías (Cesiones Tipo A) serán destinados exclusivamente a cubrir el déficit presente en el municipio.
4. Dado que la cesión (Tipo B) para espacio público (parques y zonas verdes) conlleva la obligación de su correspondiente dotación, se definen los parámetros que deberán observar los titulares de las licencias urbanísticas correspondientes para poder dar cumplimiento de esta obligación, los mismos que deberán ser estrictamente verificados por los funcionarios competentes para el recibo de estas por parte del municipio de Rionegro.
5. Cuando el área de suelo a ceder correspondiente a cesiones tipo B sea inferior a 300m², el pago se realizará en dinero acorde al avalúo comercial del lote urbanizado realizado por la entidad que designe la Administración Municipal.
6. Aplíquese para la compensación de suelo, tanto para espacio público (parques y zonas verdes) así como para equipamiento (Cesiones tipo B) los criterios establecidos en el Artículo 145 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 3.2.4.14. del presente Decreto).
7. El área de espacio público a ceder será la mayor resultante entre el número de metros cuadrados obtenidos por unidad de destinación y el mínimo establecido en la tabla del numeral 2 del artículo 190 del Acuerdo 056 de 2011 modificado mediante el Acuerdo 002 de 2018 (artículo 3.2.4.6. del presente Decreto).
8. Cuando se hace referencia a otros usos, el área útil se refiere a área vendible (No incluye zonas comunes ni parqueaderos exigidos por norma).
9. En el evento en que no se pueda dar cumplimiento a esta obligación en el predio o predios objeto de la correspondiente licencia urbanística, se podrá compensar en dinero de conformidad con lo establecido en la tabla anterior.
10. En los polígonos con tratamiento de API se dará aplicación a la presente disposición, salvo las excepciones establecidas en el Artículo 182 del Acuerdo 056 de 2011 el cual se modifica mediante el artículo 142 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 3.2.3.9. del presente Decreto).

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 144°)

ARTÍCULO 3.2.4.8. Áreas de Cesión Urbanísticas Gratuitas en los Desarrollos Urbanísticos Destinados a la Vivienda de Interés Social. El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS y VIP, será del 25% del área neta urbanizable, distribuido así:

1. Para espacio público entre el 15% al 20% del área neta urbanizable.
2. Para equipamiento entre el 5% al 10% del área neta urbanizable.

Para efectos de la aplicación de este porcentaje, se considerará la definición de área neta establecida en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 (artículo 2° del Decreto 2181 de 2006, artículo 1 del Decreto 075 del 2013), o aquel que lo modifique o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 191°)

ARTÍCULO 3.2.4.9. Compensaciones de las Áreas de Cesión. De acuerdo a lo establecido en el Artículo artículo 2.2.6.1.4.5. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, cuando las áreas de cesión tipo A, B y C sean inferiores a las exigidas por la norma o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos, se podrá compensar las áreas de cesión en dinero o en especie de acuerdo a las siguientes reglas:

1. La forma de pago de las áreas de cesión deberá ser aprobada por la Secretaría de Planeación.
2. El valor de la compensación se determinará según las normas de valoraciones de predio que establece el Decreto 1420 de 1998, y la Resolución 762 de 1998, o aquellos que los sustituyan o modifiquen. Nunca será inferior al valor comercial del metro cuadrado (m²) del terreno urbanizado dentro de la misma zona homogénea en la cual se ubica el proyecto, para las cesiones de tipo A; para las cesiones tipo B el avalúo corresponde al valor comercial del metro cuadrado (m²) del terreno sin urbanizar, para las áreas de cesión tipo C, al metro cuadrado (m²) construido cubierto, de acuerdo a las tablas de CAMACOL, avalúos realizados por evaluadores expertos e idóneos, con registro nacional de evaluador y con metodologías establecidas por la normatividad nacional.
3. La determinación del valor y forma de pago de las áreas de cesión deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación.
4. La compensación de áreas de cesión en el suelo urbano tendrá la siguiente destinación:
 - a. Las que provengan de áreas de cesión tipo B serán invertidas de manera obligatoria de acuerdo al siguiente orden de prioridades:
 - 1) Proyectos de espacio público en la misma comunidad de ubicación del proyecto.
 - 2) Implementación del Parque Lineal del río Negro, la quebrada La Pereira y quebrada Malpaso.
 - 3) Suplir déficit de espacio público en otras comunidades del suelo urbano.
 - 4) Para la conformación del Parque Urbano Municipal La María, en el predio 6153001002000300004, perteneciente al Plan Parcial C2_DE_15.
 - 5) Conformación Ecoparque Lago Santander.
 - b. Las que provengan de las áreas de cesión tipo C, se aplicaran a las construcciones que se requieran en el Plan de Equipamiento, de la misma comunidad, en el caso que ya estén totalmente implementadas, se podrán invertir en otras comunidades.
5. Las obligaciones urbanísticas generadas por los planes parciales, se tendrán que dejar al interior del área de planificación, de acuerdo con las normas establecidas en el correspondiente capítulo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 192°)

ARTÍCULO 3.2.4.10. Opciones para Cumplir con la Obligación de Cesión Obligatoria o Gratuita en los Desarrollos Urbanísticos y Constructivos para Áreas Verdes, Recreacionales y Equipamientos no Sujetos a Plan Parcial. Las opciones para cumplir con las obligaciones de cesión de zonas verdes recreativas y equipamientos en los desarrollos urbanísticos y constructivos, ampliaciones y modificaciones, que generen nuevas destinaciones, serán las siguientes:

1. **En Suelo:**
 - a. En el sitio donde se desarrolla el proyecto, siempre y cuando el área a ceder haga parte, coincida y contribuya a concretar el sistema de espacio público y equipamiento definido en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.
 - b. En el suelo para Espacio Público y Equipamiento de:
 - 1) Proyectos de espacio público en el mismo polígono de tratamiento de ubicación del proyecto.
 - 2) Parque lineal del río Negro y la quebrada La Pereira.



- 3) Suplir déficit de espacio público en otros polígonos de tratamiento.
 - 4) Para la conformación del Parque Urbano Municipal La María, en el predio 6153001002000300004, perteneciente al Plan Parcial C2_DE_15.
 - 5) Conformación Parque Lago Santander.
2. **En Dinero:** Cuando en el inmueble a desarrollar, no existan áreas que estén incluidas en el plano en donde se señalen los espacios públicos prioritarios para cumplir con la obligación de cesión, la compensación de la obligación se hará en dinero, y la destinación de éstos recursos se realizará de acuerdo con lo establecido como: "**Destinación de los dineros producto de compensación de las áreas de cesión**", definido en el Artículo siguiente del Acuerdo 056 de 2011.

Parte de los recursos obtenidos por este concepto, se destinará a generar nuevos espacios públicos con criterio de equidad en los sitios en donde lo determine la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, siendo obligatoria la inversión de un porcentaje de lo recaudado en el sector donde se genera la obligación. Los dineros restantes se invertirán en las comunidades de la ciudad que, de acuerdo con estudios técnicos, presenten mayor déficit y en las que se estén desarrollando procesos de regularización y legalización.

El avalúo de los inmuebles, tanto donde se genera la obligación, como donde será compensada dentro de cada ámbito, y su equivalencia, será determinado por la Secretaría de Planeación con base en Zonas Homogéneas Goeconómicas y de acuerdo con los avalúos comerciales.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 193°)

ARTÍCULO 3.2.4.11. Destinación de los Dineros Producto de Compensación de las Áreas de Cesión. La destinación de los recursos provenientes del pago de la obligación de cesión, deberá cumplir con los mismos fines previstos para las cesiones de áreas verdes, recreacionales y equipamientos. Estos dineros harán parte de los ingresos del Fondo Urbano que se crea y reglamenta a través del Acuerdo 056 de 2011.

Dentro de los planes de inversión anuales, se determinarán los predios que se adquirirán para la generación de espacios públicos y equipamiento, con el producto de lo recaudado por concepto de cesiones, se determinarán las obras públicas a realizar en estos inmuebles y su costo, para tal efecto se tendrá en cuenta el Plan que elabore la Administración Municipal, en donde se incluyen los espacios públicos de ejecución prioritaria.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 194°)

ARTÍCULO 3.2.4.12. Opción de Cumplimiento de la Construcción de Equipamientos y su Cesión. Las actuaciones urbanísticas, incluyendo los procesos de urbanización y construcción, ampliaciones y modificaciones que, generen nuevas destinaciones, deberán cumplir con la obligación de construir equipamientos así:

1. Construirá o adecuará equipamientos, de conformidad con las prioridades señaladas por la Secretaría de Planeación Municipal. Estas áreas deberán estar localizadas en terrenos de propiedad del Municipio o deberán ser cedidos gratuitamente a éste ente territorial, una vez construidos.
2. La obligación se pagará en dinero cuando la cuantía de ésta, en forma individual no contribuya a la construcción de espacios de representatividad para la ciudad.
3. Hasta tanto el Municipio conforme el Banco Inmobiliario y/o el Fondo Urbano, estos dineros se consignarán al Municipio y tendrán como destinación específica equipamientos comunitarios, con un plazo máximo de su creación y reglamentación de tres (3) meses por Acuerdo Municipal.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 195°)

ARTÍCULO 3.2.4.13. Diseños Urbanísticos de las Áreas Verdes Recreacionales y Construcciones a Ceder. Los diseños urbanísticos de las áreas y construcciones a ceder, deberán ser avalados previamente por la entidad competente del municipio de Rionegro, así mismo el control sobre las obras a realizar estará a cargo de las entidades respectivas, en concordancia con la destinación de los inmuebles a entregar. Dichas entidades expedirán el certificado de permiso de ocupación o el acta de recibo a satisfacción de las obras realizadas, para efecto del recibo de las respectivas urbanizaciones y construcciones, previa la respectiva escrituración.

Tanto las áreas como las construcciones a ceder, deberán cumplir con todas las condiciones para su adecuado funcionamiento, en cuanto a tener fachadas abiertas a nivel de primer piso, con actividades complementarias al uso principal, que vitalicen el espacio público. Así mismo, deberán tener fácil acceso, conectividad urbana, topografía apropiada para el uso recreacional y dotación racional de amoblamiento urbano. Además, deberán ser aptas para la construcción de los servicios que allí se instalen, no tener afectaciones que impidan su utilización y estar vinculadas a una vía pública; deberán en todo caso, cumplir con lo dispuesto en la reglamentación vigente sobre el tema.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 196°)

ARTÍCULO 3.2.4.14. Contabilización de Suelos Como Áreas de Cesión Pública Tipo B: Adóptese las siguientes disposiciones referidas a la contabilización de suelos como áreas de cesión tipo B:

No constituyen áreas de cesión tipo B, las zonas verdes que hacen parte de las secciones totales de las vías peatonales y vehiculares, intercambios viales, retornos, viaductos, puentes y similares del proyecto vial municipal.

No constituyen áreas de cesión tipo B, los antejardines, los retiros laterales, de fondo y entre edificaciones cuando su ancho sea inferior a 20m.

Los primeros diez (10) metros de retiros o ronda establecidos a los nacimientos, corrientes naturales de agua o humedales no constituyen áreas de cesión tipo B, ni el resto de tales retiros o rondas que por su topografía y condiciones geológicas no puedan ser considerados como espacio público efectivo.

Estos últimos retiros (los que están por fuera de los primeros 10m) podrán ser contabilizados dentro de las obligaciones, cuando el terreno no presente vulnerabilidad por erosión, socavamiento o similares, exista accesibilidad directa, posibilidad de ser recorrida y que se pueda conformar un parque lineal que sirva para la recreación pasiva y activa de la población, y pueda ser incorporado luego al sistema estructurante de espacio público establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

No constituyen áreas de cesión tipo B, los retiros a estructuras hidráulicas, las zonas de riesgo no mitigable establecidas en los estudios detallados por condición de riesgo por inundación o por movimiento en masa y las áreas de estacionamiento de vehículos, ya sean privados y para visitantes.

No constituyen áreas de cesión tipo B, los terrenos que presenten entornos inapropiados tales como, un marco de edificaciones con fachadas cerradas o cerramientos urbanísticos no transparentes o edificaciones que presenten estacionamiento de vehículos privados en sus primeros pisos; tampoco se contabilizarán, las que por su distancia a las redes de servicios públicos no puedan ser dotadas de iluminación, acueducto,



124 09 ABR 2018

alcantarillado y telecomunicaciones, o que por la pendiente pronunciada no puedan ser amobladas ni tener un frente y acceso directo desde una vía pública construida, ya sea peatonal o vehicular, que cumpla con las dimensiones mínimas establecidas y con las especificaciones técnicas establecidas en la reglamentación vigente para las personas con movilidad reducida.

Parágrafo 1º. Para el cumplimiento de las cesiones tipo B en el predio o predios a desarrollar, se deberá tener en cuenta los siguientes criterios acorde a la pendiente del terreno:

- a. Las zonas con pendientes entre el 0 % y el 25 % se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E.) uno a uno, es decir, que por cada m² de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.
- b. Las zonas con pendientes entre el 25 % y el 50 % se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E.) dos a uno, es decir, que por cada dos (2) m² de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.
- c. Las zonas con pendientes entre el 50 % y el 75 % se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E.) tres a uno, es decir, que por cada tres (3) m² de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.
- b. No se recibirán inmuebles con pendientes superiores al 75 % por no ser aprovechables como espacio público efectivo según el POT y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Se exceptúan de la regla establecida en el literal d del presente parágrafo, las áreas que estén conformadas por bosque natural primario debidamente protegido y conservado ubicadas en un terreno con pendiente superior al 75 % o los suelos ubicados en zonas con ecosistemas estratégicos catalogados como de protección, en este caso, se reciben como área de cesión con I.V.E. cuatro (4) a uno (1).

Parágrafo 2º. Los primeros diez (10) metros de retiro a fuentes hídricas a que se refiere el numeral 3º del presente artículo solo se contabilizarán como áreas de cesión en una proporción de 2 a 1, solo donde de acuerdo al POT se tienen proyectados parques lineales o proyectos de espacio público, en las demás fuentes no se contabilizarán como cesión.

Parágrafo 3º. Las áreas naturales que presentan restricciones para ser cedidas al municipio de Rionegro, por concepto de suelo de cesión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, las podrá ceder el urbanizador o constructor, opcionalmente de forma voluntaria como áreas adicionales a las obligadas de manera gratuita, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal; para el efecto, en los planos de cesión de fajas y cuadros generales de aprobación del proyecto urbanístico, constructivo, de reconocimiento o legalización, deberán ser reportadas y quedar completamente diferenciadas de las que serán objeto de cesión por norma.

Parágrafo 4º. Las áreas correspondientes a servidumbres de redes de servicios públicos se podrán recibir, siempre y cuando, estén integradas a otros espacios públicos efectivos, en este caso se recibirán con un índice de validez efectiva (I.V.E.) dos a uno, es decir, que por cada dos (2) m² de dicha zona que se entregue, se computa como uno (1) efectivo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 197º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 145º)

ARTÍCULO 3.2.4.15. Entrega de las Áreas y Construcciones a Ceder. Las áreas y construcciones a ceder que se hayan de compensar en el sitio, en otro sitio, o en dinero serán entregadas antes de terminar la vigencia de la licencia otorgada y previo al permiso de escrituración o cuando se trate de urbanización por etapas, el pago de la obligación, deberá hacerse por cada etapa aprobada, de forma proporcional y previo



recibo de obra de la misma, salvo en los planes parciales en los cuales se entregaran las áreas de cesión y construcción de equipamientos de acuerdo con lo establecido en las normas sobre planes parciales.

Las aéreas cedidas al Municipio, deberán ser entregadas al momento de la escrituración, en el momento del reloteo o reglamentación de propiedad horizontal.

El interesado delimitará claramente las áreas a ceder en los planos con su respectivo cuadro de áreas, definiendo su destinación como áreas verdes, recreacionales y para equipamiento, con el fin de discriminarlas como bienes que se incorporarán a los de uso público y se consignará en el plano de la constitución de la urbanización, ajustándose a la reglamentación nacional vigente.

Parágrafo. En todo proyecto de urbanización y/parcelación las obras de urbanismo serán entregadas así:

- a. Las correspondientes a las redes de servicios públicos serán recibidas por las correspondientes empresas de servicios públicos.
- b. Las obras de urbanismo que se encuentre en el espacio público, la Secretaria de infraestructura o la dependencia que haga sus veces será la dependencia que reciba estas cesiones.
- c. Las áreas de cesión tipo A, B y C y sus áreas en metros cuadrados (m²) la Secretaria de Planeación, será la competente para recibirlas.
- d. El recibo de obra a satisfacción por parte de la Administración Municipal será un requisito indispensable para iniciar las actividades de enajenación y /o ventas y para la conexión de los respectivos servicios públicos domiciliarios; para este procedimiento la Secretaria de Planeación emitirá el Certificado de Recibo de Obra en el suelo urbano y rural.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 198°)

ARTÍCULO 3.2.4.16. Disposiciones Varias sobre Áreas de Cesión. Adicionalmente a lo establecido en los artículos anteriores se deberán acoger las siguientes disposiciones:

1. Cuando las actuaciones urbanísticas se realicen sobre predios ya urbanizados, que cumplieron efectivamente con la exigencia urbanística por suelo de cesión para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, o por zona verde pública bajo normas anteriores, deberán ajustarse a la normativa actual, cuando se quieran realizar modificaciones a la urbanización inicialmente aprobada, o se quiera construir haciendo uso de los aprovechamientos de la norma vigente al momento de realizar las modificaciones; en estos casos deberán compensar lo faltante de las obligaciones urbanísticas, luego de establecer la concordancia y equivalencia entre las normativas aplicadas con respecto a dicha obligación.
2. Todo lote que sea objeto de subdivisión o reloteo, trasladará las obligaciones por concepto de áreas de cesión pública para zonas verdes, recreacionales y equipamiento, en forma proporcional a los lotes resultantes, de forma que se mantenga la obligación del lote matriz. En el caso de integración, la obligación corresponderá a la equivalente al área resultante.
3. En concordancia con lo establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya, la definición de las áreas de cesión y la forma de cumplimiento y entrega, se determinarán al momento de otorgar las licencias de urbanización y construcción a los lotes resultantes.
4. El cumplimiento de esta obligación urbanística con pago en dinero, o la construcción en el sitio o en otro sitio y la disposición del suelo para la construcción de parques, plazas, plazoletas, zonas verdes y/o para la construcción de equipamiento, será definida por la Secretaría de Planeación de acuerdo con las prioridades establecidas en el Artículo 195 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 4.2.3.5. del presente Decreto). Las de tipo B se darán de acuerdo al Numeral 5, de Artículo 201 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 4.3.1.6. del presente Decreto), y las que provengan del tipo C, se aplicarán a las construcciones



que se requieran en el plan de equipamientos, de la misma zona homogénea; en el caso que estas estén totalmente implementadas, se podrá invertir en otras zonas homogéneas, priorizando según el Artículo 193 del Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 199°)

ARTÍCULO 3.2.4.17. Manejo de las Áreas Verdes Públicas Cedidas. Las zonas verdes públicas, producto de las obligaciones urbanísticas, deberán ser de carácter ornamental, acorde con las dimensiones de cada zona verde, se dará prioridad a la instalación de iluminación, siembra de arborización y construcción de senderos peatonales y andenes perimetrales.

Para el manejo e intervención de estas áreas se deberá cumplir con las siguientes especificaciones:

1. Adecuar con arborización y amoblamiento, de descanso, iluminación, higiene y ornamentación.
2. Adecuar senderos peatonales de mínimo dos (2.00) metros de sección con accesibilidad funcional para las personas en situación de discapacidad, de forma que se garantice la utilización de todo el espacio por parte de la ciudadanía.
3. En este tipo de espacios se permite máximo la utilización del 20% del área bruta con pisos duros para escenarios deportivos, y hasta un máximo del 40% del área bruta para construcción de equipamientos.

Parágrafo. La dotación y el mantenimiento oportuno y adecuado de las zonas verdes públicas, se podrá implementar mediante programas de adopción con las empresas privadas, en contraprestación a la posibilidad de ubicar publicidad exterior visual de la empresa en pequeños elementos instalados en la zona verde, de acuerdo con la reglamentación vigente sobre la materia que se adoptará en el manual del espacio público.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 200°)

ARTÍCULO 3.2.4.18. Obligaciones Especiales Correspondientes a las Áreas Verdes Privadas de Uso Común. En razón de la función ecológica de la propiedad, y de la necesidad de establecer un equilibrio entre las áreas construidas y libres dentro de un proyecto, garantizando así las condiciones adecuadas de habitabilidad a los residentes o usuarios, dependiendo del proyecto, todo desarrollo urbanístico y constructivo deberá dejar una zona verde privada de uso común mínima equivalente al cinco por ciento (5%) del área neta del lote. Dicha área deberá permanecer engramada, arborizada, iluminada y amoblada y, preferiblemente, contigua a los espacios públicos (vías, parques, plazas, zonas verdes, retiros de quebradas); éstas serán para el usufructo de los propietarios y usuarios del predio y edificación; no se ocupará con parqueo y, en lo posible, se proyectará englobada, haciéndola realmente útil para fines recreativos, de ornato y bienestar.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 201°)

TITULO 5 OBLIGACIONES ESPECIALES ASOCIADAS A PARQUEADEROS

ARTÍCULO 3.2.5.1. Clases de Estacionamientos o Parqueaderos. Todo proyecto urbanístico y constructivo, de adiciones y reformas, que generen nuevas destinaciones o cambio de uso, deberá cumplir con las exigencias de parqueo privado y para visitantes que se establecen en el siguiente artículo, en concordancia con el número de viviendas, de locales para comercio y servicios mercantiles, de oficinas, de industria o institucionales, y de acuerdo con los requerimientos del uso específico, entre otros. Estos se dispondrán dentro del área útil del lote, respetando las zonas verdes, los retiros a linderos y a la vía.



Los estacionamientos se dividen en dos clases:

1. Estacionamientos de uso exclusivo de determinado usuario o propietario: Son los estacionamientos privados contemplados en las unidades residenciales y los de uso privado de los complejos comerciales, industriales e institucionales.
2. Estacionamientos de servicio público: Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales y los destinados a los usuarios de los establecimientos comerciales o de servicios para uso industrial, actividad económica terciaria, usos cívicos o institucionales.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 202°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 146°)

ARTÍCULO 3.2.5.2. Obligaciones Asociadas a la Construcción de Parqueaderos por Polígono de Tratamiento. De acuerdo a los tratamientos urbanísticos adoptados en el Acuerdo 002 de 2018 el cumplimiento de las normas de parqueaderos de uso exclusivo de determinado usuario o propietario (privados) y servicio público (visitantes) será obligatoria en los polígonos con tratamientos de desarrollo y renovación urbana, en los cuales se prohíbe su compensación.

En los polígonos con tratamiento de consolidación en sus diferentes niveles se excluyen solo las tipologías de vivienda UNI, BI y TRI, para el caso de los multifamiliares y otros usos será obligatorio dar cumplimiento a la norma de parqueaderos o estacionamientos, los mismos que en principio no podrán ser compensados, con excepción de los predios ubicados a una distancia igual o menor de los quinientos metros (500 m) a la redonda de las estaciones del APM.

En las zonas con tratamiento de mejoramiento integral, será el programa de mejoramiento integral quien lo defina de acuerdo a las necesidades de parqueo privado y de visitantes o públicos que sea identificada.

En los polígonos con tratamiento de conservación patrimonial Nivel 1 no será obligatorio el desarrollo o construcción de parqueaderos, será opcional para los desarrolladores. En el Nivel 2 será obligatorio para multifamiliares y otros usos, los cuales podrán ser compensados.

En los polígonos con tratamiento de Áreas de Preservación de Infraestructuras –API, se debe contar con parqueaderos y se prohíbe su compensación.

Parágrafo. Cuando el tamaño del lote no lo permita, o técnicamente no sea posible, se podrá autorizar el cumplimiento de esta obligación en parqueaderos localizados a no más de dos cuerdas del proyecto, que hagan parte de las áreas comunes de la copropiedad y que cumplan con las normas específicas que para ellos se definan, garantizando su permanencia en el tiempo o se compensara en dinero en el caso en que no exista la posibilidad mencionada anteriormente.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 147°)

ARTÍCULO 3.2.5.3. Compensación de parqueaderos. En los tratamientos urbanísticos en los cuales se permita la compensación en dinero de los parqueaderos o estacionamientos, esta se realizará multiplicando el área promedio por parqueadero por un salario mínimo mensual legal vigente, suma que se dividirá por la tarifa que se adopta en la siguiente tabla:



Estratos / otros usos	Área Mínima de parqueadero (m2)	Tarifa
Estrato 1 (VIP)	12,5	20%
Estrato 2 (VIS)	12,5	30%
Estrato 3	12,5	60%
Estrato 4	12,5	80%
Estrato 5	12,5	100%
Estrato 6	12,5	100%
Comercio, servicios y otros usos	12,5	100%

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 148°)

ARTÍCULO 3.2.5.4. Obligaciones de Celdas de Estacionamiento Privado para Vehículos en Desarrollos Residenciales. Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento privado en desarrollos residenciales en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Rionegro:

1. Los proyectos residenciales no VIS, deberán cumplir con un cupo o celda de parqueo de vehículos por cada vivienda.
2. Los proyectos residenciales VIS, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo o celda para parqueo de vehículos por cada dos (2) viviendas.
3. En las zonas donde se han generado urbanizaciones en primeros niveles, sin haber exigido inicialmente el requerimiento de estacionamientos para desarrollos unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, donde existen desarrollos aprobados y ejecutados en primer nivel, que no permiten desarrollar estacionamientos, no se exigirá el cumplimiento de este requisito.
4. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de vivienda, se exigirá el cumplimiento a las cuotas de parqueo o su compensación.

Parágrafo. En los proyectos residenciales de vivienda de interés prioritario (VIP) no se podrán enajenar parqueaderos, lo cual deberá ser estrictamente observado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 203°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 149°)

ARTÍCULO 3.2.5.5. Obligaciones de Celdas de Estacionamiento para Visitantes o Comunes para Desarrollos Residenciales. Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento para visitantes o comunes en desarrollos residenciales en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Rionegro:

1. Los proyectos residenciales no VIS, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo de parqueo de vehículos para visitantes, por cada tres (3) unidades de vivienda.
2. Los proyectos de Vivienda de Interés Social, deberán cumplir con un (1) cupo de parqueo de vehículos por cada seis (6) unidades de vivienda, adicionalmente deberán garantizar el 15% del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas.
3. Los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), deberán cumplir con un número mínimo al 30% del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes para vehículos, adicionalmente deberán garantizar el 15% del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas.
4. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de vivienda, se exigirá el cumplimiento a las cuotas de parqueo o su compensación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 204°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 150°)



ARTÍCULO 3.2.5.6. Obligaciones de Celdas de Estacionamiento para Desarrollos Diferentes al Residencial. Adóptese las siguientes obligaciones de celdas de estacionamiento para para vehículos en desarrollos diferentes al residencial en el suelo urbano y de expansión urbana del municipio de Rionegro:

1. En los usos comerciales y de servicios, el número de celdas o cupos para parqueadero de vehículos será el mayor número de celdas que se obtenga como resultado de una (1) celda por cada local u oficina o por cada 50 m² construidos. Además deberán garantizar un (1) parqueadero para motocicletas por cada dos (2) locales o uno (1) por cada 100 m² construidos.
2. En los usos cívicos, dotacionales o institucionales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada 100 m² de área construida.
3. En los usos industriales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada 100 m² de área construida.
4. Los estacionamientos, podrán estar dispuestos en superficie, altura, sótano y/o semisótano.
5. Cuando se planteen modificaciones, adecuaciones o ampliaciones que generen nuevas unidades de uso, se exigirá el cumplimiento de las cuotas de parqueo.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación, podrá determinar un mayor cupo de parqueos en los proyectos diferentes a los residenciales, cuando estos proyectos generen impactos negativos sobre la movilidad circundante y zona de influencia de su ubicación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 205°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 151°)

ARTÍCULO 3.2.5.7. Parqueaderos Comunes Para Bicicletas. Los proyectos residenciales que se desarrollen mediante licencia de urbanismo deberán dar cumplimiento a la obligación de incorporar mínimo el 20% del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes de bicicletas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 152°)

TITULO 6 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA (VIS – VIP)

CAPÍTULO 1 INCORPORACIÓN DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL

ARTÍCULO 3.2.6.1.1. Incorporación. En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, incorpórese al perímetro urbano los predios que se detallan a continuación y que se encuentran localizados en suelo rural y de expansión urbana del municipio de Rionegro, que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario.

POLÍGONO	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	AREA (Ha)	SECTOR
Altos del Embalse	020-7953	6153001001000500007	7,58	S4
Jardín de Cimarronas	020-78270	6152001306001700180	4,30	S3
	020-59629	6152001306001700074	7,30	
	020-66422	6152001306001700042	2,39	
Alto San José	020-14716	6151001012002900016	1,25	S1
	020-23011	6152001000001900590	2,24	



	020-25089	6152001000001900663	2,35	
--	-----------	---------------------	------	--

Parágrafo 1º. Servicios Públicos. En cumplimiento de lo establecido en la Ley 1753 de 2015, los predios que se incorporan al perímetro urbano cuentan con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y tienen garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio debidamente certificado por los prestadores correspondientes. (Por parte de empresas Públicas de Medellín mediante disponibilidades de servicios de energía eléctrica Nos. 201630110960 y 201630110960 del 12 de agosto de 2016 y por parte de E.P. Río E.S.P. la disponibilidad de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado mediante oficios con radicado Nos. 001086, 001087, 001088, 001089, 001090, 001091 y 001092 del 23 de agosto de 2016.

Parágrafo 2º. Los predios incorporados al perímetro urbano no se encuentran ni colindan con áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 2º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.2. Delimitación y Localización. La determinación y localización específica de los predios que se incorporan al perímetro urbano y que se identifican en el artículo segundo del Acuerdo 028 de 2016, se encuentra contenida en el plano anexo identificado con el código POT_CU_250 denominado "Lotes habilitados en virtud de la Ley 1753 de 2015", que hará parte integral de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, Artículo 590 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 6.6.5.1. del presente Decreto).

Parágrafo. Adiciónese al artículo 22 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 2.2.2.2. del presente Decreto), actual Plan de Ordenamiento Territorial de Rionegro, los predios identificados en el artículo segundo del Acuerdo 028 de 2016.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 3º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.3. Tratamiento de Desarrollo. Los predios que se incorporan al perímetro urbano, de conformidad con la Ley 1753 de 2015 artículo 91, numeral 2, recibirán el tratamiento de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.

Parágrafo. En cumplimiento de lo anterior se adiciona al artículo 159 tratamiento de desarrollo (DU y DE) del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 3.2.1.7. del presente Decreto), actual Plan de Ordenamiento Territorial de Rionegro, los siguientes polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano del municipio de Rionegro:

DENOMINACIÓN	CÓDIGO	ÁREA (Ha)
Altos del Embalse	S4-DU-12	7,58
Jardín de Cimarronas	S3-DU-13	13,99
Alto San José	S1-DU-14	5,79

La determinación específica de los polígonos contemplados en este artículo, se encuentra contenida en el plano anexo al Acuerdo 002 de 2018, que hará parte integral de la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial como plano con código POT_CU_260 del Artículo 590 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 6.6.5.1. del presente Decreto), denominado "Suelos con Tratamiento de Desarrollo Urbano (DU) - Ley 1753 de 2015".



(Acuerdo 028 de 2016, Art. 4º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.4. Usos del Suelo. Fijese como parámetros de uso del suelo para la construcción de vivienda en los predios que se incorporan al perímetro urbano los establecidos para los polígonos que tienen como uso permitido o principal, la tipología de uso residencial, de conformidad con lo contenido en los Artículos 165, 166, 169 y 170 del Acuerdo 056 de 2011 (artículos 3.2.2.4., 3.2.2.5., 3.2.2.16. y 3.2.2.17. del presente Decreto).

Parágrafo 1º. Los criterios para el desarrollo de la Vivienda de Interés Social deberán acogerse a lo establecido en el Capítulo II del Acuerdo 056 de 2011, Plan de Ordenamiento Territorial, Artículos 223, 224, 225 y 226 (artículos 3.3.2.1., 3.3.2.2., 3.3.2.3. y 3.3.2.4. del presente Decreto).

Parágrafo 2º. Para el caso de los usos complementarios de comercio y servicios no se podrá destinar a este tipo de usos áreas superiores al diez por ciento (10 %) del área neta urbanizable del predio.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 5º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.5. Aprovechamientos. En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, se definen las siguientes normas urbanísticas para los predios incorporados al suelo urbano mediante el Acuerdo 028 de 2016:

TRATAMIENTO	POLÍGONO	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	% VIP	% VIS	% NO VIP/VIS	DENSIDAD DE VIVIENDA (VIV/HA) SOBRE ÁREA BRUTA (AB)		ALTURA MÁXIMA DE VIVIENDA (# PISOS)		ALTURA MÁXIMA OTROS USOS (# PISOS)	I.O. %
						VIP	VIS Y NO VIS	VIP	VIS Y NO VIS		
DU	JARDÍN DE CIMARRONAS S3-DU-13	MULTIFAMILIAR	50%	50%	---	180	150	5	10	3	60%
DU	ALTOS DEL EMBARSE S4-DU-12	MULTIFAMILIAR	20%	20%	60%	180	150	5	10	3	60%
DU	ALTO SAN JOSÉ S1-DU-14	MULTIFAMILIAR	20%	20%	60%	180	150	5	10	3	60%

Parágrafo 1º. Para determinar el número de pisos en todas las tipologías de vivienda se contabilizarán desde el nivel de acceso.

Parágrafo 2º. Para la contabilización del número de pisos en las tipologías VIS y no VIS no se incluirán los parqueaderos ni zonas técnicas del edificio.

Parágrafo 3º. La edificabilidad será la resultante de la combinación del índice de ocupación (I.O.), y la altura máxima permitida, sin superar la densidad permitida.

Parágrafo 4º. Para efectos del índice de ocupación, los equipamientos públicos no serán tenidos en cuenta.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 6º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.6. Obligación de Destinar Suelo para Vivienda de Interés Social Prioritario – VIP. Los predios incorporados al suelo urbano en virtud de las disposiciones del Acuerdo 028 de 2016, deberán cumplir por lo menos el porcentaje de vivienda de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la Ley 1537 de



2012, en concordancia con el artículo 47 de la misma Ley modificado por el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, el cual se establece en el artículo sexto del Acuerdo 028 de 2016. Porcentaje que será calculado sobre el área útil residencial del proyecto urbanístico.

Parágrafo 1º. Para los predios que en virtud del Acuerdo 028 de 2016 se incorporen al suelo urbano y sean bienes fiscales de propiedad del municipio de Rionegro o adquieran esta condición jurídica, la destinación para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario –VIP- será del ciento por ciento (100 %).

Parágrafo 2º. La obligación establecida en el presente artículo debe cumplirse en el mismo suelo incorporado, es decir, no se permite la transferencia de sus obligaciones a otro proyecto, tal como lo dispone el Parágrafo 3º del Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 7º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.7. Obligación para Destinar Suelo para Vivienda de Interés Social – VIS. Los predios incorporados al suelo urbano en virtud de las disposiciones del Acuerdo 028 de 2016, deberán cumplir adicional a lo dispuesto en el artículo anterior con un porcentaje de área útil residencial destinado a Vivienda de Interés Social – VIS – el cual se establece en el artículo sexto del Acuerdo 028 de 2016.

Parágrafo. La obligación establecida en el presente artículo podrá cumplirse en otro predio, bien sea rural, urbano o de expansión urbana, en este último caso con plan parcial aprobado, es decir, que se permite la transferencia de sus obligaciones a otro proyecto, caso en el cual las licencias de urbanización deberán tramitarse de manera simultánea.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 8º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.8. Obligaciones Urbanísticas - Cesiones Viales. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 189 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 3.2.4.5. del presente Decreto) sobre cesiones Tipo A, los predios que en virtud del Acuerdo 028 de 2016 se incorporan al perímetro urbano del municipio de Rionegro deberán ceder a favor del municipio las siguientes áreas:

1. Para los predios sobre los cuales existen áreas de exclusión o de reserva de conformidad con la Ley 1228 de 2008 y sus normas reglamentarias, se deberá ceder a favor del municipio la totalidad de la faja.
2. Para los predios sobre los cuales esté proyectada la construcción y/o la ampliación de una vía contemplada en el Plan de Ordenamiento Territorial o en el plan vial municipal, se deberá ceder a favor del municipio la correspondiente faja conforme a la sección vial establecida y construir las vías colindantes y/o que estén al interior del predio.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 9º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.9. Obligaciones Urbanísticas – Cesiones para Espacio Público y Equipamiento. En desarrollo de lo consagrado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, para los predios incorporados al suelo urbano mediante el Acuerdo 028 de 2016 que sean destinadas al desarrollo de proyectos VIS o VIP el porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas será del 25 % del área bruta en suelo, distribuido así:

1. Para espacio público (Cesiones Tipo B): El 18 % del área bruta
2. Para equipamientos (Cesiones Tipo B): El 7 % del área bruta



Como porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas Tipo C adicionalmente deber construirse en equipamiento el 1% del área construida total.

Parágrafo 1º. Para los proyectos desarrollados en tipologías de viviendas no VIS o para los usos complementarios de comercio y servicios, las obligaciones urbanísticas serán las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 056 de 2011).

Parágrafo 2º. Las edificaciones desarrolladas en usos dotacionales educativos públicos o de culto religioso, estarán exoneradas del pago de las obligaciones de equipamiento.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 10º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.10. Obligaciones de Parqueaderos: Los desarrollos residenciales y de usos complementarios a la vivienda que se adelanten en los predios incorporados en virtud del Acuerdo 028 de 2016 al perímetro urbano del municipio de Rionegro deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones referentes a parqueaderos:

1. Para proyectos de vivienda de interés social prioritario -VIP:
 - a. Parqueaderos comunes para vehículo: mínimo el treinta por ciento (30%) del número de unidades de viviendas.
 - b. Parqueaderos comunes para motocicletas: mínimo el quince por ciento (15%) del número de unidades de vivienda.

Parágrafo 1º. En este tipo de proyectos no se podrán enajenar parqueaderos, lo cual deberá ser estrictamente observado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.

2. Para proyectos de vivienda de interés social -VIS:
 - a. Parqueaderos comunes para vehículo: Conforme al Acuerdo 056 de 2011 Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 204 (artículo 3.2.5.5. del presente Decreto); deben cumplir mínimo con el dieciséis punto seis por ciento (16,6%) del número de unidades de viviendas correspondientes a un (1) cupo por cada seis (6) viviendas.
 - b. Parqueaderos privados para vehículo: Conforme al Acuerdo 056 de 2011 Plan de Ordenamiento Territorial, artículo 203 (artículo 3.2.5.4. del presente Decreto); deben cumplir mínimo con el cincuenta por ciento (50%) del número de unidades de viviendas correspondiente a un (1) cupo por cada dos (2) viviendas.
 - c. Parqueaderos comunes para motocicletas: Quince por ciento (15%) del número de unidades de vivienda.
3. Parqueaderos de bicicletas: Los proyectos de vivienda de interés social y prioritario – VIS y VIP, deberán dar cumplimiento a la obligación de incorporar mínimo el veinte por ciento (20%) del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes de bicicletas.

Parágrafo 2º. Para proyectos residenciales no VIP/VIS y usos Complementarios a la vivienda se dará aplicación a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 056 de 2011, artículos 202 a 205) (artículo 3.2.5.6. del presente Decreto).

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 11º)



ARTÍCULO 3.2.6.1.11. Areas con Restricciones. En los predios incorporados al perímetro urbano en virtud del Acuerdo 028 de 2016 se deberán proteger las áreas de protección hídrica aplicando para el efecto las disposiciones contenidas en el POT vigente.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 12°)

ARTÍCULO 3.2.6.1.12. Desarrollo y Construcción Prioritaria. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud del Acuerdo 028 de 2016 quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, en concordancia con la establecido en el literal b) del artículo 91 de la Ley 1753 de 2015. Para su ejecución, se aplicaran las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.

Parágrafo. Consecuente con lo anterior la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, solo podrá otorgar las correspondientes licencias de urbanización para el desarrollo de los predios incorporados al suelo urbano en virtud del Acuerdo 028 de 2016 dentro del año inmediatamente siguiente a la expedición de este, ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 13°)

ARTÍCULO 3.2.6.1.13. Participación en Plusvalía. De conformidad con el Acuerdo Municipal No. 023 de 2012 y la Ley 388 de 1997 los predios relacionados en el Acuerdo 028 de 2016 serán sujetos pasivos de participación en plusvalía, entendiéndose como hecho generador de la obligación el mayor aprovechamiento otorgado mediante el Acuerdo 028 de 2016 en su artículo sexto (artículo 3.2.6.1.5. del presente Decreto).

Parágrafo. Para efectos de este artículo quedaran exonerados del pago de participación en plusvalía los predios o la parte de estos destinados a la construcción de VIP.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 14°)

ARTÍCULO 3.2.6.1.14. Actualización Cartográfica. A efectos de garantizar la publicidad y la certeza jurídica en sus administrados, la administración municipal, en un término no superior a dos (2) meses contados a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 028 de 2016, deberá realizar las actualizaciones cartográficas del sistema de información geográfico del Plan de Ordenamiento Territorial, para que en sus planos se incorporen y evidencien los ajustes aprobados en el presente acto administrativo.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 15°)

ARTÍCULO 3.2.6.1.15. Disposiciones Generales. Para el desarrollo de las construcciones derivadas de las subdivisiones o reloteos de los predios que mediante el Acuerdo 028 de 2016 se incorporan al suelo urbano, se deberá dar estricto cumplimiento a las normas consagradas por el POT (Acuerdo 056 de 2011) en materia de áreas mínimas de lotes, áreas mínimas de construcción, normas generales de construcción, parqueaderos, cesiones urbanísticas, obligaciones urbanísticas y todas las demás aplicables a los proyectos objeto de licenciamiento urbanístico para vivienda y complementarios.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 16°)



ARTÍCULO 3.2.6.1.16. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, con el propósito de facilitar el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritaria (VIP) en el suelo de expansión urbana del municipio de Rionegro definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 056 de 2011), se faculta a la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro para que a solicitud de los interesados a través de Proyectos Urbanísticos Generales (PUG) que existan o que se formulen a futuro, haga extensiva las disposiciones contenidas en el Acuerdo 028 de 2016 referidas a aprovechamientos y obligaciones urbanísticas a los predios que hacen parte de Unidades de Actuación Urbanística o Unidades de Gestión en planes parciales adoptados, siempre y cuando sean destinados únicamente a proyectos VIP, pudiendo ser receptores de la transferencia de esta obligación desde otras Unidades de Actuación Urbanística o Planes Parciales, tal como lo dispone el artículo 382 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 5.2.1.24. del presente Decreto).

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 17º)

ARTÍCULO 3.2.6.1.17. Selección de Beneficiarios para Proyectos VIP Y VIS. La selección de los beneficiarios para los proyectos de vivienda de interés social prioritario (VIP) e interés social (VIS) se realizará en coordinación con la Administración Municipal de Rionegro, con el objeto de priorizar las familias de estratos socioeconómicos bajos, según lo establecido en el Acuerdo municipal 070 del 26 de febrero de 2007 "POR EL CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" o el que lo modifique o sustituya.

(Acuerdo 028 de 2016, Art. 18º)

CAPÍTULO 2 DESTINACIÓN DE SUELO PARA VIS Y VIP

ARTÍCULO 3.2.6.2.1. Obligación de Participación de la Vivienda de Interés Social. De conformidad con el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social y la vivienda de interés prioritario se constituyen en prioridad para el logro de la integración espacial y social; por lo tanto, se establecen en el territorio porcentajes de participación obligatoria de vivienda de interés social prioritaria, conforme se estableció el Capítulo IV Obligaciones Urbanísticas, Áreas de Cesión Pública y Contribuciones Especiales, en el cual se establecen los polígonos en área urbana y de expansión con tratamiento de desarrollo destinados a VIS y VIP, y sus respectivos porcentajes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 209º)

ARTÍCULO 3.2.6.2.2. Porcentajes Mínimos de Suelos para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria en Tratamiento de Desarrollo. De conformidad con el Artículo 91 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, y el artículo 2.2.2.1.5.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen o sustituyan, la vivienda de interés social prioritario (VIP) se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social.

Consecuente con lo anterior, se adopta para el territorio del municipio de Rionegro como porcentaje de participación obligatoria en los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, bien sea que se desarrollen con plan parcial o mediante licencia de urbanización directamente, el siguiente porcentaje para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (VIP), excluyendo de esta regulación los polígonos a que se refiere el Acuerdo Municipal 028 de 2016, polígonos que se identifican en el plano con código POT_CU_211.



Tipo de vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.
VIP	20%

Parágrafo 1º. Estos porcentajes se calcularán sobre el área útil residencial del plan parcial o la licencia de urbanización correspondiente en los casos en los cuales conforme el Acuerdo 002 de 2018 o el ordenamiento jurídico pueda desarrollarse el predio o predios sin dicho plan.

Parágrafo 2º. De conformidad con el artículo 46 de la Ley 1737 de 2012 y el artículo 2.2.2.1.5.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se excluyen del cumplimiento de esta obligación los suelos que se destinen a usos industriales, dotacionales o institucionales, según el régimen de usos que se concrete en la respectiva licencia de urbanización, a pesar de estar localizados al interior de los polígonos con tratamiento de desarrollo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 208º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 153º)

ARTÍCULO 3.2.6.2.3. Porcentajes Mínimos de Suelos para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social en los Polígonos con Tratamiento de Renovación Urbana en la Modalidad de Redesarrollo. De conformidad con lo previsto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, la ley 1537 de 2012, y en especial en los artículos 2.2.2.1.5.2.1 y 2.2.2.1.5.2.2 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 en el Plan de Ordenamiento Territorial se adopta como porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) exigible únicamente a los predios a los cuales se les ha asignado el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo sujetos a planes parciales, el veinte por ciento (20%) del área correspondiente al polígono o área de planificación, polígonos que se identifican en el plano con código POT_CU_211.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 154º)

ARTÍCULO 3.2.6.2.4. Características de la Vivienda de Interés Social en Tratamiento de Renovación Urbana, Modalidad de Redesarrollo. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.2.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 se adoptan las siguientes características para el desarrollo de vivienda de interés social (VIS) en polígonos con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, debiéndose tener presente que el valor de este tipo de vivienda conforme lo dispuesto en los parágrafos 1 y 2 del artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 es de 135 smlmv.

En todo caso, cuando se trate de planes de Vivienda de Interés Social (VIS) que superen los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), en el respectivo plan parcial se deberá verificar el cumplimiento de lo siguiente:

1. Características básicas de la vivienda. Sin perjuicio de lo definido por el Plan de Ordenamiento Territorial, las características básicas de las viviendas de este valor deben ser las siguientes:
 - a. El área construida de la vivienda y la cuota de estacionamientos privados serán las que defina el correspondiente plan parcial.
 - b. Áreas de equipamiento comunal privado (destinado al servicio de los copropietarios) según los requerimientos definidos por los Plan de Ordenamiento Territorial. No se contabilizarán las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta,



- necesarias para acceder a las unidades privadas, cuando se sometan al régimen de propiedad horizontal.
2. Requisitos de los programas y/o proyectos de renovación urbana. Los planes de vivienda de interés social que se desarrollen en las áreas con tratamiento de renovación urbana modalidad de redesarrollo, deberán articularse al planteamiento general de la operación prevista en el respectivo plan parcial, propendiendo por el mejoramiento de la calidad urbanística del área, para lo cual deberán cumplir, por lo menos, con las siguientes condiciones:
 - a. Promover la densificación de aquellas áreas reguladas por el citado tratamiento con proyectos integrales que garanticen la construcción de equipamientos y servicios complementarios, así como la disponibilidad de las redes de servicios públicos.
 - b. Prever un adecuado uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales disponibles.
 - c. Promover la protección e integración de las áreas de conservación y protección ambiental, de acuerdo con lo que defina el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.
 - d. Cuando vinculen Bienes de Interés Cultural se deberá garantizar la adopción de las normas urbanísticas propias del régimen aplicable a este tipo de inmuebles, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Cultura, sin perjuicio de que se pueda promover su rehabilitación bien sea para vivienda o para sostenibilidad del Patrimonio Cultural.
 - e. Fomentar el reúso y rehabilitación de edificaciones bien sea para vivienda o para otros usos complementarios en el marco de las dinámicas económicas de las zonas objeto del plan parcial.
 - f. Articular la vivienda de interés social con la infraestructura para el sistema vial de transporte, preferiblemente con los corredores troncales de transporte masivo, con el fin de facilitar el acceso de la población de menores ingresos al servicio organizado de transporte.
 - g. Promover y generar redes de movilidad accesibles para personas con discapacidad y dificultades de locomoción a partir de la eliminación de barreras físicas.
 - h. Mejorar los estándares cualitativos de espacio público, buscando incrementar la calidad, dotación y mejor aprovechamiento de los espacios públicos existentes. Se podrán incorporar al sistema de espacio público zonas privadas con vocación a uso público, y estas se contabilizarán como parte del espacio público requerido para el desarrollo del proyecto.
 - i. Garantizar los sistemas de equipamientos colectivos que suplan las necesidades de la nueva población que se incorpora a la zona por el desarrollo del proyecto.
 - j. Incorporar determinantes de gestión y prevención del riesgo, para lo cual no se podrán adelantar proyectos de renovación urbana en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, sin incorporar las medidas de prevención y mitigación cuya responsabilidad está en cabeza de los diseñadores y urbanizadores.
 3. Condiciones para la participación de las entidades vinculadas a la política de vivienda y para la aplicación de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. Las viviendas de interés social, cuyo valor exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv), no serán objeto de la aplicación del subsidio familiar de vivienda, sin perjuicio de los demás beneficios otorgados para el desarrollo de este tipo de vivienda.

Parágrafo. Las condiciones de que trata el numeral 2 del presente artículo serán igualmente exigibles a cualquier plan parcial de renovación urbana, aun cuando contemplen proyectos de vivienda de interés social que no superen los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 155°)

ARTÍCULO 3.2.6.2.5. Incentivo para el Desarrollo de Vivienda de Interés Social (VIS) en Polígonos con Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Con el propósito de incentivar el desarrollo y la oferta de vivienda de interés social (VIS) en los polígonos con tratamiento de desarrollo, tanto



urbano como de expansión urbana podrán acceder a la edificabilidad máxima, establecida en el Acuerdo 002 de 2018 para la franja de mayor densidad, siempre y cuando, además del cumplimiento de la obligación referida al porcentaje mínimo de vivienda de interés prioritario (VIP) destinen al menos un treinta por ciento (30%) adicional del área útil del polígono al desarrollo de vivienda de interés social (VIS), lo cual deberá quedar claramente establecido en el correspondiente decreto de adopción o modificación del plan parcial o en la licencia de urbanización. En estos casos no se permitirá la transferencia de la obligación referida a la destinación del suelo para VIP.

POLÍGONO	NOMBRE	AREA (Ha)
C1_DU_07	Alto San José	5,75
C4_DU_28	Altos del Embalse	7,85
C4_DE_27	Santa Teresa III	11,75
C4_DE_25	Barro Blanco III	22,05
C4_DE_23	La Presentación I	12,12
C1_DE_02	La Presentación II	9,42
C1_DE_03	El Pozo	27,46
C1_DE_04	PP 4 Fontibón	81,62
C3_DE_16	La Puerta	20,62
C3_DU_18	Jardín de Cimarronas	14,39
C3_DE_22	PP 10 El Tranvía	39,41
C1_DU_06	Casas del Mar	2,60

Parágrafo. A este mismo incentivo podrán acceder los desarrollos que se adelanten en predios localizados en polígonos con tratamiento de desarrollo urbano, únicamente cuando se proyecte su destinación a vivienda de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS).

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 161°)

CAPÍTULO 3

DISPOSICIONES COMUNES PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS PORCENTAJES DE SUELO EN TRATAMIENTOS DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA

ARTÍCULO 3.2.6.3.1. Cumplimiento del Porcentaje Mínimo de Suelo. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, para el cumplimiento de la obligación establecida en el presente Capítulo, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 156°)

ARTÍCULO 3.2.6.3.2. Cumplimiento de la Obligación en el Mismo Proyecto. Conforme el artículo 2.2.2.1.5.3.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, cuando la exigencia de destinar suelo para VIS o VIP se cumpla al interior del mismo proyecto, la localización y delimitación de las áreas destinadas al



cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización.

A su vez, los planes parciales correspondientes determinarán la forma de definir las localizaciones de los terrenos tendientes al cumplimiento del porcentaje expresado, así como las diferentes alternativas para su cumplimiento.

La localización de estas áreas también deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del municipio.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 157°)

ARTÍCULO 3.2.6.3.3. Cumplimiento de la Obligación Mediante el Traslado a Otro Proyecto. La obligación de destinar suelo para el desarrollo de proyectos VIP o VIS, según sea el caso, podrá ser trasladada a cualquier otra zona urbana o de expansión urbana del municipio, en terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo o de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.3.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

El área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación de los avalúos catastrales del predio en que se debe cumplir originalmente con la obligación y de aquel a donde se trasladará su cumplimiento. Para este efecto, se aplicará la siguiente fórmula:

$$A2 = A1 \times (V1/V2)$$

Dónde:

A2 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.

V1 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Parágrafo 1º. Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

Parágrafo 2º. Para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación de que trata este Artículo se deberá presentar como requisito para la expedición de la licencia de urbanización ante el curador urbano o la autoridad municipal competente, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP.

Para efectos de verificar el cumplimiento del requisito de que trata el inciso anterior, la autoridad municipal competente al expedir el acta de observaciones al proyecto de urbanización requerirá al interesado para que aporte la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para VIS o VIP en otros proyectos dentro del término previsto en el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 3. Los valores catastrales de que trata la fórmula definida en el presente artículo, podrán ser sustituidos por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas tanto para la zona donde ubica el proyecto original como para aquella donde se ubica el proyecto adonde se debe trasladar la obligación.

En ningún caso, se podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 158°)

ARTÍCULO 3.2.6.3.4. Cumplimiento de la Obligación Mediante la Compensación en Proyectos que Adelanten las Entidades Públicas que Desarrollen Programas y Proyectos VIS O VIP, a Través de los Bancos Inmobiliarios, Patrimonios Autónomos o Fondos que Cree el Municipio. Conforme lo dispone el artículo 2.2.21.5.3.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 la obligación de destinar suelo para VIP también se podrá hacer efectiva en los programas o proyectos que adelanten las entidades públicas municipales de Rionegro, mediante la compra de derechos fiduciarios.

En estos casos, la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo anterior, pero el valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Para efectos de verificar el cumplimiento de esta obligación, la autoridad municipal competente requerirá al interesado, dentro del mismo término a que se refiere artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, para que aporte la certificación expedida por la sociedad fiduciaria correspondiente en la que conste la compra de derechos fiduciarios de fideicomisos mercantiles constituidos para la ejecución de este tipo de proyectos, conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

No se entenderá cumplida la obligación de que trata este Capítulo cuando se haga efectiva a través de la compra de derechos fiduciarios a terceros que, a su vez, los hayan adquirido para acreditar el cumplimiento de su obligación a destinar suelo para VIS o VIP.

Parágrafo 1º. El valor de la compra de los derechos fiduciarios se hará sobre el valor comercial del predio o predios donde se desarrollará el proyecto.

Parágrafo 2º. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, el municipio de Rionegro podrá crear fondos para el desarrollo de programas VIS o VIP, como mecanismos de manejo de cuenta sin personería jurídica, que podrán ser administrados mediante contratos de fiducia mercantil. En todo caso, y con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIS o VIP.

Parágrafo 3º. Sólo se permitirá, de manera excepcional, la compensación en dinero a los fondos de compensación de que tratan, entre otras disposiciones, el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, tal es el caso del municipio de Rionegro del Fondo Urbano.

En estos casos, el monto de la compensación se calculará con fundamento en el valor catastral del predio que podrá ser sustituido por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el municipio cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas para la zona donde ubica el proyecto original.

En ningún caso, el valor de la compensación podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación.



Parágrafo 4º. De conformidad con lo previsto en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 y 118 de la Ley 388 de 1997, cuando el municipio de Rionegro cuente con Banco Inmobiliario, la compensación de suelo para VIS o VIP también podrá efectuarse mediante la compra de suelo, para lo cual la estimación del área a destinar a VIS o VIP se calculará aplicando la misma fórmula descrita en el artículo 158 del Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 159°)

ARTÍCULO 3.2.6.3.5. Compra de Derechos Fiduciarios. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las entidades públicas de que trata este capítulo celebrarán contratos de fiducia mercantil para el desarrollo de programas y proyectos VIS o VIP, a los cuales podrán vincularse quienes deban cumplir con los porcentajes de que trata el presente Capítulo mediante la adquisición de derechos fiduciarios.

Con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP en los cuales se pueden comprar derechos fiduciarios y su valor comercial.

En caso que no esté definido el portafolio de los proyectos VIS o VIP, la compra de derechos fiduciarios se podrá hacer utilizando alguna de las siguientes formas:

1. Sobre predios que se pretendan adquirir, para lo cual la entidad pública deberá celebrar previamente las respectivas promesas de compraventa o los contratos para la adquisición del inmueble o inmuebles, o
2. Mediante la adhesión a un patrimonio autónomo cuyo objeto sea la adquisición de suelo para destinarlo al cumplimiento de la obligación de VIS o VIP prevista en este Capítulo. En este caso, la entidad pública correspondiente deberá definir un valor comercial promedio de compra de este tipo de suelo en el municipio de Rionegro y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 160°)

PARTE 3

NORMAS PARA LAS ACTUACIONES Y PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN LOS SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN

TITULO 1

NORMAS PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 3.3.1.1. Concepto. Las normas para las actuaciones urbanísticas en el suelo urbano y de expansión son las que garantizan el cumplimiento de las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad y accesibilidad, que los desarrollos urbanísticos y constructivos deben contemplar en su diseño y ejecución. Entre otras, hacen parte de estas normas, las previsiones para asegurar calidad de vida, que se expresan en obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de suelo, como son el espacio público y los equipamientos, las condiciones de vialidad y movilidad o aquellas relacionadas con la combinación adecuada de usos en proporción al crecimiento de la población, de acuerdo con los estratos socioeconómicos y con la población en zonas de riesgo no mitigable o de la articulación entre proyectos de transporte colectivos, áreas verdes o equipamientos de escala urbana y subregional y cambios en los usos del suelo.



Parágrafo 1º. El ámbito de aplicación de estas normas será para cualquier tipo de desarrollo urbanístico y constructivo a adelantar en los suelos urbano y de expansión del municipio de Rionegro, incluyendo los desarrollos que se adelanten mediante planes parciales u otros, los cuales pueden tener mayores exigencias según los requerimientos de dichos planes. Se excluyen de este ámbito de aplicación los suelos de protección, zonas de alto riesgo no recuperable y los suelos de expansión donde no haya sido adoptado el respectivo plan parcial.

Parágrafo 2º. Las legalizaciones urbanísticas y los reconocimientos de edificaciones se supeditarán a las normas aquí dispuestas, a las básicas que se expidan por Decreto Municipal y demás reglamentaciones que le sean aplicables, de conformidad con lo establecido en los Artículos 2.2.6.4.1.1. al 2.2.6.5.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o aquellas que lo modifiquen o sustituyan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 210º)

ARTÍCULO 3.3.1.2. Actuaciones Urbanísticas. La Ley 388 de 1997, establece como actuaciones urbanísticas, la urbanización y la edificación de inmuebles en suelos urbano y de expansión, que pueden ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, siempre y cuando, en todos los casos, se aplique el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, conforme se establezca en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, para los planes parciales, o los demás instrumentos que se definan. Para dar aplicación al principio de distribución equitativa de cargas y beneficios, se utilizarán las unidades de actuación urbanística u otros mecanismos de gestión asociada, que se ejecutarán directamente por entidades públicas, formas mixtas de asociación entre el sector público o privado o a través de fideicomisos o fondos de compensación, que también podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 211º)

ARTÍCULO 3.3.1.3. Lineamientos Generales para Actuaciones Urbanísticas en Suelo Urbano y de Expansión. Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, deberán cumplir los lineamientos estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como, lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas son:

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios, que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural como elemento de equilibrio en el territorio.
3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el Plan Vial y demás normas de jerarquía superior.
4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias del suelo de cesión pública, para ser destinado a áreas verdes, recreacionales (parques, plazas, plazoletas) y equipamiento y de la construcción de equipamiento comunitario público y demás normas establecidas, o de mayor jerarquía que le sean aplicables para el efecto.

6. Garantizar el cumplimiento de la zonificación y compatibilidad de usos y las normas referidas a distancias de seguridad, retiros de aislamiento requeridos, evitando impactos negativos sobre la población del entorno.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 212°)

ARTÍCULO 3.3.1.4. Concepto de urbanización. De conformidad con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, urbanización es el proceso mediante el cual uno o varios lotes de cualquier extensión, dentro del suelo urbano, quedan plenamente vinculados a la malla urbana a través de la dotación de servicios básicos, de infraestructura vial y de áreas libres, comunales y recreativas, y habilitados para los desarrollos constructivos. Cuando se adelanten actuaciones urbanísticas, se requiere de la obtención de la licencia de urbanización en los siguientes casos:

1. Cuando el predio posea 2.000 m² o más, provengan o no del simple fraccionamiento o integración de terrenos de mayor o menor extensión.
2. Terrenos que independientemente del área se pretendan dividir en 5 o más lotes individuales, siempre y cuando deban realizar obras para su vinculación a la malla urbana.
3. Predios menores de 2.000 m² que deban construir infraestructura para garantizar la vinculación a la malla vial urbana.
4. Los predios a partir de 2.000 m² de área que hayan realizado o no, el trámite de urbanización, en los cuales se proyecte un cambio en la tipología o diseño urbanístico que incremente la densidad inicialmente aprobada, o el número de destinaciones cuando se trate de un uso no residencial.
5. En los casos que se requiera de conformidad con los planes parciales correspondientes.

Parágrafo 1º. En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamiento de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

Parágrafo 2º. Las normas que se establecen para los procesos de urbanización son aplicables a todos los usos, incluidos los equipamientos de educación, salud, seguridad, entre otros.

Parágrafo 3º. Los propietarios de los predios que sin haber obtenido la aprobación previa o licencia respectiva, realizaron o no obras de urbanismo y construcción deberán acogerse a los requisitos, trámites y procedimientos que para el efecto se determinan en el Acuerdo 056 de 2011, y las disposiciones reglamentarias que se encuentren vigentes y sean aplicables para el efecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 de 1997, y normas complementarias.

Parágrafo 4º. De conformidad con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los propietarios de los predios resultantes de un proceso de subdivisión, no requerirán licencia cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. No obstante, los lotes resultantes de la subdivisión deberán ser desarrollables constructivamente, de tal forma que cumplan con las normas urbanísticas y constructivas vigentes. Las particiones realizadas con anterioridad al 11 de enero de 1989, mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en suelo urbano, no requerirán del trámite de aprobación de las divisiones, se podrá expedir el certificado de licencia de construcción a cada uno de los lotes, siempre y cuando se encuentren vinculados efectivamente a la malla urbana mediante una vía pública o privada construida, que cumpla con la sección mínima establecida en el Acuerdo 056 de 2011,



directamente conectados a la red de servicios públicos domiciliarios, y el predio, según su aptitud geotécnica, morfológica y sus dimensiones, pueda ser desarrollable urbanística y constructivamente.

Parágrafo 5º. De conformidad con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las subdivisiones de predios protocolizadas mediante escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión en ninguna de sus modalidades para ser incorporadas en la cartografía oficial del Municipio. La incorporación cartográfica de tales subdivisiones, no implica autorización alguna para urbanizar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de urbanización o construcción ante la autoridad competente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 213º)

ARTÍCULO 3.3.1.5. Clasificación de los Diferentes Procesos de Desarrollo Urbanístico en el Suelo Urbano.

1. **Proceso de Urbanización:** Es el proceso mediante el cual, en un lote de terreno se realizan obras de urbanismo para vincularlo plenamente a la malla urbana, a través de la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías, que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normativa vigente.
2. **Proceso de Subdivisión de Lotes:** Es el proceso mediante el cual, uno o varios predios se dividen de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable. Los procesos de subdivisión poseen las modalidades de:
 - a. **Subdivisión urbana:** Es el proceso mediante el cual uno o varios predios urbanizables no urbanizados, ubicados en el suelo urbano, se dividen materialmente de conformidad con las normas que para el efecto establezca el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
 - b. **Reloteo:** Es la división, redistribución o modificación del loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezca el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo. De conformidad con el Artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se prohíbe la subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano: Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

- a. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
- b. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
- c. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 214º)

ARTÍCULO 3.3.1.6. Modalidades de Procesos de Urbanización. Según la forma de realización del proceso de construcción de las obras, los procesos de urbanización podrán ser desarrollados por los interesados bajo las siguientes modalidades:



1. **Según la forma de realización del proceso de construcción de las obras:**

- a. **Urbanización de loteo:** Proceso mediante el cual, un interesado que haya obtenido la licencia respectiva, adelanta obras de urbanismo en un lote de mayor extensión y divide éste en lotes independientes aptos para ser habilitados con miras a la posterior construcción de edificaciones.
- b. **Por construcción simultánea:** Proceso mediante el cual, un interesado realiza en un programa paralelo en el tiempo, obras de urbanismo, loteo, si es el caso, y construcción de edificaciones; éste podrá desarrollarse también bajo la modalidad de etapas, siempre y cuando éstas sean autosuficientes en todas sus variables.
- c. **Los desarrollos por loteo:** Son aquellos en los cuales, las construcciones son ejecutadas por personas o entidades diferentes a las que realizan las obras de urbanismo, consecuente con ello no podrán obtener simultáneamente las licencias de urbanización, subdivisión o reloteo y construcción.
- d. **Urbanización y construcción por etapas:** Proceso donde el proyecto total, ya sea de loteo o por construcción simultánea de obras de urbanismo y construcción, se divide para efectos de ordenar el proceso constructivo, de acuerdo con los requerimientos urbanísticos de autosuficiencia, sin que ello signifique un nuevo loteo, caso en el cual, cada una de las diferentes etapas debe ser autosuficiente en todos los requerimientos de zonas verdes de uso común privadas, redes de servicios públicos domiciliarios, accesos viales peatonales y vehiculares, parqueaderos privados y de visitantes, acorde con el proyecto urbanístico y constructivo aprobado.

Sólo se autorizará división del proceso de desarrollo del proyecto urbanístico por etapas, sin que ello dé lugar a otorgar nuevas divisiones a las etapas ya aprobadas.

En este tipo de urbanización, la cesión, bien sea en suelo o en dinero se cumplirá proporcionalmente al recibo de cada una de las mismas.

2. **Según el uso predominante:**

- a. **Urbanización Residencial:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o a la construcción simultánea de edificaciones destinadas al uso residencial y sus usos complementarios; dependiendo de la tipología de la vivienda, se clasifica en urbanización residencial unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, y multifamiliar. Cuando se presenta la combinación de varias tipologías de vivienda, se denomina urbanización residencial mixta.
 - b. **Urbanización Comercial y de Servicios Mercantiles:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o construcción simultánea de edificaciones, destinadas a la actividad comercial y mercantil y sus usos complementarios.
 - c. **Urbanización Industrial:** Corresponde a la modalidad de loteo y/o construcción simultánea de edificaciones, destinadas a contener los procesos de transformación de materias primas, ensamblaje de productos y sus usos complementarios.
 - d. **Urbanización Institucional o de Servicios a la Comunidad:** Es aquella que se desarrolla en lotes con destinación a equipamiento colectivo o la construcción de obras que satisfacen necesidades sociales de la comunidad, tales como salud, educación, recreación, administración pública, entre otras.
 - e. **Urbanización de uso Mixto:** Es aquella que bajo la modalidad de loteo y/o construcción simultánea, se destina a dos o más tipologías de uso compatibles.
- Todo proceso de urbanización a desarrollarse en suelo urbano o de expansión requiere de la respectiva licencia de urbanización para el inicio de obras.
- Para el otorgamiento del permiso de ocupación por parte de las entidades municipales competentes de que trata el Artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o las disposiciones



que lo modifiquen, complementen o sustituyan, en el tiempo de vigencia de la licencia otorgada, el urbanizador deberá haber concluido las obras urbanísticas construidas y aprobadas.

La obtención de la licencia de construcción en los lotes resultantes de procesos de urbanización o subdivisión, diferentes al de loteo con construcción simultánea, estará supeditada al recibo de la urbanización por parte de las entidades competentes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 215°)

ARTÍCULO 3.3.1.7. Procesos de Urbanización según las Zonas de Tratamiento. Sólo se admitirán procesos de subdivisión de predios para urbanización, en zonas con tratamiento de consolidación; en las zonas con tratamientos de desarrollo y renovación urbana, se admitirán en concordancia con lo establecido en los planes parciales que sean aprobados; en la zona con tratamiento de conservación, según los lineamientos que se definan para el efecto en las normas de manejo y protección patrimonial, y en zonas con tratamiento de mejoramiento integral, de acuerdo con lo que se defina en cada área de planeamiento en los procesos de regularización y legalización urbanística.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 216°)

ARTÍCULO 3.3.1.8. Protección y Utilización de Edificaciones Componentes del Patrimonio Histórico Cultural. Todo interesado en desarrollar urbanística y constructivamente un predio, en los suelos urbano y de expansión y, en cuyos terrenos existan edificaciones de patrimonio cultural, estará obligado a localizarlas dentro del plano del levantamiento del terreno y deberá sujetarse a los lineamientos establecidos en las normas de protección patrimonial vigentes.

Cualquier intervención en alguno de los componentes de los Centros de Rionegro y San Antonio de Pereira constituidos por: Bienes inmuebles, recorridos, bienes muebles (monumentos, esculturas) y elementos del inventario de Bienes de Interés Cultural, confirmados en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y los que determine la Fase II del Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la autorización previa de la autoridad que efectuó la declaratoria, para el caso del Centro Histórico de Rionegro el Ministerio de Cultura es la autoridad competente, por ser la declaratoria Bien de Interés Cultural de carácter nacional (Monumento Nacional). Artículo 3 de la Ley 163 de 1959, y Artículo 2.4.1.13. del Decreto Único Nacional 1080 de 2015 (Artículo 4 del Decreto Nacional 264 de 1963).

El régimen de sanciones y faltas contra el patrimonio cultural se rigen por el Decreto Único Nacional 1080 de 2015, (o aquel que lo modifique o sustituya) en sus respectivos títulos, así como los estímulos para la conservación y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural.

Las actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural se aprobarán de conformidad a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.9. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008, y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 217°)

ARTÍCULO 3.3.1.9. Criterios Ambientales para las Actuaciones Urbanísticas. Para todo lote que conlleve un proceso de urbanización o de construcción, el interesado se debe ajustar a las normas vigentes sobre autorizaciones, permisos, concesiones y licencias ambientales a que haya lugar, por el uso, aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables y del ambiente.



Los principales aspectos asociados con el medio natural y del espacio público, que el interesado debe tener en cuenta para todo proceso de urbanización, son:

1. Respetar las corrientes de agua, los retiros a quebradas y demás cuerpos de agua donde se consideran las áreas inundables, por el paso de las crecientes no ordinarias, y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico (Áreas de Protección Hídrica).
2. Considerar las condiciones de saneamiento hídrico, atmosférico, de manejo de residuos sólidos y de control de ruidos, que permitan establecer un equilibrio en el funcionamiento de la actividad frente a su entorno.
3. Determinar las situaciones de riesgo sobre las cuales, se controlarán las intervenciones, de acuerdo con el nivel de vulnerabilidad de los terrenos.
4. Respetar la cobertura vegetal; sobre estas áreas de valor paisajístico y ambiental, será necesario proteger y conservar, los elementos naturales con mérito especial para el paisaje, el ambiente y el espacio público, y a ello se supeditará la intervención urbanística o constructiva.
5. Articular las áreas o zonas destinadas al uso público, generadas en cumplimiento de la obligación urbanística del terreno a urbanizar, con la estructura existente de espacio público en su área de influencia.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 218°)

ARTÍCULO 3.3.1.10. Estudios Geotécnicos Requeridos para los Procesos de Urbanización y Construcción. En el momento de la aprobación del proyecto, se debe dar cumplimiento al Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR - 10, Ley 400 de 1997, y su Decreto 926 de 2010, y la Norma Técnica del ICONTEC 2010 y/o a la reglamentación que modifique o sustituya esta materia.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 219°)

ARTÍCULO 3.3.1.11. Obligaciones del Urbanizador. El urbanizador tendrá como mínimo la obligación de entregar las siguientes obras y actividades:

1. Andenes, calzadas debidamente pavimentadas, cordones, cunetas y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales.
2. Apertura, explanación de las áreas verdes y recreativas, delimitadas y debidamente dotadas; y las destinadas a futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben quedar también claramente delimitadas.
3. Las áreas de cesión, las cuales deberán ser entregadas al Municipio adecuadas y habilitadas para su uso, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal. Estas deberán cumplir con todas las condiciones para su adecuado funcionamiento, en cuanto al acceso, aptitud para la construcción de los servicios que allí se instalen, y no tener afectaciones que impidan su utilización.
4. Dar cumplimiento a las áreas de cesión establecidas en el Acuerdo Municipal 056 de 2011.
5. Entregar totalmente conformados los espacios que integran la fachada; así mismo, ésta debe entregarse totalmente terminada, muros laterales y posteriores de acuerdo a la fachada principal.
6. Presentar reglamento de propiedad horizontal.
7. Construir la infraestructura de servicios públicos, constituida por:
 - a. Acueducto y Alcantarillado general, según Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
 - b. Servicios de energía y alumbrado público.
 - c. Telefonía.
 - d. Diseños de redes de gas.
 - e. Infraestructura para almacenamiento y manejo de residuos sólidos.



Parágrafo 1°. Los anteriores requisitos deberán acogerse a los manuales técnicos de las empresas prestadoras de servicios públicos.

Parágrafo 2°. Los desarrollos que conforman la urbanización estarán sometidos a las normas y diseños bajo los cuales fue expedida la licencia de la misma.

Parágrafo 3°. Las edificaciones aprobadas como unidades residenciales, con diseños urbanísticos y arquitectónicos predefinidos, componentes de urbanizaciones, deben mantener las condiciones originales con las cuales fueron inicialmente aprobadas, por lo tanto, no se permiten modificaciones en ninguno de los elementos componentes del espacio público o de las edificaciones como fachadas (incluidos los materiales), volúmenes, alturas o cubiertas de la edificación, con la finalidad de mantener la unidad de conjunto.

Parágrafo 4°. Las urbanizaciones de uso residencial que se proyecten a partir de la vigencia del Acuerdo 056 de 2011, deberán prever áreas especializadas donde se concentrarán varios locales para comercio y servicios, complementarios a la actividad residencial, ya que las unidades de vivienda que conforman la urbanización deberán mantener las características inicialmente aprobadas, como lo son, la tipología unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar, sin mezcla de usos, es decir, las unidades de vivienda serán de índole netamente residencial, no se permite cambio de uso de garajes, salones comedores, habitaciones y/o cualquier otro espacio constitutivo y básico de la vivienda para adecuar usos de comercio y/o servicios.

Parágrafo 5°. Las áreas especializadas para comercio y servicios complementarios a la vivienda, o agregados comerciales, serán destinadas a usos compatibles con el uso residencial.

Parágrafo 6°. En las urbanizaciones existentes antes de la entrada en vigencia del Acuerdo 056 de 2011, que aprueba la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se podrá combinar el uso residencial con el uso de comercio y servicios, siempre y cuando el frente mínimo de la vivienda en primer piso, así como el del local, no sean inferiores cada uno a 3 metros, descontando accesos al segundo piso. El área del establecimiento comercial no podrá ser mayor al 30% de los metros cuadrados construidos del total de la vivienda.

Parágrafo 7°. El espacio público con el cual ha sido aprobada la urbanización, deberá conservarse, permitiéndose solamente obras para la protección del mismo, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación, o quien haga sus veces.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 220°)

ARTÍCULO 3.3.1.12. Permiso de Escrituración y/o Ventas. La Secretaría de Planeación o la que haga sus veces, no expedirá permiso de escrituración y/o ventas que aplica para todos los proyectos, hasta tanto el urbanizador y/o representante legal del grupo asociativo, acrediten mediante escritura pública debidamente registradas, la cesión de las áreas tipo A y B correspondientes, y recibido satisfactoriamente de las obras a que esté obligado el urbanizador por cesiones tipo C, o suscriba convenio o acuerdo de pago con el Municipio para la ejecución de las mismas.

Parágrafo 1°. Las aéreas de cesión correspondientes a vías, andenes y obras complementarias, serán recibidas por la Secretaría de Infraestructura o la oficina que haga sus veces, y las obras correspondientes a las redes primarias y secundarias de servicios públicos domiciliarios, serán recibidas por las correspondientes empresas de servicios públicos domiciliarios, para que la Secretaría de Planeación expida el correspondiente



permiso de escrituración y ventas, como paso previo a la concordancia requerida para la conexión de estos servicios públicos.

Parágrafo 2°. La conexión de servicios públicos domiciliarios, solo podrá hacerse con la aprobación de la Secretaria de Planeación, a través del permiso de ocupación, el cual aplica para todos los proyectos de construcción.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 221°)

TITULO 2 LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT

ARTÍCULO 3.3.2.1. Criterios para el Desarrollo de Vivienda Urbana. En el marco de la política de asentamientos humanos y vivienda, y para garantizar la habitabilidad en función de la calidad de vida, para el desarrollo de vivienda urbana, se deberán contemplar los siguientes criterios:

1. Cumplir con el criterio de política social integral definido en el Plan de Ordenamiento, garantizando la integralidad de los proyectos urbanísticos, la heterogeneidad de la población, y de las actividades compatibles con la vivienda, la atención a las condiciones especiales de la población en situación de discapacidad, para que se revierta el fenómeno de la segregación socio espacial y la especialización en el uso del suelo.
2. El barrio, es la unidad socio-espacial, y el espacio público como estructurante debe garantizar la libre circulación y disfrute. En todos los desarrollos está prohibido el cerramiento de los espacios públicos.
3. Las condiciones del entorno, deben garantizar la localización apropiada para el asentamiento humano, valoración del patrimonio cultural, y el equilibrio entre atributos urbanos y densidades, acorde con la capacidad instalada del respectivo sector urbano o barrio.
4. Las condiciones de la vivienda, como espacio privado de la familia, deben garantizar privacidad, acceso, seguridad estructural de la edificación, seguridad jurídica de la tenencia, y calidad locativa en condiciones apropiadas de saneamiento básico, iluminación, ventilación, y áreas disponibles en función del número de personas y cuartos, y en las formas de habitar.

Se debe procurar la consolidación del proceso de desarrollo progresivo, para permitir el acceso de la población de menores ingresos a una solución de vivienda, respaldando la iniciativa de organizaciones comunitarias, sociales, privadas y públicas.

En concordancia con lo previsto en el parágrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, los estándares y obligaciones para la Vivienda de Interés Social (VIS), tendrán un manejo diferencial, sin detrimento de la calidad, acorde con los procesos y tratamientos en los cuales se genera: Desarrollo en suelo urbano y de expansión, renovación, consolidación y mejoramiento integral, en todo caso se debe garantizar un mínimo de 9 m²/habitante.

El estándar de loteo para nuevos desarrollos de vivienda de interés social, en tipologías unifamiliar y bifamiliar, deberá garantizar en el mediano y largo plazo, la densificación hasta la tipología trifamiliar, siempre y cuando cumpla con las medidas de lote exigidas para tales casos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 223°)



ARTÍCULO 3.3.2.2. Desarrollos Urbanísticos para Vivienda. Todo loteo o subdivisión de un predio, que no implique obras de urbanismo, y por lo tanto no esté obligado a tramitar licencia de urbanismo, deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

1. Todo lote debe contar con acceso directo sobre la vía pública.
2. Los lotes deben tener frente mínimo de 6 m, con las excepciones de las VIP.
3. Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
4. Deberán cumplir con las áreas de cesión establecidas en el Acuerdo 002 de 2018.
5. Cada lote individual, debe cumplir las normas sobre retiros obligatorios e índices establecidos para la zona homogénea.
6. No se podrá fraccionar un lote en un área tal, que no permita su desarrollo urbanístico.

La Secretaría de Planeación, evaluará individualmente los casos donde el área del predio o el frente sean menores a las exigidas, siempre y cuando el registro de la escritura de subdivisión de los terrenos haya sido anterior a julio 18 de 1997 (expedición de la Ley 388 de 1997).

Para el desarrollo de predios individuales (unifamiliar y bifamiliar), ya urbanizados para uso residencial, se aplicarán los índices de ocupación y altura, más los requisitos adicionales que serán establecidos en el Estatuto Básico de Urbanismo y Construcción.

Parágrafo 1°. En el desarrollo de proyectos de urbanización residenciales, se deberá dar cumplimiento al índice de ocupación, densidad y altura.

La normatividad de alturas, se aplicará a los proyectos diferentes a vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Parágrafo 2°. Las tipologías de vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y multifamiliar, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA	ÁREA LOTE (m ²)	FRENTE (m)
UNIFAMILIAR	60	6
BIFAMILIAR	75	6
TRIFAMILIAR	90	7
MULTIFAMILIAR	120	Frente mínimo: 7m., y 1m. adicional por cada piso que tenga la edificación después del tercer piso.

Parágrafo 3°. La Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, podrá autorizar un área menor de local comercial de 20m², previa aprobación del Concejo Municipal, siempre y cuando los locales generados queden con accesos directos; solo aplica para los casos especiales que serán sustentados en la presentación del proyecto de Acuerdo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 224°; Parágrafo 2° Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 162°)

ARTÍCULO 3.3.2.3. Subsidios de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP). Para efectos de la aplicación de subsidios de vivienda y de otros criterios que sean pertinentes, se aplicaran las normas del Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 225°)

ARTÍCULO 3.3.2.4. Normas Para Urbanizaciones De VIP y VIS. Las urbanizaciones de vivienda de interés social prioritario (VIP) y de interés social (VIS), que se desarrollen en el municipio de Rionegro, no se



someterán a las mismas normas del polígono de tratamiento en el cual se ubiquen, sino que cumplirán unas normas especiales, que permitan hacer realidad el acceso a la vivienda por las familias de menores condiciones económicas.

Se adopta un área mínima de vivienda para los proyectos de vivienda de interés social prioritario (VIP) de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²).

El área mínima de vivienda para los proyectos de vivienda de interés social (VIS) de cuarenta y ocho metros cuadrados (48 m²), área en la cual no se incluye la celda de parqueadero para vehículos privado.

Para las viviendas unifamiliares en dos niveles la construcción de los dos niveles debe entregarse terminada en su estructura general, aunque puede ser sin los acabados requeridos, para obtener el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal. Igualmente, el diseño de los elementos de circulación vertical (escaleras), deberá quedar de tal forma, que no permita hacia el futuro la subdivisión de esta vivienda en dos unidades distintas.

En la vivienda bifamiliar, la losa de entepiso debe entregarse completa, para el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

Tanto el urbanizador, como el propietario de la vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP), deberán respetar por un término superior a cinco años, el precio inicial en número de salarios mínimos asignado a la vivienda, so pena de perder los beneficios, y estar obligados a cancelar una suma equivalente a los impuestos, expensas y plusvalía, generadas por el mayor aprovechamiento y/o desarrollo del predio.

En los desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social o prioritaria de tipo multifamiliar, el área correspondiente al estacionamiento de uso exclusivo del propietario en edificaciones residenciales, se entenderá incorporado al área mínima por unidad de vivienda, siempre y cuando se genere un cupo de estacionamiento por cada unidad inmobiliaria, lo cual quedará consignado en las licencias de urbanización y de construcción del proyecto. En este caso, el área mínima total, incluyendo el área de estacionamiento, será de 57 m².

En el reglamento de copropiedad, deberá quedar constancia de la asignación que se haga de cada unidad de parqueo al respectivo apartamento; igualmente, dentro de los trámites de enajenación de la unidad de vivienda, se incluirá obligatoriamente la unidad de parqueo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 226°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 163°)

ARTÍCULO 3.3.2.5. Unidad Básica. Para vivienda unifamiliar y bifamiliar de interés social, el área mínima construida, ya sea entregada por el urbanizador o construida directamente por el usuario, será de 20 m² como unidad básica y deberá estar conformada como mínimo por un espacio múltiple y el área de servicio, cocina y baño.

Parágrafo 1°. En el evento en que el interesado plantee vivienda bifamiliar embrionaria, deberá entregar la losa de uso común. En ningún caso se permitirá vivienda multifamiliar embrionaria.

Parágrafo 2°. Para desarrollos de vivienda por etapas, se deberán entregar como mínimo los espacios que conforman la fachada o fachadas, con el fin de conformar la volumetría del conjunto urbanístico.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 227°)



ARTÍCULO 3.3.2.6. Plan Especial Habitacional. Será prioridad, en el corto plazo, para el municipio de Rionegro, la formulación de la política pública de vivienda, que contendrá la ejecución del Plan de Vivienda y Hábitat, para ello la Administración Municipal, coordinará su elaboración, el cual deberá definir los objetivos, metas e indicadores claves para el desarrollo y monitoreo de los objetivos, de acuerdo con las dimensiones fundamentales, y en el marco de los lineamientos nacionales. Así mismo, establecerá las prioridades de actuación, los programas y proyectos, los instrumentos y mecanismos de gestión institucional y el plan de inversiones. Dicho Plan tendrá los siguientes lineamientos:

1. Dirigirse a mejorar las condiciones de vivienda y hábitat en el Municipio, especialmente en los asentamientos que se han generado de manera espontánea y sin planificación.
2. Propiciar la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, como una estrategia de gestión dirigida a atender en forma integral, los desequilibrios territoriales, ambientales, socioculturales y socioeconómicos.
3. Lograr el incremento de los niveles de integración socio espacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
4. Dar prioridad a la solución de vivienda de interés social, para la comunidad asentada en el territorio municipal.
5. Contribuir a la solución de la problemática de la vivienda de interés social, de tal forma que se garanticen condiciones óptimas de habitabilidad.

Parágrafo. Mediante el Plan de Vivienda y Hábitat, se deberán establecer los mecanismos de reserva de tierra apta para urbanizar, con el fin de atender la demanda potencial de vivienda de interés social, atender el reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo; además, de incluir acciones para el mejoramiento de las condiciones de prestación de servicios públicos e infraestructura en general, en aquellas zonas que presentan condiciones de desarrollo inadecuado o incompleto.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 228°)

TITULO 3 PROYECTOS ESTRATÉGICOS URBANOS

ARTÍCULO 3.3.3.1. Proyectos Estratégicos Urbanos. Adóptese como proyectos estratégicos del sistema de equipamientos, dados los indicadores y necesidades identificadas en el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes:

1. **Centro Deportivo Chipre:** Se propone ubicarlo en el suelo de expansión Chipre, polígono identificado con código C2_DE_13. La ubicación específica del equipamiento, obedecerá al planteamiento urbanístico general del plan parcial ubicándose en el área asociada a la llanura del río Negro.
2. **Reubicación Institución Educativa San Antonio:** Por demanda de cupos e instalaciones insuficientes y deficientes, así como lo referido a la jornada única, se requiere reubicación de este establecimiento educativo. Para ello se ha determinado que este se reubicará en el área dotacional denominada "Colegio El Triángulo".
3. **Parque Biblioteca y Parque Temático Ambiental:** Rionegro como ciudad intermedia que presta servicios a otros municipios, requiere de este tipo de equipamiento, el cual sería de gran impacto por la cantidad de población que se serviría de él. Este equipamiento sería de cobertura supramunicipal, además dinamiza y cohesiona la vida de la Ciudadela Educativa. Su ubicación se propone en el lote de la actual Estación de Bomberos, en un puente sobre el río, dentro del API de la Unidad Deportiva. Son lotes



propiedad del municipio, Matrícula 020-48555 (Bomberos), y el lote contiguo Matrícula 020-23707. Este nuevo equipamiento incluye un Parque Temático Ambiental.

4. **Centro de Convenciones:** Rionegro requiere de un amplio Centro de Convenciones de cobertura supramunicipal y un gran auditorio con capacidad para más de 1000 personas. Se determina su ubicación en el Suelo de Expansión polígono La María II (finca El Rosario), polígono C2_DE_14.
5. **Construcción Plaza Mayorista:** Es necesario construir un equipamiento con todos los dispositivos de una plaza mayorista que presta servicios a nivel subregional y regional. Lugar de abastecimiento de alimentos desde y hacia diferentes municipios del oriente antioqueño y otros municipios del departamento. En el corto plazo de la vigencia del POT se deberá determinar su ubicación e iniciar las acciones administrativas tendientes a su construcción.
6. **Sede Central de la Administración Municipal:** Se ha determinado ampliar los espacios para la Administración Municipal, sumando al Palacio principal algunos equipamientos que cambiaran su uso como el Palacio de la Cultura Ricardo Rendón Bravo como lugar para oficinas; de igual manera se tiene previsto disponer de la actual Casa de la Cultura Ramón Jaramillo Jurado, como espacio para funciones administrativas. Estos equipamientos son propiedad del municipio: Palacio Ricardo Rendón Bravo, Matrícula 17238; los de La Casa de la Cultura Ramón Jaramillo Jurado, Matrícula 37516; y los de la Casa de Música Benjamín Marín Álvarez, Matrícula 40758.
7. **Reubicación de la Estación de Bomberos:** Equipamiento de gran impacto para el municipio y municipios cercanos, el cual requiere de ubicación estratégica con zonas de parqueo y vías de fácil acceso. Se propone reubicarla en el mismo predio de la Casa de La Justicia, es un lote de propiedad del municipio, Matrícula 020 - 83334. En esta zona donde se ubican varios equipamientos de tipo administrativo, a los cuales se articularía.
8. **Readecuación Plaza de Mercado Minorista:** En la Plaza de Mercado, comúnmente llamada Galería, hoy, la totalidad de la infraestructura del primer piso, se encuentra en condiciones muy regulares. En la parte interna, se encuentran en malas condiciones los pisos, la oficina de la administración, aparte de la insuficiencia de unidades sanitarias, e instalaciones eléctricas. Requiere de manera prioritaria una readecuación de sus instalaciones internas; así como de las partes exteriores, incluyendo los sitios de parqueo. Es necesario readecuar su interior para un mejor funcionamiento y movilidad en el sector.
9. **Unidad Deportiva o Institución Educativa Quirama:** Con el fin de disponer de escenarios deportivos, recreativos o educativas en la comuna 2 - San Antonio y atender los déficit actuales y futuros de los planes parciales Quirama y San Antonio, este proyecto tiene el carácter de estratégico y se emplazará en la Hacienda La Cantaleta con un área aproximada de 4,8 hectáreas.

Parágrafo. En la expedición de las determinantes para la formulación de los planes parciales Chipre y La María II (Finca El Rosario) se deberá establecer la obligación de definir los suelos para los equipamientos propuestos en el presente artículo, ello de conformidad con las obligaciones (Cesiones) Tipo B y C que deben cumplir dichas áreas de planificación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 262°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 164°)



LIBRO 4
COMPONENTE RURAL

PARTE 1
ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL – NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

TÍTULO 1
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.1.1.1. Políticas de Mediano y Corto Plazo Sobre Ocupación del Suelo Rural. Son compromisos en relación con los asentamientos humanos del área rural los siguientes:

1. Generación de oportunidades para los habitantes del área rural del Municipio, a través del acceso al suelo y a la utilización racional del territorio.
2. Prelación de la inversión pública municipal y en especial la aplicación de las plusvalías que se generen en el nuevo modelo de ocupación del territorio, en la solución de los déficits de vivienda, infraestructuras y equipamientos de sus pobladores.
3. Apoyo a la producción campesina como soporte fundamental para:
 - a. La preservación de las tierras agrícolas.
 - b. La actividad económica municipal y de la familia campesina en especial.
 - c. El sustento alimentario de los habitantes del territorio y la comercialización de excedentes.
4. Protección del medio ambiente, y en especial del paisaje, como elementos fundamentales de la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 264°)

ARTÍCULO 4.1.1.2. Objetivos y Estrategias Rurales de Mediano y Corto Plazo. Acorde con las políticas establecidas a mediano y corto plazo para la ocupación del suelo rural, se definen los siguientes objetivos y estrategias:

1. **Objetivo 1:** Preservar la calidad del medio ambiente, y en particular del paisaje, como valores del territorio que son reconocidos por propios y extraños.
 - a. Estrategias para la Preservación del Medio Ambiente:
 - 1) **Estrategia 1:** Conformación de una red ecológica a partir de los suelos de protección ambiental presentes en el territorio, como soporte fundamental del desarrollo físico del Municipio.
 - a) **Acciones Normativas:**
 - i. Localización en planos de los suelos de protección ambiental.
 - ii. Identificación de los usos del suelo en las áreas de protección ambiental.
 - iii. Determinación de retiros a corrientes de agua (zonas de protección hídrica).
 - b) **Acciones de Planificación:**
 - i. Diseño de una red ecológica a partir de los nodos identificados y de sus conexiones.
 - 2) **Estrategia 2.** Adopción de la sana mezcla de usos como condición de convivencia, necesaria para la localización de actividades en el territorio.
 - a) **Acciones Normativas:**
 - i. La reglamentación de los usos del suelo, con base en el control de impactos urbanísticos y ambientales, que debe ejercer cada actividad que tenga asiento en el territorio.
 - ii. La obligación de las actividades de cumplir con la normatividad vigente en materia ambiental, y de controlar los impactos urbanísticos que atenten contra la funcionalidad del espacio público.



- b. **Estrategia para la Preservación del Paisaje:** Adopción de un perfil urbano acorde con las características naturales del territorio.
- 1) **Acciones Normativas:**
- Limitación de las alturas y volumetrías de las edificaciones en suelo rural en concordancia con las alturas de las especies arbóreas propias de la región.
 - Control de los movimientos de tierra, obligando en lo posible el respeto por el nivel y las pendientes naturales del terreno.
 - Determinación de los retiros de los frentes de explotación de materiales a las corrientes hídricas.
 - Control de las barreras visuales de los predios (cerramientos).
 - Regulaciones en materia de elementos de publicidad visual exterior en el espacio público.
 - Incorporación de un montaje gráfico, que permita simular los impactos de la actuación urbanística sobre el paisaje existente, como condición para el licenciamiento de los proyectos de parcelación.
2. **Objetivo 2:** Preservar los suelos aptos para labores agrícolas y el mejoramiento de la productividad.
- a. **Estrategia para la Preservación de los Suelos con Aptitud Agrícola:** Apoyo a la consolidación del Distrito Agrario.
- 1) **Acciones Normativas:**
- Prohibición de vivienda campestre en el Distrito Agrario.
 - Apoyo al Distrito Agrario desde la Zona de Actividad Múltiple de la Autopista, en localización de vivienda campesina, y usos complementarios de la actividad agrícola.
 - Prohibición de vivienda campestre en la zona de manejo agropecuario.
 - Regulación de la subdivisión predial, para evitar el cambio en el uso del suelo rural.
- 2) **Acciones Fiscales:**
- Incentivos fiscales a la integración predial.
 - Cargas impositivas a la improductividad no justificada de la tierra.
- 3) **Acciones de Apoyo en la Gestión:**
- Manejo de la productividad en la escala territorial adecuada (escala subregional, no de parcela).
 - Manejo de la administración del ciclo económico en la escala humana adecuada (escala de asociación, cooperativa, entidad promotora, cadenas productivas, etc.), no a escala de núcleo familiar.
 - Procesos continuos de culturización, desarrollo tecnológico, etc.
- b. **Estrategia para el Mejoramiento de la Productividad Agrícola o la Reforestación en Sectores con esa Aptitud:** "La parcela agro-residencial" y "La parcela eco-residencial."
- 1) **Acciones Normativas:**
- Adopción en el POT de la "parcela agro-residencial" y "parcela eco-residencial", como instrumento de desarrollo que busca fomentar actividades de tipo agrícola y forestal en sectores aptos para ello en el suelo rural, se fundamenta en la concentración de las viviendas en una porción de la parcela, la localización de las obligaciones urbanísticas en otra porción, y la liberación del resto del área para la producción agrícola o la reforestación.
 - Estímulos en aprovechamientos urbanísticos para este tipo de desarrollos (densidades).
- 2) **Acciones Fiscales:**
- Estímulos tributarios para los propietarios de predios en desarrollos de "parcelas agro-residenciales" y "eco-residenciales" que cultiven la tierra o la reforesten.
 - Cargas tributarias a la producción agrícola o ganadera en zonas de protección ambiental.
- 3) **Acciones de Apoyo en la Gestión:**
- Apoyo a la creación de empresas administradoras de los procesos productivos y de su ciclo económico, para conjuntos de pequeñas parcelas o fincas de recreo.
3. **Objetivo 3:** Aprovechar la localización del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas.



- a. **Estrategia 1:** Vinculación de los flujos terrestres regionales y nacionales, existentes y proyectados, de manera efectiva al territorio municipal.
- 1) **Acciones Normativas:**
- a) Adopción como uso principal, junto con el industrial, del uso de servicios logísticos asociados al transporte terrestre de personas y mercancías de ámbitos zonal, regional y nacional en el corredor de la Autopista.
- b) Adopción de los usos complementarios a la actividad del Distrito Agrario, como la vivienda campesina, el comercio de insumos y productos agrícolas, las agroindustrias, etc., en ese mismo corredor de la Autopista Medellín – Bogotá.
- c) Cambio en la denominación de zona suburbana industrial por zona suburbana de Actividad Múltiple, pero respetando la localización de las industrias existentes, como uno de sus usos principales.
- d) Asignación de usos del suelo asociados a la logística de transporte de carga en la vía – Parque vía Los Sauces.
- 2) **Actuaciones Territoriales:**
- a) La construcción del túnel Valle de Aburrá – Oriente.
- b) La construcción de la vía de empalme del Túnel a la Autopista, en el sector de La Playa.
- c) La construcción de la Terminal Regional de transporte de pasajeros en la Autopista.
- d) Construcción del Centro Logístico de carga y otros equipamientos de carácter subregional y municipal, en la vía Parque vía Los Sauces.
- 3) **Acciones de Gestión:**
- a) La posible concertación con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA), para la localización de un Centro Logístico de transporte y distribución de carga, para el occidente del AMVA sobre la Autopista o en la vía al Túnel.
- b. **Estrategia 2:** Vinculación de los flujos aéreos regionales, nacionales e internacionales al territorio municipal.
- 1) **Acciones Normativas:**
- a) Adopción de los suelos que ocupa la actividad aeroportuaria y su área de influencia, como Módulo de Interés Económico del Aeropuerto.
- b) Asignación de uso múltiple para el área de influencia del Aeropuerto, con el propósito de abrir un sinnúmero de opciones de nuevas actividades, incluyendo la vivienda.
- c) Respeto por la normatividad de usos del suelo, en virtud de los impactos de la actividad aeroportuaria, definida por la Unidad Administrativa Especial De Aeronáutica Civil.
- d) Respeto por los conos de aproximación y demás elementos limitantes de las alturas y localización de edificaciones.
- e) Acatamientos de las limitaciones que establezca la operación de la Base Aérea de la FAC.
- 2) **Acciones de Planificación:**
- a) Preservación de los terrenos necesarios para futuras ampliaciones del Terminal y de las demás operaciones aeroportuarias.
- b) Formulación de un proyecto que defina en detalle el desarrollo de la zona con carácter de proyecto urbanístico.
4. **Objetivo 4:** Adoptar un modelo de ocupación del territorio rural, que posibilite una racional utilización del suelo.
- a. **Estrategia 1:** Concentrar la oferta normativa de tierras para la vivienda, bien sea de uso temporal o permanente, en sitios apropiados del territorio rural con vinculación inmediata a la malla urbana, y permitir su **desarrollo supeditado a la formulación de procesos de planificación urbanística.**
- 1) **Acciones Normativas:**
- a) Ajuste de la zona suburbana existente limitrofe con el perímetro urbano en el costado suroriental del mismo, con el propósito de orientar hacia esa zona una parte importante de la demanda de tierra para el desarrollo de vivienda, liberando la presión que hay sobre suelos aún rurales.



- b) Asignación de usos diversos a esa zona, de forma tal que la vivienda pueda estar acompañada por multiplicidad de actividades que la complementen, ubicadas incluso a distancia peatonal.
- c) Asignación de densidades habitacionales que permitan soportar la diversidad de usos.
- d) Condicionar el desarrollo urbanístico de la zona a la formulación de los proyectos urbanísticos correspondientes.
- b. **Estrategia 2:** Disminuir la dispersión de los usos urbanos en el territorio rural.
 - 1) **Acciones Normativas:**
 - a) Adoptar en el POT, en cumplimiento del mandato del Decreto Nacional 097 de 2006, un polígono de vivienda campestre, consecuente con las posibilidades de desarrollo urbanístico en el período de vigencia del Plan.
 - b) Limitar el territorio objeto de este tipo de desarrollo, para amortiguar el efecto de dispersión de los usos urbanos en territorio rural.
 - c) Reafirmar las densidades habitacionales del Acuerdo 173 de 2006, expedido por el Consejo Directivo de CORNARE, para la parcelación tradicional de vivienda campestre.
 - c. **Estrategia 3.** Amortiguar el efecto de la sub-urbanización, mediante el incremento de la productividad forestal en el polígono de vivienda campestre.
 - 1) **Acciones Normativas:**
 - a) Adoptar la figura de la "parcelación eco-residencial" y "parcelación agro-residencial", como alternativa a la parcelación tradicional de vivienda campestre, en el polígono de vivienda campestre.
 - b) Establecer mejores aprovechamientos constructivos para la "parcela eco-residencial" y "parcela agro-residencial", a cambio de la concentración de las viviendas.
 - 2) **Acción Fiscal:**
 - a) Incentivos tributarios para los propietarios de predios que haciendo parte del polígono de vivienda campestre, de manera efectiva, desarrollen producción agrícola o forestal en el área que se disponga para ese fin.
 - 3) **Acción de Apoyo en la Gestión:**
 - a) Apoyo a la creación de empresas administradoras de los procesos productivos y de manejo de su respectivo ciclo económico, para las "parcelas eco-residenciales" y "parcelas agro-residencial".
 - d. **Estrategia de Concentración Rural:** Conformación de una estructura rural, fundamentada en los Centros Poblados Rurales Suburbanos en consolidación, como núcleos de actividad, para que sirvan de soporte a la vivienda campesina, a la localización de equipamientos, al abastecimiento de insumos y a la comercialización de productos del campo.
 - 3) **Acciones Normativas:**
 - a) Adopción en el POT de los centros poblados en consolidación, como nodos de una estructura rural.
 - b) Asignación de usos múltiples y densidades habitacionales medias, para que el campesino que se emplea en labores del campo o en la agroindustria, tenga acceso a la vivienda.
 - 4) **Acciones de Planificación:**
 - a) Formulación de propuestas urbanísticas para los centros poblados de Cabeceras, El Tablazo, y Pontezuela.
 - b) La comunicación vial de los centros poblados entre sí, con las zonas suburbanas y con el casco urbano, lo cual debe ser objeto del plan de movilidad rural.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 265°)

ARTÍCULO 4.1.1.3. Criterios para la Construcción del Modelo de Ocupación en Suelo Rural. En procura de una clasificación del suelo, acorde con la realidad del municipio de Rionegro, se establecen como criterios para la construcción de modelo de ocupación en el suelo rural los siguientes:



1. Cuando las características propias del suelo como la topografía, la geología, el microclima, los riesgos de inundación, etc., no son propicias.
2. Cuando sus características de localización en relación con el área urbana actual o proyectada, resultan inadecuadas para la extensión de redes, equipamientos y movilidad.
3. Cuando posee unas condiciones de producción económica en actividades rurales, que se debe proteger.
4. Cuando debe ser objeto de protección por razones de tipo ambiental, paisajístico, patrimonial, o está comprometido con las infraestructuras de servicios públicos y equipamientos para la comunidad.
5. En primera instancia se identifican aquellos sistemas que hacen parte del territorio rural del Municipio, y que deberán seguir teniendo una caracterización eminentemente rural, bien sea por su localización, o por su aptitud para la producción, o por su naturaleza de suelos de protección ambiental.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 266°)

TITULO 2

CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL - ELEMENTOS DEL MODELO RURAL

ARTÍCULO 4.1.2.1. Categorías del Suelo Rural. Para efectos de lo dispuesto en los Artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, y Artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se determinan y delimitan en el Plan de Ordenamiento las categorías del suelo rural, así:

1. Categorías de protección.
2. Categorías de desarrollo restringido o condicionado.

Las categorías de protección, son normas urbanísticas de carácter estructural, de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, y son las siguientes, tal como aparecen especificadas en el Artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015:

1. Áreas de conservación y protección ambiental, dentro de las cuales están:
 - a. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
 - b. Las áreas de reserva forestal.
 - c. Las áreas de manejo especial.
 - d. Las áreas de especial importancia ecosistémica.
2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios y de la red vial nacional.
5. Áreas de amenaza y riesgo.

Las Categorías de desarrollo restringido o condicionado incluyen los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección, también constituyen normas de carácter estructural, y son entre otras las siguientes:

1. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación.
2. Los centros poblados rurales suburbanos.
3. Las áreas destinadas a vivienda campestre.
4. La localización prevista para los equipamientos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 267°)



TITULO 3

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.1.3.1. Áreas de Conservación y Protección Ambiental en Suelo Rural. Conforme lo establecido en el numeral 1º artículo 2.2.2.1.3. del Decreto Único 1077 de 2015, en el suelo rural del municipio de Rionegro, se adoptan como áreas de conservación y protección ambiental las indicadas en el artículo 12 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 2.2.5.2.1. del presente Decreto) tal como se indica en el siguiente listado:

Áreas del SINAP	Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare
	Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva
	Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro
	Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás
Zonas de protección ambiental establecidas en el Acuerdo 250 de 2011	Áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los POMCAS.
	Amenazas altas por movimiento en masa y por inundación.
	Suelos de Protección de las coberturas del POMCA del Río Negro (Áreas de Protección).
	Rondas hídricas (Ac. 251/2011).
Áreas de especial importancia Ecosistémica	Áreas o predios con pendientes mayores al 75%.
	Microcuencas Abastecedoras y predios adquiridos por el municipio para protección hídrica.
	Lagos y humedales

Parágrafo. La microcuenca Abreo – Malpaso no hará parte de las áreas de conservación y protección ambiental ya que presenta un alto grado de intervención antrópica y un alto índice de ocupación del suelo. En consecuencia al interior de esta microcuenca abastecedora serán considerados como suelos de protección las áreas que correspondan a las demás categorías enunciadas en la tabla anterior.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 268º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 165º)

ARTÍCULO 4.1.3.2. Zonificación, Régimen de Usos y Actividades del Área de Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare. Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida para el Área de Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare, en su Plan de Manejo Ambiental adoptado mediante la Resolución No. 1510 del 05 de agosto de 2010, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zona de Preservación	
Uso Principal	Uso Condicionado
Comprende todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando la intervención humana y sus efectos.	Corresponde a actividades orientadas al reconocimiento de los valores naturales del área. Entre ellas se encuentran las actividades de recreación pasiva, actividades ecoturísticas, educación e interpretación que sean compatibles con el objetivo de preservación de los recursos naturales existentes en el área.
Zona de Restauración	
Uso Principal	Uso Condicionado
Actividades de restablecimiento y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies silvestres nativas y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar la composición de estructura y función. Además, contempla las actividades de investigación y monitoreo ambiental que aumenten la información, el conocimiento, el intercambio de saberes frente a temas ambientales. De igual manera, incluye la educación e interpretación ambiental orientadas a la	La obtención de productos forestales no maderables y el uso de flora y fauna silvestres con fines de investigación, las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo. El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.



generación de sensibilidad, conciencia y la comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales del área, así como las actividades de manejo silvicultural orientadas a la conservación del área.	
Zona de uso sostenible	
Uso Principal	Uso Condicionado
Actividades que incluyen esquemas de reconversión y producción más limpia que contribuyan a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región, tales como: implementación de herramientas de manejo del paisaje, mecanismos de desarrollo limpio, actividades silviculturales, silvopastoriles y agroforestales, actividades ecoturísticas y de servicios e institucional o recreacional.	<p>Actividades existentes que dentro de su desarrollo implementen esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales:</p> <p>a) Actividades agropecuarias siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.</p> <p>b) Actividades piscícolas y acuícolas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.</p> <p>c) Actividades comerciales y de servicios públicos, garantizando una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio cuando haya lugar.</p> <p>d) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas.</p> <p>e) Actividades industriales y artesanales de micro y pequeñas empresas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.</p> <p>f) Actividades de transporte y almacenamiento.</p> <p>g) La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio.</p> <p>h) Publicidad exterior visual.</p> <p>2. Vivienda: La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio.</p> <p>3. El desarrollo de actividades públicas y privadas en la zona de uso sostenible se efectuará conforme a las regulaciones que el Ministerio establezca en la reglamentación que prevé el parágrafo 1o del artículo 2.2.2.1.2.3. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015.</p>

Parágrafo. Si durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible adopta la actualización o revisión del Plan de Manejo de esta Reserva Forestal Protectora, su zonificación y régimen de actividades incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 270°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 166°)

ARTÍCULO 4.1.3.3. Zonificación, Régimen de Usos y Actividades del Distrito Regional de Manejo Integrado la Selva. Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida para el Distrito Regional de Manejo Integrado La Selva mediante el Acuerdo 314 de 2014 de CORNARE, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zona de Preservación	Usos Permitidos:
Corresponde al bosque relicto, ecosistema representativo de los Andes Colombianos. Este bosque cuenta con gran riqueza biológica representada en una alta diversidad y una gran proporción de endemismos locales y regionales, su área aproximada es de 2.4 Ha. Contiene turbera de gran riqueza microbiológica, poblaciones de pájaros, roedores y reptiles, así como la presencia de numerosas especies arbóreas.	Actividades de protección, regulación, ordenamiento, control y vigilancia que estén dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
Zona de Restauración	Usos Permitidos:



Corresponde al bosque aledaño al bosque natural, el cual se encuentra surtido de especies plantadas exóticas, pero con un proceso de sucesión que lo articula al bosque natural; su área es de 2.91 Ha. Son áreas de recuperación para la preservación de los retiros a fuentes de agua.	Actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
Zona de Uso Sostenible	
Incluye espacios para adelantar actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación del área protegida contiene las siguientes subzonas:	
Subzona de Aprovechamiento Sostenible	Subzona para el Desarrollo
Esta zona corresponde a las áreas que contienen los laboratorios, el sistema de bancos de germoplasma, la estación climatológica y las viviendas antiguas, su área aproximada es de 15.23 Ha.	Esta áreas esta designada para el soporte tecnológico para cultivos de frutales de clima frio moderado como el lulo, la mora, el tomate de árbol, la uchuva y las hortalizas, su área aproximada es de 39.53 Ha.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 167°)

ARTÍCULO 4.1.3.4. Zonificación, Régimen de Usos y Actividades del Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro. Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida para el Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro mediante el Acuerdo 326 de 2015 de CORNARE, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zona de Preservación			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	
Todas aquellas actividades de protección, conservación, enriquecimiento y mejoramiento de la biodiversidad, con el fin de alcanzar la preservación in situ de las especies de flora y fauna presentes en el territorio y propiciar la preservación de otros recursos naturales tales como suelo, agua, entre otros.	Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de un buen monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de preservación, todas aquellas actividades necesarias para desarrollar procesos de educación ambiental	Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo o mejoramiento de infraestructuras para la investigación y educación, el mejoramiento de vivienda campesina, extracción de productos secundarios del bosque para desarrollo de investigación, aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de -agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.	
Zona de Restauración			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	
Todas aquellas actividades de enriquecimiento y mejoramiento -del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.	Todas aquellas actividades- necesarias para el monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de restauración, actividades de educación ambiental, todas las actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua.	Aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua, el desarrollo o mejoramiento de infraestructura para la investigación y educación y el mejoramiento de vivienda campesina.	
Zona de Uso Sostenible			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Usos de Disfrute
Todas aquellas actividades para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, la extracción de productos secundarios del bosque, actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y proyectos de desarrollos habitacionales.	Todas las actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto, actividades de investigación, monitoreo y control y el mejoramiento de vivienda campesina, todas las actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por	Construcción de infraestructura para el desarrollo de actividades tales como turismo de bajo impacto, educación ambiental, además de la construcción de vivienda campesina. En estas zonas se permite la construcción de viviendas campesinas, siendo de competencia de la autoridad municipal el seguimiento a las alturas y los volúmenes de ocupación, atendiendo lo establecido en los Planes	Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos



ministerio de ley o por concesión de agua.	de Ordenamiento Territorial para vivienda campesina y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios.	de la biodiversidad previstos para cada categoría.
--	--	--

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 168°)

ARTÍCULO 4.1.3.5. Zonificación, Régimen de Usos y Actividades del Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás. Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida para el Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás mediante el Acuerdo 323 de 2015 de CORNARE, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1. del Decreto Único Nacional 1076 de 2015. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zona de Preservación			
Uso Principal	Uso Compatible:	Uso Condicionado	
Todas aquellas actividades de protección, conservación, enriquecimiento y mejoramiento de la biodiversidad, con el fin de alcanzar la preservación in situ de las especies de flora y fauna presentes en el territorio y propiciar la preservación de otros recursos naturales tales como suelo, agua, entre otros.	Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de un buen monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de preservación, todas aquellas actividades necesarias para desarrollar procesos de educación ambiental.	Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo o mejoramiento de infraestructuras para la investigación y educación, el mejoramiento de vivienda campesina, extracción de productos secundarios del bosque para desarrollo de investigación, aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.	
Zona de Restauración			
Uso Principal	Uso Compatible:	Uso Condicionado	
Todas aquellas actividades de enriquecimiento y mejoramiento del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.	Todas aquellas actividades necesarias para el monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de restauración, actividades de educación ambiental, todas las actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua.	Aquellas actividades necesarias para mejorar acueductos y/o abastos de agua, desarrollo de actividades turísticas de bajo impacto, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua, el desarrollo o mejoramiento de infraestructura para la investigación y educación y el mejoramiento de vivienda campesina.	
Zona de Uso Sostenible			
Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Usos de Disfrute
Todas aquellas actividades para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, la extracción de productos secundarios del bosque, actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y proyectos de desarrollos habitacionales.	Todas las actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto, actividades de investigación, monitoreo y control y el mejoramiento de vivienda campesina, todas las actividades necesarias para el mejoramiento de acueductos y/o abastos de agua, uso de recurso hídrico por ministerio de ley o por concesión de agua.	Construcción de infraestructura para el desarrollo de, actividades tales como turismo de bajo impacto, educación ambiental, además de la construcción de vivienda campesina. En estas zonas se permite la construcción de viviendas campesinas, siendo de competencia de la autoridad municipal el seguimiento a las alturas y los volúmenes de ocupación, atendiendo lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial para vivienda campesina y siguiendo los parámetros generales de uso	Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.



sostenible de los territorios.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 169°)

ARTÍCULO 4.1.3.6. Zonificación Ambiental de la Subcuenca El Tablazo. Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida en el Plan de Ordenación y Manejo de la Subcuenca El Tablazo mediante el Acuerdo 236 de 2010, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 250 de 2011 ambos expedidos por CORNARE. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zonificación Plan de Ordenación Microcuenca El Tablazo	Área (ha)	Zonificación Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE
Protección	199,07	Zonas de Protección Ambiental
Rondas Hídricas	282,08	
Pendientes superiores 75%	39,07	
Agroforestal	77,19	Zonas Agroforestales

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 271°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 170°)

ARTÍCULO 4.1.3.7. Zonificación Ambiental de la Microcuenca Abreo – Malpaso. Incorpórese al ordenamiento territorial del municipio de Rionegro la zonificación ambiental establecida en el Plan de Ordenación y Manejo de la Microcuenca Abreo – Malpaso mediante el Acuerdo 175 de 2006, en concordancia con lo dispuesto en el Acuerdo 250 de 2011 ambos expedidos por CORNARE. Zonificación y régimen de usos y actividades que corresponden a la siguiente tabla:

Zonificación Plan de Ordenación Microcuenca Abreo - Malpaso	Área (ha)	Zonificación Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE
Protección	12,11	Zonas de Protección Ambiental
Pendientes superiores 75%	1,78	
Agroforestal	35,86	Zonas Agroforestales

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 171°)

ARTÍCULO 4.1.3.8. Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de Recursos Naturales. De conformidad con lo establecido en el artículo 63 del Acuerdo 056 de 2011, el cual se modifica mediante el Acuerdo 002 de 2018, las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales en el municipio de Rionegro corresponden a las zonas identificadas en el plano con código POT_CG_133, con una extensión aproximada de 6.780,9 ha.

Estas áreas en su mayoría están en territorios de las veredas San Luis, Rio Abajo, Los Pinos, Santa Bárbara, Mampuesto, Cuchillas de San José, El Carmín y parte de las veredas La Mosca, Galicia, La Laja, Abreito, Chachafrito, Barro Blanco y Cimarronas; así mismo en casi todo el territorio de las veredas La Quebra, Yarumal, El Tablazo, Tablacito, Cabeceras de Llanogrande, El Higuerón, Pontezuela, El Capiro, Santa Teresa y parte de las veredas La Mosquita, Playa Rica – Ranchería, La Convención y Guayabito; Incluye una pequeña porción del territorio sur de la vereda Tres Puertas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 272°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 172°)

ARTÍCULO 4.1.3.9. Categorías de Desarrollo Restringido. Para el territorio del municipio de Rionegro, se definen como suelos rurales de desarrollo restringido o condicionado, de conformidad con lo previsto en el



Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y en el Acuerdo 002 de 2018, los siguientes suelos que se identifican en los planos con códigos POT_CG_120 y POT_CR_301, los cuales se clasifican en:

1. **Los suelos suburbanos:**
 - a. Módulo de Actividad Múltiple.
 - 1) Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá.
 - 2) Zona Suburbana Industrial de la Vía Belén.
 - 3) Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía – Parque Vía Los Sauces.
 - b. Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto.
 - c. Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda.
 - d. Corredores Viales Suburbanos localizados por fuera de los módulos.
2. **Los centros poblados rurales y suburbanos:**
 - a. Centro Poblado Rural Cabeceras.
 - b. Centro Poblado Rural Pontezuela.
 - b. Centro Poblado Rural El Tablazo.
 - c. Centro Poblado Rural Santa Bárbara.
 - d. Centro Poblado Rural Abreo.
 - e. Centro Poblado Suburbano La Laja.
 - f. Centro Poblado Rural Galicia Parte Alta.
 - g. Centro Poblado Rural Alto del Perro.
 - h. Centro Poblado Suburbano Sajonia.
 - i. Centro Poblado Suburbano La Amalita.
 - j. Centro Poblado Suburbano La Playa.
 - k. Centro Poblado Suburbano Galicia Parte Baja.
 - l. Centro Poblado Suburbano Cimarronas.
 - m. Centro Poblado Suburbano Barro Blanco.
3. **Las áreas destinadas a vivienda campestre.**
4. **La localización prevista para los equipamientos.**

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 275°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 173°)

ARTÍCULO 4.1.3.10. Módulos y Corredores Viales Suburbanos. Son 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, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Para efectos del modelo de ocupación rural del municipio de Rionegro, los suelos suburbanos como categoría de desarrollo restringido en el suelo rural, en su mayoría, se han reunido bajo el concepto de "Módulos de Actividad" y por tanto se regulan en conjunto.

El modelo está concebido a partir de tres módulos suburbanos, los cuales se identifican en el plano con código POT_CR_301:

1. Módulo de Actividad Múltiple.
2. Módulo de Concentración de Vivienda.
3. Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdova.

El concepto de módulo que se adopta, se concibe como un conjunto unitario de zonas, infraestructuras, sistemas de comunicación, capacidad de soporte, de ventajas competitivas y comparativas, así como otros elementos y contenidos hallados en el territorio, que permiten estructurar su objeto y articularlo a las actividades que allí se desarrollan, con el propósito de obtener un aprovechamiento racional y sostenible de



estos territorios. El módulo es finalmente, una estructura multidimensional, que concentra actividades por un lapso determinado para alcanzar el propósito del territorio. Cada uno de ellos es autosuficiente en su estructura, pero articulado a un sistema para responder de manera pertinente a las perspectivas del modelo territorial propuesto para potencializar estas áreas.

El Módulo de Actividad Múltiple, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 275 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 4.1.3.9. del presente Decreto), modificado por el Acuerdo 002 de 2018, está conformado por tres zonas de actividad, tal como se establece en los artículos 277, 278 y 279 del Acuerdo 056 de 2011 (artículos 4.1.3.11, 4.1.3.12. y 4.1.3.13. del presente Decreto), al cual se le adicional una zona más para la terminal central de pasajeros del sistema de transporte masivo –STM.

Articulado a los módulos tenemos los corredores viales suburbanos, algunos existentes al interior de éstos como corredores de uso y otros que se adoptan en función a la articulación regional.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 276°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 174°)

ARTÍCULO 4.1.3.11. Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá. Esta zona está delimitada por una franja de aproximadamente 500 m., a cada lado de la Autopista, coincide con la actual zona suburbana industrial de la Autopista Medellín – Bogotá, pero su desarrollo se encamina indudablemente hacia la diversidad de usos, que deberá estar enmarcada por unas condiciones de tipo ambiental y territorial, que habrá que preservar para que mantengan la adecuada convivencia de los diferentes usos y actividades. Tiene una cabida aproximada de 468,53 ha., tal como se delimita en el plano identificado con el código POT_CR_330.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 277°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 175°)

ARTÍCULO 4.1.3.12. Zona Suburbana Industrial de la Vía a Belén. Esta zona está delimitada por una franja de aproximadamente 500 m., a cada lado de la vía, que del casco urbano conduce al sector de Belén, hasta su encuentro con la Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá. Tiene una cabida aproximada de 229,31 ha, tal como se delimita en el plano identificado con código POT_CR_330.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 278°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 176°)

ARTÍCULO 4.1.3.13. Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía – Parque Vía Los Sauces. Esta zona se delimitará por una franja de aproximadamente 200 m; a lado y lado de la vía Parque Vía Los Sauces, en su trayecto entre el perímetro urbano y el límite con el municipio de Marinilla. Tiene una cabida aproximada de 94,12 ha. (Ver plano o mapa con código POT_CR_330).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 279°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 177°)

ARTÍCULO 4.1.3.14. Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia. Esta zona está conformada por los predios identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 020-23542, 020-6292 y 020-90838, a los cuales se les asignará los usos del suelo orientados al desarrollo de la terminal central de pasajeros del Sistema de Transporte Masivo de Rionegro. Esta zona tiene un área aproximada de 5,49 ha. (Ver plano o mapa con código POT_CR_330).

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 178°)



ARTÍCULO 4.1.3.15. Módulo de Interés Económico del Aeropuerto. Adóptese como suelo suburbano el polígono denominado Módulo de Interés Económico del Aeropuerto comprendido por el área asociada a las vías Las Delicias – Tablazo, Tablazo – Aeropuerto, Aeropuerto – Sajonia con un pequeño tramo hacia la variante de Palmas, Aeropuerto – La Mosquita hasta límites con el municipio de Guarne, y el límite con las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales; con un área aproximada de 1.830 ha, tal como se delimita en el plano identificado con el código POT_CR_301.

1. Este módulo cuenta en su interior con los siguientes corredores viales:
 - a. Corredor Aeropuerto - Sajonia.
 - b. Corredor Aeropuerto - La Mosquita.
 - c. Corredor Aeropuerto - Tablazo.
 - d. Corredor Sajonia – Variante Palmas.
2. Para su acceso y comunicación con otras actividades destacadas del territorio, se sirve hoy de las siguientes vías:
 - a. Autopista (Guarne) - Aeropuerto.
 - b. Medellín - Rionegro vía a Santa Elena.
 - c. Medellín - Rionegro vía Las Palmas.
 - d. Corredor Llanogrande - Aeropuerto.
 - e. Corredor Rionegro - Las Delicias - Aeropuerto.

A futuro se le agregarán las vías Medellín - Túnel Aburra - Oriente - Aeropuerto y Aeropuerto - Autopista.

La localización de todas las actividades en el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto y áreas aledañas, tendrán en consideración la normatividad de la Aeronáutica Civil contenida en la Guía GSAC-5.0-7.01 de febrero 23 de 2009, "Normatividad de Usos del Suelo en Áreas Aledañas a los Aeropuertos", cuyo propósito fundamental es proporcionar a los entes gubernamentales las restricciones y prohibiciones aeronáuticas en materia de usos del suelo en las áreas de influencia de un aeródromo; en defecto de la mencionada norma, se regirá por aquella que llegare a sustituirla.

Para la asignación de los usos del suelo este módulo será dividido en zonas y subzonas de actividades, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Para efecto de la localización de actividades en el Módulo de Interés Económico del Aeropuerto Internacional José María Córdoba y sectores aledaños, se hace necesario disponer del mapa de ruido ambiental. La existencia de las condiciones ambientales generadas por la actividad aeroportuaria, no exime al resto de actividades de cumplir con la normatividad vigente en materia de ruido o emisión de material particulado.

Parágrafo. Unas porciones del territorio (polígonos) que hacen parte de este módulo quedan sujetas para su desarrollo a la formulación por parte de los interesados de la respectiva Unidad de Planificación Rural –UPR– la misma que deberá ser concertada con CORNARE y adoptada posteriormente por el Alcalde mediante Decreto. En este caso hasta tanto no se haya adoptado la UPR, la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, solo podrá otorgar licencias urbanísticas, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para ampliaciones de las construcciones existentes hasta en un 20% con respecto al área existente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 280°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 179°)

ARTÍCULO 4.1.3.16. Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda. Adóptese como suelo suburbano el polígono denominado Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda, ubicado en la periferia



suroccidental del casco urbano, tal como se delimita en el plano con código POT_CR_301, con una extensión aproximada de 1.160,35 ha.

Este módulo admite todos los usos que le son complementarios al residencial, y se establecerá la condición básica de convivencia de las actividades, que es el control de impactos ambientales y urbanísticos. La zona se comunica con otras actividades primordiales del territorio, a través de las vías Rionegro - La Fe, San Antonio - La Ceja, El Porvenir - El Tablazo, Llanogrande - El Tablazo, y la futura vía Las Torres. Requerirá de incrementar su infraestructura vial, con sendos atravesamientos en sentido sur - norte y con la densificación de su tejido urbano.

Para la asignación de los usos del suelo este módulo será dividido en zonas y subzonas de actividades, ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Para efecto de la localización de actividades en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda dada su proximidad al Aeropuerto Internacional José María Córdova, se hace necesario disponer del mapa de ruido ambiental. La existencia de las condiciones ambientales generadas por la actividad aeroportuaria, no exime al resto de actividades de cumplir con la normatividad vigente en materia de ruido o emisión de material particulado.

Parágrafo. Unas porciones del territorio (polígonos) que hacen parte de este módulo quedan sujetas para su desarrollo a la formulación por parte de los interesados de la respectiva Unidad de Planificación Rural –UPR- la misma que deberá ser concertada con CORNARE y adoptada posteriormente por el Alcalde mediante Decreto. En este caso hasta tanto no se haya adoptado la UPR, la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, solo podrá otorgar licencias urbanísticas, de conformidad con lo previsto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, para ampliaciones de las construcciones existentes hasta en un 20% con respecto al área existente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 281°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 180°)

ARTÍCULO 4.1.3.17. Áreas para Vivienda Campestre. De conformidad con el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el municipio de Rionegro adopta en su ordenamiento territorial las áreas para vivienda campestre; el primer polígono está localizado a continuación del Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda en porciones de las veredas de Vilachuaga, San Antonio, Chipre, Cabeceras de Llanogrande, Tres Puertas, Guayabito, Tablacito y El Tablazo; el segundo se emplaza en las veredas Santa Ana y El Rosal, y el tercero se localiza en una pequeña área de suelo rural de San Antonio – sector Kakaraka. Polígonos que se delimitan en el plano identificado con el código POT_CR_301 y suman un área aproximada de 2.057,24 ha.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 282°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 181°)

ARTÍCULO 4.1.3.18. Centros Poblados Rurales y Suburbanos. Adóptese para el territorio rural del Municipio de Rionegro los Centros Poblados Rurales y Suburbanos que se relacionan en la siguiente tabla, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.3.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, los cuales se identifican en el plano con código POT_CR_301 y que se encuentran delimitados por coordenadas definidas en el Anexo III – DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES Y SUBURBANOS, el cual hace parte integral del Acuerdo 002 de 2018. (Anexo VI en el presente Decreto).



Centro Poblado	Ubicación		Área (Ha)	
	Corregimiento	Veredas		
Suburbano	La Playa	Norte	La Mosca	39,79 ha
	La Laja	Norte	La Laja	19,71 ha
	La Amalita	Sur	Chipre – Tres Puertas	27,12 ha
	Sajonia	José María Córdoba	Yarumal	41,95 ha
	Galicia Parte Baja	Norte	Galicia	5,10 ha
	Cimarronas	Norte	Cimarronas	7,90 ha
	Barro Blanco	Centro	Barro Blanco	41,99 ha
Rural	Alto del Perro	Sur	Pontezuela - Cabeceras	23,55 ha
	Santa Bárbara	Norte	Santa Bárbara	16,95 ha
	Cabeceras	Sur	Cabeceras	23,00 ha
	Galicia Parte Alta	Norte	Galicia	59,98 ha
	El Tablazo	José María Córdoba	El Tablazo	51,53 ha
	Pontezuela	Sur	Pontezuela	28,17 ha
	Abreo	Centro	Abreo	23,42 ha

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 283°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 182°)

ARTÍCULO 4.1.3.19. Corredores Viales Suburbanos. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.2.2. del Decreto Único 1077 de 2015 adóptese como corredores viales suburbanos, los siguientes, los cuales se identifican y delimitan en el plano con código POT_CR_301:

1. **Corredor Vial Suburbano San Luis:** Ubicado en el corredor de la vía intermunicipal o de segundo orden El Crucero sobre la Autopista Medellín – Bogotá, jurisdicción del municipio de Guarne, hacia el municipio de San Vicente Ferrer, en la vereda San Luis del municipio de Rionegro, con un área de 16,28 hectáreas.
2. **Corredor Vial Suburbano San Antonio - Recinto Quirama:** Ubicado sobre la vía de primer orden que comunica los municipios de Rionegro y La Ceja, pasando por jurisdicción del Carmen de Viboral, por la comuna San Antonio de Pereira, hasta la quebrada La Pereira, sector Quirama, con una extensión de 51,24 hectáreas.
3. **Corredor Vial Suburbano Las Violetas – Quebrada Piedras Blancas:** Ubicado en torno a la vía de primer orden que de Rionegro conduce a El Retiro, a partir del sector denominado Las Violetas hasta límites con El Retiro sobre la quebrada Piedras Blancas, con una extensión de 310,41 hectáreas.
4. **Corredor Vial Suburbano La Macarena – Plan Parcial No. 10 El Tranvía:** Ubicado en el costado suroriental de la zona urbana del municipio de Rionegro, sobre la vía de primer orden que conduce del sector Cuatro Esquinas al municipio de Marinilla hasta límites con el suelo de expansión correspondiente al polígono PP10 – El Tranvía, con extensión aproximada de 40,64 hectáreas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 183°)

ARTÍCULO 4.1.3.20. Umbral Máximo de Suburbanización. Definido como el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en el territorio del municipio de Rionegro. En el Plan de Ordenamiento Territorial se adopta como tal, un umbral máximo de suburbanización de 22.68% del área del territorio municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 284°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 184°)



ARTÍCULO 4.1.3.21. Unidad Mínima de Actuación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.2.1. del Decreto Único 1077 de 2015, para los módulos suburbanos de actividad múltiple, concentración de vivienda y de interés económico del Aeropuerto, así como para los corredores viales suburbanos se adopta como Unidad Mínima de Actuación –UMA- una superficie mínima de terreno que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en este tipo de suelo de dos (2) hectáreas, ello con el fin de impulsar el desarrollo de infraestructuras de equipamiento colectivo para los servicios públicos, la movilidad, el espacio público, entre otros aspectos.

Para los parques, conjuntos o agrupaciones industriales en el suelo suburbano, la Unidad Mínima de Actuación –UMA- no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

Se excluye del cumplimiento de la UMA los denominados centros poblados rurales y suburbanos, dado que su uso principal es el residencial y para ello se expiden las normas urbanísticas correspondientes.

Para las parcelaciones de vivienda campestre que se desarrollen en las áreas para vivienda campestre y las productivas (agroparcelaciones o ecoparcelaciones) que se desarrollen en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales el área mínima de actuación es de dos (2) hectáreas.

Para proyectos de ecohoteles o agrohoteles que se podrán localizar en algunas categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro de acuerdo a las normas sobre usos del suelo, la unidad mínima de actuación es de cinco (5) hectáreas.

Para los colegios que se pretendan localizar en los suelos de desarrollo restringido o en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales la unidad mínima de actuación es de dos (2) hectáreas.

Parágrafo. Conforme lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 2.2.2.2.2.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015 se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, siempre y cuando no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 285°; modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 185°)

ARTÍCULO 4.1.3.22. Desarrollo de Predios que no Pueden Cumplir con la Unidad Mínima de Actuación en Suelo Suburbano. De conformidad con lo dispuesto en el segundo inciso del numeral 2° del artículo 2.2.2.2.2.1. del Decreto Único 1077 de 2015 el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación adoptada en el artículo 285 de Acuerdo 056 de 2011 modificado mediante el Acuerdo 002 de 2018 (artículo 4.1.3.21. del presente Decreto), deberán acreditar para el respectivo trámite de licencia de parcelación los siguientes requisitos:

1. Estar ubicados en suelos suburbanos a los cuales se les haya asignado el tratamiento de consolidación en sus diferentes niveles o de desarrollo ubicados en los módulos de actividad múltiple, concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto, adoptados en el artículo 320 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 4.3.1.8. del presente Decreto).
2. El área no podrá estar sujeta a la formulación y adopción de la Unidad de Planificación Rural (UPR) dado que corresponderá a ésta definir los casos en los cuales no se dará cumplimiento a la UMA.



3. Acreditar ante la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces que el predio o predios se encuentran rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que han concluido el proceso de parcelación, tal como lo dispone el inciso segundo del numeral 2° del 2.2.2.2.2.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Para estos efectos se considerarán igualmente con circunstancias excepcionales la existencia de vías o elementos del sistema estructurante natural, como las fuentes hídricas, que imposibiliten la integración inmobiliaria con otros predios.
4. En ningún caso la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces podrá autorizar este régimen excepcional cuando el predio o predios no acrediten la capacidad de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas y un área mínima de predio o predios cuya área neta no sea superior a 5.000 m².
5. Acreditar la conexión de las redes de servicios públicos, en especial de alcantarillado, o en su defecto contar con el correspondiente permiso de vertimientos otorgado por CORNARE para el correspondiente desarrollo urbanístico (parcelación y/o construcción).
6. Dar cumplimiento al régimen de usos del suelo establecido en el correspondiente Plan de Ordenamiento Territorial o Unidad de Planificación Rural –UPR–.
7. El área del predio o predios deberá ser suficiente de tal modo que garantice la posibilidad real de concretar el índice de ocupación del 30% del área bruta del predio o predios, descontadas las áreas de reserva o exclusión de la red vial nacional que adoptó la Ley 1228 de 2008, la franja de aislamiento, calzada de desaceleración y el retroceso al interior del predio a que hace referencia el artículo 2.2.2.2.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, así como las áreas de conservación y protección ambiental existentes al interior del predio.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 2.2.6.2.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, en especial:
 - a. Conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine CORNARE, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
 - b. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren esta unidad mínima de actuación.
 - c. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
 - d. El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las demás normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
 - e. En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 186°)



TITULO 4 PLANIFICACIÓN INTERMEDIA EN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.1.4.1. Planeamiento Intermedio del Suelo Rural. Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural, a escala intermedia, se delimitan en el Acuerdo 056 de 2011 las Unidades de Planificación Rural (UPR), según el Artículo 2.2.2.2.1.5. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y teniendo en consideración los siguientes aspectos:

1. La división veredal.
2. La estructura ecológica principal.
3. La red vial y de asentamientos existentes.
4. La disposición de las actividades productivas.
5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 286°)

ARTÍCULO 4.1.4.2. Unidad de Planificación Rural (UPR). Es un instrumento de planificación de escala intermedia, que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial para el suelo rural y que deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos, los cuales aparecen en detalle en el Artículo 2.2.2.2.1.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015:

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección.
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, forestal, etc.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la redes de transporte.
4. La definición del sistema vial, de espacios públicos y la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y de los equipamientos en áreas pertenecientes al suelo rural suburbano.
5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía.
6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con el suelo urbano o de expansión.
7. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de las distintas categorías de desarrollo restringido.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 287°)

ARTÍCULO 4.1.4.3. Identificación y Delimitación de las Unidades de Planificación Rural. Adóptese como instrumento complementario de planificación en el suelo rural del municipio de Rionegro las Unidades de Planificación Rural, las cuales corresponderán a las áreas de planificación delimitadas y codificadas como se indica en la siguiente tabla, las mismas que son porciones de suelo suburbano que hacen parte de los denominados Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda, para que sea este instrumento mediante el cual se expida la reglamentación correspondiente de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, tal como se identifica en el plano con código POT_IG_412.



CÓDIGO POLÍGONO	ÁREA (Ha)
MIEA_UPR_01	50,02ha
MIEA_UPR_02	34,34ha
MIEA_UPR_03	54,97ha
MIEA_UPR_04	53,05ha
MIEA_UPR_05	62,12ha
MIEA_UPR_06	52,00ha
MIEA_UPR_07	57,51ha
MIEA_UPR_08	60,61 ha
MIEA_UPR_09	47,06 ha
MCV_UPR_10	77,67 ha
MCV_UPR_11	61,29 ha
MCV_UPR_12	39,49 ha
MCV_UPR_13	53,89 ha
MCV_UPR_14	45,60 ha
MCV_UPR_15	35,58 ha
MCV_UPR_16	49,10 ha
MCV_UPR_17	51,13 ha

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 288°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 187°)

ARTÍCULOS 4.1.4.4. Reglamentación de las UPR. El municipio de Rionegro o los particulares adelantarán, en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, los estudios necesarios de cada una de las Unidades de Planificación Rural adoptadas en el Artículo precedente, para ser reglamentadas a través de Decreto expedido por el Alcalde, previa concertación de los asuntos ambientales con CORNARE.

Para dicha reglamentación, se deberán observar los contenidos establecidos en el Artículo 2.2.2.2.1.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 1°. La formulación de la UPR deberá realizarse preferiblemente para la totalidad de los polígonos identificados en el plano con código POT_IG_412 o en su defecto para un área mínima de veinte (20) hectáreas. Al interior de las áreas de planificación se podrán establecer áreas de manejo especial en los términos del artículo 239 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 5.2.1.5. del presente Decreto).

Parágrafo 2°. Podrán adoptarse densidades superiores a las establecidas en el artículo 219 de Acuerdo 002 de 2018 que modifica el artículo 338 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 4.3.3.7. del presente Decreto), siempre y cuando, estas sean concertadas con la autoridad ambiental –CORNARE y no superen las veinte viviendas por hectárea (20 viv/ha).

Parágrafo 3°. Hasta tanto el municipio de Rionegro adelante los estudios necesarios y proceda a adoptar las Unidades de Planificación Rural, a que se refiere el presente Artículo, las licencias urbanísticas en estas áreas se expedirán con sujeción a las normas urbanísticas generales establecidas en el Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 289°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 188°)

ARTÍCULO 4.1.4.5. Contenido de Las UPR. En concordancia con lo dispuesto en los artículos 2.2.2.2.1.6. y 2.2.2.2.1.7. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, así como la serie No. 4 "Lineamientos para la formulación de la unidades de planificación rural (UPR)" expedido por la Unidad de Planificación Rural



Agropecuaria del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (2016), las Unidades de Planificación Rural que se identifican y delimitan en el Acuerdo 002 de 2018 deberán contener por lo menos la siguiente regulación complementaria:

1. Estructura básica de la unidad de planeamiento rural.
2. Estructura ecológica principal-
3. Gestión de riesgos y cambio climático.
4. Estructura funcional y de servicios.
5. Sistema de movilidad.
6. Sistema de equipamientos rurales.
7. Sistema de espacio público construido.
8. Sistema de servicios públicos rurales.
9. Estructura socioeconómica y espacial.
10. Normas específicas aplicables al suelo rural.
11. Cargas urbanísticas.
12. Mejoramiento integral del hábitat rural.
13. Instrumentos de gestión y financiación.
14. Programas para el área de planeamiento de la UPR.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 189°)

PARTE 2 SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

TITULO 1 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.2.1.1. Disposiciones Generales sobre Servicios Públicos Rurales. Para la prestación de los servicios públicos en suelo rural, y la ubicación de las infraestructuras y equipamientos requeridos, se deberán tener en cuenta las diferentes categorías de usos del suelo y las actividades permitidas en las mismas, según las condiciones propias de los componentes naturales existentes y las demás normas que regulan la materia.

En el Plan de Ordenamiento aprobado mediante Acuerdo 056 de 2011, se establecen las condiciones normativas específicas para los servicios públicos rurales de acueducto, saneamiento de aguas residuales; y en materia de disposición de desechos sólidos, lo relacionado con escombreras.

Igualmente, se incluyen disposiciones sobre áreas para acopio y recuperación de materiales de desecho, y para disposición final menor de desechos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 296°)

ARTÍCULO 4.2.1.2. Disposiciones sobre Desechos Líquidos y Sólidos. En el suelo rural se tendrán en cuenta las limitaciones para la disposición final de desechos líquidos y sólidos. En esta zona, el tratamiento de agua para consumo humano, los sistemas de alcantarillado con sus tratamientos finales, y la disposición de desechos sólidos, tendrán carácter prioritario. Se tendrán en cuenta las limitaciones ambientales, ecológicas, geológicas y de salubridad para la disposición final de desechos líquidos y sólidos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 297°)



ARTÍCULO 4.2.1.3. Infraestructura de Servicios Públicos en Suelo Rural. La localización de la infraestructura de servicios públicos, en los desarrollos rurales deberá tener en cuenta el manejo de los suelos de protección, del espacio público rural, y de las áreas de producción y preservación del paisaje. Los desarrollos rurales deberán garantizar la conexión o construcción de infraestructura de servicios públicos, y la protección de las mismas, con respecto a los recursos naturales y a otras actividades. Se cumplirá con las disposiciones contenidas en los PGIRS Regional y Municipal, en relación con la gestión de desechos sólidos, con las normas relativas al tratamiento de aguas residuales, y demás disposiciones ambientales vigentes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 298°)

ARTÍCULO 4.2.1.4. Manejo de los Acueductos en el Suelo Rural. La disponibilidad del servicio de acueducto en el suelo rural, debe ser consecuente con los planes de acueducto y saneamiento de las entidades competentes para prestar el servicio. Para desarrollar predios en suelo rural, se debe contar con la disponibilidad del servicio público de acueducto, teniendo en cuenta la población actual y la futura a cubrir.

El mantenimiento y operación de los sistemas múltiples, deberá estar a cargo de las empresas prestadoras del servicio o la junta de acueducto que se encuentre constituida en la zona y que administre dicho sistema. En las modalidades de autoabastecimiento del servicio, se tendrá en cuenta lo establecido por la Ley 142 de 1994, y las demás normas que regulan el tema; igualmente, se deberá cumplir con las exigencias determinadas para obtener los respectivos permisos ambientales.

Parágrafo. Para el aprovisionamiento de agua potable en forma individual o colectiva en suelo rural, todo desarrollo, cualquiera que éste sea, deberá contar con el caudal suficiente de agua requerida y ser autorizado por la entidad competente, de acuerdo con la productividad hídrica de la fuente de la cual se vaya a adquirir la merced de agua correspondiente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 299°)

ARTÍCULO 4.2.1.5. Manejo de Aguas Residuales en la Zona Rural. Para asegurar el óptimo manejo de las aguas residuales en la zona rural, en las parcelaciones, condominios, corredores suburbanos, suelos suburbanos y centros poblados rurales, se establecen las siguientes disposiciones:

1. Para la construcción de cualquier desarrollo constructivo en el suelo rural, se deberá garantizar la prestación del servicio de disposición de aguas residuales, bien sea en forma individual o colectiva; el interesado deberá tramitar ante CORNARE el permiso de vertimientos previamente al acto de recibo de la construcción por parte de La Secretaría de Planeación Municipal o la Curaduría Urbana. En el caso de parcelaciones y condominios, no se aceptarán sistemas de tratamiento individuales.
2. No se permitirá el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas de ningún tipo, aún en forma temporal, a los diferentes cuerpos de agua, o suelos de drenaje.
3. CORNARE, como autoridad ambiental regional, autorizará el vertimiento final producto de las soluciones individuales o colectivas, la cual estará a nombre y bajo la responsabilidad de su titular.
4. En asentamientos concentrados como centros poblados, corredores suburbanos, parcelaciones, condominios campesinos y campestres se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de conexión, transporte y tratamiento.
5. El municipio de Rionegro promoverá proyectos de saneamiento colectivo en centros poblados y corredores suburbanos
6. En el área mínima requerida para la construcción de sistemas individuales de tratamiento para la disposición final de las aguas residuales, se podrán construir tanques sépticos como tratamiento primario



y para el manejo del efluente de los tanques, se podrán utilizar campos de infiltración, cuando las condiciones del suelo, tales como permeabilidad, cohesión, tipología de suelo, lo permitan; de lo contrario, se construirá un filtro anaerobio de flujo ascendente, como tratamiento secundario, y la disposición final se hará por medio de pozos de absorción.

7. Cuando por condiciones de área o tipo de suelo, las soluciones individuales no sean factibles, se podrán construir sistemas múltiples de tratamiento de aguas residuales, compuestos por tanques sépticos, filtros anaerobios de flujo ascendente y sedimentadores, en soluciones dispuestas en paralelo.
8. Todo proyecto, obra o actividad que se pretenda construir en una franja de hasta 500 metros a lado y lado del borde de las vías principales, dentro de los corredores viales Gualanday - Llanogrande – Aeropuerto; Llanogrande – Don Diego – La Fe; Aeropuerto – Sajonia; Aeropuerto – Hipódromo, hasta la intersección con la autopista Medellín –Bogotá; San Antonio-La Ceja; y el corredor de la Autopista Medellín – Bogotá, deberá contar con sistema de tratamiento de aguas residuales con una eficiencia mínima de remoción del 95% de la materia orgánica (DBO_5) y de los sólidos suspendidos totales (SST), y contar con el permiso de vertimientos, previamente aprobados por CORNARE, de conformidad con lo dispuesto sobre el particular en el Decreto Único Nacional 1076 de 2015, esto con el propósito de proteger la oferta de agua subterránea, dada su alta recarga y también su alta vulnerabilidad a la contaminación por encontrarse en la tabla de agua freática entre los 50 centímetros y 3 metros.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 300°)

ARTÍCULO 4.2.1.6. Modalidades de Saneamiento en Suelo Rural. En el área mínima requerida para la construcción de sistemas individuales de tratamiento para la disposición final de las aguas residuales, se podrán construir tanques sépticos, como tratamiento primario y para el manejo del afluente de los tanques. Se podrán utilizar campos de infiltración, cuando las condiciones del suelo, tales como permeabilidad, cohesión, tipología de suelo lo permitan; de lo contrario, se construirá un filtro anaerobio de flujo ascendente, como tratamiento secundario, y la disposición final se hará por medio de pozos de absorción.

Cuando por condiciones de área o tipo de suelo, las soluciones individuales no sean factibles, se podrán construir sistemas múltiples de tratamiento de aguas residuales, compuestos por tanques sépticos, filtros anaerobios de flujo ascendente, y sedimentadores, en soluciones dispuestas en paralelo.

Parágrafo. Todo tipo de vertimiento de aguas residuales, deberá obtener el permiso o licencia ambiental requerida, expedida por las autoridades ambientales, a nombre del titular del predio o desarrollo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 301°)

ARTÍCULO 4.2.1.7. Áreas para el Saneamiento Hídrico Rural. En los casos de solución individual de aguas servidas, con tanques sépticos u otro sistema de saneamiento no convencional, el área mínima del predio deberá garantizar que la zona de infiltración requerida por dichos tanques o sistemas, se ubique al interior mismo del predio a sanear, y que no se contaminen las aguas subterráneas. Esto de acuerdo con los estudios técnicos de soporte que para tal fin realice el interesado en su desarrollo. Se prohíbe la localización de cualquier estructura de saneamiento hídrico en el espacio público rural. Para las soluciones colectivas, se aplican igualmente las condiciones anteriores. Los sistemas de tratamiento deberán estar ubicados al interior del desarrollo, y sus vertimientos deberán cumplir con los niveles de calidad hídrica exigidos por la legislación ambiental.

Parágrafo. Los desarrollos constructivos, deberán respetar las áreas requeridas para la localización y funcionamiento adecuado del sistema de saneamiento y su área de influencia, considerando el área de lote mínimo exigida y los retiros técnicos, entre otros.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 302°)

ARTÍCULO 4.2.1.8. Saneamiento en los Centros Poblados Rurales - Suburbanos. En los centros poblados suburbanos, las soluciones de acueducto y saneamiento básico, se definirán siguiendo las normas ambientales vigentes, y las directrices establecidas por la autoridad ambiental competente (CORNARE), en relación con los sistemas y tecnologías para solucionar la problemática de saneamiento hídrico en sectores críticos del suelo rural del municipio de Rionegro, u otro tipo de directrices técnicas. Igualmente, la autoridad ambiental, determinará las condiciones y plazos para que dichos centros se acojan a los correctivos recomendados para el tratamiento de sus aguas residuales.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 303°)

ARTÍCULO 4.2.1.9. Sitios para la Disposición Final Menor de Desechos Sólidos en Suelo Rural. En el suelo rural de Rionegro, para aquellos núcleos poblacionales de conformación dispersa y de difícil acceso, para la prestación del servicio domiciliario de aseo, se podrán conformar sitios para la disposición final menor de desechos sólidos con operación manual o artesanal, que cumplan con las disposiciones ambientales y demás reglamentaciones establecidas sobre este aspecto, incluidos los PGIRS Regional y Municipal.

Esta tipología de sitios de disposición de desechos sólidos, podrá estar complementada con labores de recuperación y acopio de desechos sólidos. La localización de estos sitios de disposición final de residuos sólidos, se determinará mediante estudios específicos, que cumplan con las disposiciones ambientales pertinentes y de la aeronavegación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 304°)

ARTÍCULO 4.2.1.10. Escombreras. La selección de los sitios para disposición final de escombros, se hará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

1. Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología u otros aspectos) y capacidad de almacenamiento del lote.
2. Características de los materiales y elementos a depositar.
3. Infraestructura vial de acceso y distancias óptimas de acarreo.
4. Propiedad y vida útil de los lotes.
5. Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
6. Fletes y costos operativos.
7. Evaluación de impactos ambientales y compatibilidad con las actividades del sector. No se permitirá la ubicación de escombreras en:
 - a. Las fajas de retiro de las corrientes permanentes de agua, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada.
 - b. En zonas de riesgo o de inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.
 - c. Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público.
 - d. En áreas que constituyan espacio público conformado.
 - e. En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.
 - f. En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

Parágrafo 1º. En los lotes o terrenos que se autoricen para disposición final de escombros, su operación se registrará por los siguientes criterios básicos, y demás requerimientos sanitarios y ambientales vigentes:



- a. Se debe realizar el diseño de la escombrera, definiendo su capacidad, vida útil, normas de operación, diseño de drenajes superficiales y subsuperficiales, taludes y terrazas. Igualmente, se deberán presentar propuestas para su tratamiento, restauración paisajística y destinación futura.
- b. Además, se deberán cumplir las disposiciones reglamentadas por la autoridad ambiental correspondiente (CORNARE), PGIRS Regional, el Decreto que adopta el PGIRS Municipal, y aquellas disposiciones que se establezcan en el nivel municipal sobre escombreras; igualmente, lo establecido en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, sobre la Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- c. No se aceptarán en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

Parágrafo 2°. Las autoridades respectivas, dentro del ámbito de sus competencias, verificarán en el plan de cierre o clausura, que se haya cumplido con las condiciones técnicas, bajo las cuales se aprobó la escombrera y realizará la evaluación respectiva que determine que no se superó la capacidad de depósito autorizada; para el efecto emitirán los actos administrativos correspondientes y las sanciones a que haya lugar.

Parágrafo 3°. Los sitios de depósito de escombros no autorizados, donde se arrojan escombros no clasificados, en forma indiscriminada y clandestina, que no cumplan con las disposiciones señaladas en el Acuerdo 056 de 2011, se consideran prohibidos en todo el territorio municipal.

Parágrafo 4°. Toda obra constructiva, debe definir el área total que involucra los trabajos, considerando en estas las zonas donde se emplazarán las obras, los sitios para campamentos, tránsito peatonal de vehículos, sitios de depósito o almacenamiento de materiales de construcción, áreas para la disposición de escombros y aislamiento.

Todo escombros producto de los trabajos preliminares, entendiéndose por estos, el cerramiento, la localización y el replanteo, el descapote, las excavaciones y las explotaciones, deberán disponerse dentro del área previamente delimitada a que se refiere el inciso anterior.

Parágrafo 5°. El descapote debe ser clasificado, separando el material vegetal. Estos elementos pueden ser reutilizados en la misma obra o en otra, con las siguientes condiciones:

- a. El material estéril, puede ser utilizado dentro de la misma obra para labores de relleno, en este caso, permanecerán dentro de la obra debidamente protegidos de la intemperie para evitar sedimentación.
- b. El material estéril, puede ser utilizado como material de préstamo en otras obras, siempre y cuando cuenten con la licencia de urbanismo y/o construcción.
- c. Cuando el material vegetal y/o estéril se utilice para realizar adecuación paisajística en otros predios, se realizará igualmente el levantamiento de la capa vegetal, antes de disponer los estériles y se compactará adecuadamente. En este evento se requiere el visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal, o quien haga sus veces.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 305°)

ARTÍCULO 4.2.1.11. Áreas de Servicios Ambientales - Ubicación de Escombreras, Plantas de Tratamiento de Basuras, Incineradores para Desechos Sólidos y Rellenos Sanitarios de Contingencia en Suelo Rural. En suelo rural se permitirá la ubicación de escombreras, plantas de tratamiento de basuras, incineradores para desechos sólidos y rellenos sanitarios, de contingencia. Estas infraestructuras prestadoras



de servicios ambientales, sólo se permitirán en los denominados usos de frentes de explotación de materiales y en uso mixto rural. Sólo podrán establecerse en los sitios definidos por los PGIRS municipal y regional, para la ubicación de este tipo de equipamientos o infraestructuras componentes del servicio público de aseo y según lo de finido en el Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial. La localización y funcionamiento de estos sitios, deberá acogerse a lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y las demás normas que regulan la materia, previa obtención de los permisos y autorizaciones de las autoridades competentes la Autoridad Ambiental y la Aeronáutica Civil.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 306°)

TITULO 2 EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.2.2.1. Caracterización de la Infraestructura y el Equipamiento Básico. En el suelo rural del municipio de Rionegro, la distribución de la infraestructura y el equipamiento deberán contribuir al equilibrio entre las comunidades y veredas.

1. El equipamiento comunitario, será la base para la implementación de la sectorización municipal, a través del desarrollo e integración de centros de servicios.
2. La infraestructura y el equipamiento generarán espacios para la identificación y apropiación sociocultural sobre el territorio.
3. La descentralización y jerarquización de los equipamientos maximizarán su cobertura a nivel subregional.
4. La localización exacta de los equipamientos comunitarios, será definida por cada Administración Municipal, dentro del programa de ejecución, es decir, dentro de su respectivo Plan de Desarrollo.
5. El municipio de Rionegro, conjuntamente con los municipios que conforman la zona Valles de San Nicolás (Altiplano), identificará y dimensionará los proyectos y equipamientos de tipo subregional, a fin de generar economías de escala y reforzar la competitividad de cada municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 307°)

ARTÍCULO 4.2.2.2. Clasificación de los Equipamientos en Suelo Rural. Para el suelo rural del municipio de Rionegro se adopta la siguiente clasificación de las áreas de equipamientos, ello en concordancia con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Los equipamientos se clasifican en:

1. **Equipamientos Educativos:** Para el logro de los objetivos propuestos se establecen los siguientes programas y proyectos:
 - a. Mejoramiento de la calidad espacial, pedagógica, administrativa y tecnológica de los establecimientos educativos rurales.
 - b. Fortalecimiento de los establecimientos educativos, a través de la creación de redes de apoyo entre instituciones cercanas.
 - c. Promoción de la educación media con énfasis agropecuario, agroeconómico y agroambiental, dando continuidad en la formación hacia el nivel profesional (ciclos propedéuticos).
 - d. Creación de un plan integral de rutas escolares rurales, que posibiliten la asistencia masiva de los estudiantes a las clases, y no se desescolaricen por falta de recursos o por la no prestación de servicios por parte de las empresas de transporte.
 - e. Dar permanencia al programa de mejoramiento nutricional o modelo integral alimentario, con seguimiento nutricional y pedagógico para beneficiar a la población estudiantil más vulnerable del Municipio.
2. **Equipamientos Culturales:**



- a. Los indicados como patrimonio, los cuales estarán articulados al sistema de equipamientos.
- b. Centros comunitarios de Tecnología o Telecentros: Los Telecentros son considerados como lugares públicos de encuentro y aprendizaje, con el propósito principal de generar oportunidades de desarrollo de grupos y comunidades en situación de pobreza, facilitándoles el acceso y uso efectivo de las TIC (Tecnologías de la Información y Comunicación), en estos espacios, las personas podrán hacer uso de ordenadores con acceso a internet y tecnologías paralelas, para converger en el uso de la tecnología para el desarrollo social y comunitario.
De igual forma estarán dotados con espacio para bibliotecas y el libre acceso al conocimiento, a través de la investigación y los proyectos que para ello se requieran.
- c. Centros de Integración Cultural y Comunitaria –CICC: Serán espacios para fortalecer, cultivar y rescatar aptitudes artísticas y culturales de cualquier grupo de edad; hacer eventos culturales, reuniones y encuentros donde se piensen los asuntos comunes y se construyan un tejido social fuerte. Por tanto, se propone construir espacios donde simultáneamente, jóvenes y comunidad en general, tengan momentos de encuentro. Estos Centros se ubicarán en algunas comunas y corregimientos: Alto del Medio, Casas del Mar, Alto de la Mosca-Lago Santander, San Antonio, Cuatro Esquinas (P.P. La Puerta), El Porvenir, La Mosca sector La Playa, Barro Blanco, El Tablazo, La Mosquita, Pontezuela, Santa Ana Parte Baja. En la vereda La Mosca, será un complejo educativo, cultural y deportivo ubicado en el mismo predio.
3. **Equipamientos de Bienestar Social:** Se emplazarán estos equipamientos de manera preferente en los centros poblados rurales suburbanos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
4. **Servicios Públicos y Transporte:** Se requiere la construcción de una Terminal de Carga y Transportes para servicio municipal e intermunicipal, así como la organización del transporte público; la cual se propone en la vía Parque vía los Sauces y en la Autopista Medellín-Bogotá respectivamente, como ubicación estratégica que consolida y permite las relaciones de complementariedad y cooperación sub regional y que fortalecerá y consolidará el Distrito Agrario.
5. **Equipamientos Deportivos y Recreativos:** Se promoverá el mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos deportivos existentes y se construirán los nuevos equipamientos recreativos y deportivos en los centros poblados, articulados al sistema de equipamientos rurales
En el municipio es necesario contar con escenarios deportivos para el desarrollo de la actividad física, el deporte y la recreación que facilite la sana convivencia y el buen uso del tiempo libre. Estos se ubicarían en Chipre, Cuchillas de San José, Pontezuela y El Sector El Progreso de las veredas Yarumal y Rancherías.

Parágrafo. De acuerdo con la clasificación de los equipamientos correspondiente al suelo rural, se adoptan las áreas para equipamientos en los términos del numeral 4º del artículo 2.2.2.1.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las mismas que se relacionan en la siguiente tabla y se espacializan en los planos con códigos POT CG_150 y POT_CR_303.

Nº	NOMBRE	M:I
1	I E Baltazar Salazar	47760
2	Salón comunal Pontezuela	50226
3	I E Baltazar Salazar Sede El Capirro	17698
4	Salón comunal El Capiro	24451
5	Parroquia Cristo Sacerdote Pontezuela	47083
6	CDI Dulce Despertar	72390
7	I E San Antonio Sede Vilachuaga	17707
8	I E Gilberto Echeverri Mejía	36636
9	Parroquia San Juan Bosco	49135
10	Universidad EAFIT	31695
11	I E San Antonio Sede Santa Teresa	17460



Nº	NOMBRE	M:I
12	Fundación Procapilla Santa Teresa	35895
13	Cancha de Fútbol Santa Teresa	61335
14	Escuela Normal Superior de María Sede Santa Ana	317
15	I.E. Domingo Savio	15048
16	I.E. Barro Blanco Sede Margarita Tobón Valverde	Predio sin matrícula inmobiliaria
17	Escuela Gonzalo Aristizábal	17694
18	I.E. Antonio Donado Camacho Sede Tablacito	17691
19	Colegio Campestre Horizontes	35380
20	Seminario San Juan Bosco	40726
21	DRMI La Selva	58947
22	I.E. Antonio Donado Camacho	17227
23	Parroquia Nuestra Señora de Chiquinquirá	50877 - 50881 - 50879 - 50880 - 50882
24	Cancha de Fútbol Tablazo	17587
25	Santuario de la Divina Misericordia	79434
26	Cancha Barro Blanco y pista atlética	34607 - 34608
27	I.E. Barro Blanco	49005
28	Universidad de Medellín	16073
29	Salón comunal La Convención	8744
30	Centro de Faenado	72411
31	Salón comunal Cimarronas	33992
32	Vigilancia Fuerza Aero (Mindefensa)	3333
33	Placa Polideportiva Abreo	48006
34	Centro de Integración Abreo	32246
35	I.E. Barro Blanco Sede La Inmaculada	68238
36	I.E. Guillermo Gaviria Correa	17708
38	Cancha de Fútbol La Laja	Predio sin matrícula inmobiliaria
39	Capilla San José	19134
40	Capilla San Luis	19840
41	I.E. Santa Bárbara Sede San Luis	97686
42	I.E. Santa Bárbara	17705
43	I.E. Ana Gómez de Sierra Sede María Camila Rendón	49395
44	Placa polideportiva El Carmín	62155
45	I.E. San José de Las Cuchillas sede El Carmín	74165
46	I.E. San José de Las Cuchillas	68236
47	Placa Polideportiva La Quiebra	35227
48	Capilla Santa Bárbara	Predio sin matrícula inmobiliaria
49	I.E. Santa Bárbara Sede Los Pinos	Predio sin matrícula inmobiliaria
50	Cancha de fútbol Mampuesto	40003
51	Capilla de La Sagrada Familia Los Pinos	19841
52	Cancha de Fútbol Los Pinos	48003
53	I.E. La Mosquita	74121
54	Subestación de Policía La Mosca	17450
55	I.E. Ana Gómez de Sierra Sede Mampuesto	Predio sin matrícula inmobiliaria
56	G. Mecanizado N4 Juan del Corral	5277
57	I.E. Santa Bárbara Sede Rio Abajo	74199
58	Salón Comunal San Luis S.A.	58539
59	Centros Especializados San Vicente Fundación	79776
60	Universidad Nacional de Colombia	13067



N°	NOMBRE	M:I
61	CDI Reflejo de Luna	33278
62	CDI Ositos	Predio sin matrícula inmobiliaria
63	Aldea S.O.S. de Niños Colombia	4596
64	CDI San Luis	28357
65	Hogar Siervas de María (Madre Marlinni)	60502
66	Colegio Campestre San Nicolás	58741
67	Hermanas Oblatas Madres de los Huérfanos	28669
68	I.E. Domingo Savio Sede Chipre	49394
69	Corregiduría Sur	74164
70	Salón comunal Tres Puertas	74164
71	I.E. Domingo Savio Sede Tres Puerta	74164
72	I.E. Ana Gómez de Sierra	17715
73	Centro Vocacional Legionarios de Cristo	59421
74	Villa de San Jerónimo Padres Somascos	23990
75	Salón Comunal El Rosal	4658
76	Placa Polideportiva El Rosal	4658
77	Placa Polideportiva Caberas	72390
78	Salón Comunal Cabeceras	72390
79	Salón Comunal Santa Teresa	17460
80	Placa Polideportiva La Convención	8744
81	Salón Comunal Yarumal	17708
82	Cancha de Fútbol Yarumal	17706
83	Placa Polideportiva Yarumal	17708
84	Salón Comunal La Quiebra	35227
85	Cancha de Fútbol Abreo	48006
86	Placa polideportiva Mampuesto	Predio sin matrícula inmobiliaria
87	Salón Comunal La Laja	49395
88	Placa Polideportiva La Laja	49395
89	Salón Comunal Chachafruto	Predio sin matrícula inmobiliaria
90	Placa Polideportiva Chachafruto	Predio sin matrícula inmobiliaria
91	Salón Comunal Galicia	34253
92	Placa polideportiva Galicia	34253
93	Placa polideportiva Galicia parte baja	7111
94	Placa polideportiva Cimarronas	33992
95	Placa polideportiva Alto Bonito	29537
96	Salón comunal Alto Bonito	29537
97	Placa polideportiva Guayabito	15048
98	Placa polideportiva Vilachuaga	17707
99	I.E. Baltazar Salazar sede El Higuerón	17717
100	Placa Polideportiva El Higuerón	17717
101	Cancha de Fútbol Santa Bárbara	14717
102	Placa Polideportiva Santa Bárbara	17705
103	Placa Polideportiva Abreito	20675
104	Salón Comunal Abreito	63282
105	Placa Polideportiva Los Pinos	Predio sin matrícula inmobiliaria
106	Cancha de Fútbol San Luis	7
107	Placa Polideportiva Rio Abajo	74199
108	Placa Polideportiva San Luis	97686
109	Placa Polideportiva La Mosca	17715
110	Cancha de Fútbol Cimarronas	50495



Nº	NOMBRE	M:I
111	Cancha de Tejo Cimarronas	33992
112	Placa Polideportiva Cuchillas de San José	68236
113	Cancha de Fútbol Cuchillas de San José	25277 - 30683
114	Placa Polideportiva La Laja – Fontibón	2240
115	Placa Polideportiva Tablacito	17691
117	Placa Polideportiva Tablazo	17587
118	Placa Polideportiva Tablazo (U. En El Colegio)	17227
119	Placa Polideportiva Playa Rica – Ranchería	17694
120	Placa Polideportiva La Mosquita	14121
121	Placa Polideportiva Chipre	49394
122	Placa Polideportiva Tres Puertas	74164
123	Cancha de Tejo El Rosal	4658
124	Placa Polideportiva Santa Ana (Sector Ojo de Agua)	4761
125	Capilla de la Divina Providencia	4761
126	Cancha de Fútbol Cabeceras de Llanogrande	77801 - 77802
127	Placa Polideportiva Cabeceras de Llanogrande	36636
128	Placa Polideportiva El Capirro	17698
129	Placa Polideportiva Santa Teresa	17460
130	Placa Polideportiva Pontezuela	47760
131	Parroquia La Santísima Trinidad	19839
132	Capilla San Juan Bosco	40726
133	Parroquia María Madre de Dios	27840
134	Capilla Mampuesto	19842
135	Santuario Nuestra Señora de Guadalupe	77725
136	Capilla Villa San Jerónimo	23990
137	Capilla La Hermita	53699
138	Estación de Policía Tres Puertas	73111
139	Subestación de Policía de carretera S. La Playa	15567
140	Gaula de O. Ejército Nacional Antisecuestro	47795
141	C. Retención de Menores	26644
142	Masora	26644
143	Placa Polideportiva La Mosca	33809
144	Centro de Reclusión Transitoria	72411
145	Halcones	37472
146	Corporación Empresarial del Oriente	25103
147	La Morelia	5232
148	Iglesia Cristiana El Redil	39725
149	Sede Administrativa Acuatablazo	85623
150	Aeropuerto José María Córdova	N.A
151	Parroquia María Madre de Dios	27741
152	Hostería Llanogrande	16890, 20747 y 25233

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 308°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 190°)

TITULO 3

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL EN LOS MÓDULOS SUBURBANOS DE INTERÉS ECONÓMICO DEL AEROPUERTO Y DE CONCENTRACIÓN DE VIVIENDA

ARTÍCULO 4.2.3.1. Zonificación Ambiental en los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda. Adóptese para estos polígonos la zonificación ambiental



desarrollada en el Tomo II – Documento de Formulación del Proyecto Urbanístico de los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda anexo al Documento Técnico de Soporte, con la siguiente zonificación, la cual corresponde al plano identificado con código POT_CR_340 como índice de ocupación en Módulos Suburbanos:

1. **Zonas aptas para su intervención:** Son aquellas áreas que se pueden desarrollar con un mínimo de impactos negativos en la prestación de los diferentes servicios ecosistémicos, sin embargo su desarrollo debe ser bajo principios de sostenibilidad, dada la alta correlación en todo el área de estudio con respecto a servicios ecosistémicos como la regulación de aguas subterráneas, climática y calidad del aire y aguas superficiales.
2. **Zonas con restricciones leves:** Son aquellas que se podrán desarrollar bajo parámetros de sostenibilidad, y con un nivel de restricción bajo, su desarrollo debe estar fundamentado en la reducción del riesgo y la regulación, tanto de la calidad del aire como la calidad del agua, se debe propender por un desarrollo bajo los principios de ciudad saludable y segura, por estar inmersas en ambientes rurales se debe propiciar condiciones para que no se rompa los flujos entre las áreas verdes rurales y las urbanas, con el objeto de potencializar la funcionalidad ecosistémica, y contribuir así a disminuir las problemáticas ambientales evidenciadas en la caracterización del área de estudio.
3. **Zona con restricciones moderadas:** Son aquellas áreas que cumplen un papel complementario en la prestación de los servicios ecosistémicos priorizados para cada uno de los polígonos, en estas zonas se debe propender por el desarrollo de baja ocupación, se debe promover superficies permeables, teniendo en cuenta que en algunos casos las mayores restricciones al desarrollo del territorio se dan por la recarga de acuíferos y regulación hídrica, todo proyecto de infraestructura física, especialmente los proyectos viales requieren de estudios de detalle, para garantizar que no se rompan los flujos entre los humedales y los drenajes, dada las características de la zona.
4. **Zonas no aptas para desarrollar:** Son áreas en las cuales no es posible realizar intervenciones, dado que cualquier desarrollo irá en detrimento de la prestación de los servicios ecosistémicos priorizados, se deberán destinar única y exclusivamente a la prestación de servicios ecosistémicos, al fomento y potencialización de corredores ecológicos que contribuyan a la preservación de la biodiversidad y la prestación de servicios como la regulación hídrica, tanto superficial como subterránea, la mitigación de islas de calor, la depuración del aire y mitigar la presión sonora.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 191°)

ARTÍCULO 4.2.3.2. Criterios de Ocupación en las Zonas Aptas para su Intervención. Toda intervención o desarrollo que se realice en las zonas aptas para su intervención deberá observar los siguientes criterios:

1. El desarrollo debe estar basado en los principios de entornos sostenibles, seguros y saludables.
2. Todo desarrollo debe enfocarse en minimizar la problemática asociada a la calidad del aire y acústica.
3. Se deben evitar las grandes superficies con áreas impermeabilizadas.
4. Las construcciones se deben enfocar en minimizar el consumo energético.
5. El desarrollo de infraestructura vial deberá basarse en movilidad limpia, la promoción de ciclorutas que faciliten el uso seguro y eficiente del transporte sostenible.
6. En el desarrollo de estas áreas, se deberá garantizar la articulación y continuidad en los espacios públicos destinados a la circulación peatonal y medios alternativos de transporte.
7. Se deben establecer relaciones espaciales y funcionales entre las zonas urbana y rural mediante la adecuada integración, manejo y protección de los elementos naturales, como alternativa para contener la preservación de los servicios ecosistémicos, la calidad ambiental de los entornos.



124 09 ABR 2018

8. Serán permitidos los siguientes usos, siempre y cuando se pueda garantizar la sana mezcla de los mismos: usos residenciales, comerciales, de servicios, industriales especializados y el desarrollo de equipamientos.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 192°)

ARTÍCULO 4.2.3.3. Criterios de Ocupación para las Zonas con Restricciones Leves. Toda intervención o desarrollo que se realice en las zonas con restricciones leves deberá observar los siguientes criterios:

1. La planificación y gestión urbano rural debe considerar la conservación de áreas verdes y corredores ecológicos al interior de los desarrollos urbanísticos, como una medida para mejorar la calidad de vida de la población.
2. En los predios localizados dentro de esta zona se deberá propender por la restauración de al menos un 20% de su área, estos podrán realizarse por medio de cercas vivas con especies nativas y aptas para la zona de vida Bosque Húmedo Montano Bajo, para garantizar un adecuado desarrollo de las mismas.
3. La restauración será obligatoria en los retiros a las fuentes hídricas, en caso de tener drenajes en su interior.
4. Al determinar el índice de ocupación se debe garantizar una funcionalidad ecosistémica desarrollo a desarrollo.
5. Serán permitidos los siguientes usos, siempre y cuando se pueda garantizar la sana mezcla de los mismos: usos residenciales, comerciales, de servicios, industriales especializados, siempre y cuando tengan implementados mecanismos de producción limpia, y aquellos complementarios para su funcionalidad.
6. Se podrán establecer sistemas productivos rurales sostenibles, bajo protocolos de producción limpia, reconversión tecnológica y mejores prácticas productivas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 193°)

ARTÍCULO 4.2.3.4. Criterios de Ocupación para las Zonas con Restricciones Moderadas. Toda intervención o desarrollo que se realice en las zonas con restricciones moderadas deberá observar los siguientes criterios:

1. Estas áreas deberán conformar bordes de transición, con un manejo integral y equilibrado de lo construido y lo natural, atendiendo las restricciones ambientales y un adecuado manejo del riesgo.
2. Se deberán promover corredores biológicos, sin excluir de estos espacios la recreación activa el goce y disfrute del paisaje, visto como espacio público verde efectivo, el principio de estos corredores será la preservación de la biodiversidad y la conexión y articulación entre fragmentos y áreas verdes rurales y urbanas, además de la permeabilidad de las superficies conllevan a la prestación de los servicios ambientales asociados, regulación de la calidad del aire y el agua, abatimiento del ruido y aislamiento de fuentes contaminantes, mitigación de las islas térmicas, de humedad y ventilación buscando el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
3. Deberá garantizar la cubierta vegetal natural en al menos un 33% de su área, de tener influencia de retiros a fuentes hídricas, estas se deberán priorizar en la recuperación de los suelos y restauración de las coberturas vegetales naturales, en caso de tener alguna cubierta vegetal natural o en un estado avanzado de sucesión se deberá propender por su preservación.
4. Serán permitidos los usos residenciales, de servicios, se podrán establecer sistemas productivos rurales sostenibles, bajo protocolos de producción limpia, reconversión tecnológica y mejores prácticas productivas, para evitar la contaminación del suelo y el recurso hídrico, se fomentaran actividades de recreación activa, se podrán establecer equipamientos de recreación activa o pasiva, se deberá garantizar



estructuras resistentes y que no afecten el transcurso normal de flujo tanto en condiciones normales como en crecientes.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 194°)

ARTÍCULO 4.2.3.5. Criterios de Ocupación para las Zonas no Aptas para Desarrollar. Toda intervención que se realice en las zonas no aptas para desarrollar deberá observar los siguientes criterios:

1. En estas áreas se debe propender por la conservación de las condiciones ambientales, paisajísticas y naturales del territorio.
2. Para garantizar la continuidad en los flujos genéticos en estas áreas los predios deberán garantizar la permanencia de un porcentaje superior al 80% de coberturas vegetales naturales, en caso de no tener, se deberán recuperar y/o restaurar dichas coberturas vegetales e igualmente mejorar las condiciones de los suelos.
3. Queda prohibido la impermeabilización de las superficies.
4. No se admite la consolidación de usos residenciales, industriales, servicios, comerciales o explotación de materias primas específicamente se prohíbe la explotación minera.
5. Se podrá implementar senderos y circuitos para el uso de transporte sostenible de bajo impacto, pero estos deberán ser palafíticos para no interrumpir ni generar barreras entre los flujos ecosistémicos presentes allí.
6. Solo se permiten actividades de recreación pasiva.
7. Se deberán fomentar sistemas de alerta para el manejo de alguna emergencia asociada a las inundaciones, que no serán súbitas por la topografía predominante en el área de estudio y el comportamiento de su red hídrica, pero están latentes en el territorio.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 195°)

PARTE 3 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

TITULO 1 TRATAMIENTOS EN SUELO RURAL SUBURBANO

ARTÍCULO 4.3.1.1. Concepto de Tratamientos Suburbanos. Los diferentes tipos de tratamientos nacen de la necesidad de orientar la instrumentación del desarrollo en concordancia con los diferentes objetivos de desarrollo, propuestas para las categorías de suelo del área rural del municipio de Rionegro; orientan y agrupan las actuaciones deseables para el logro de las políticas y objetivos que en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial se establecen.

Los tipos de tratamiento establecen de manera genérica la forma de abordar el desarrollo de los diferentes elementos del modelo de ocupación, bien sea propiciándolo, bien transformándolo o finalmente consolidándolo.

La selección del tipo de tratamiento es una decisión estratégica del Plan y se desarrolla a través de la adopción de diversos instrumentos de planificación, de financiación, y de gestión.

Para el caso del municipio de Rionegro, de conformidad con el mandato legal contenido en el numeral 1° del artículo 2.2.2.2.1.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se adoptan las intervenciones o tratamientos



para la totalidad del suelo rural suburbano, incluyendo los centros poblados rurales y suburbanos, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, conformado por los siguientes polígonos y módulos:

1. Centros poblados rurales y suburbanos: Cabeceras, Pontezuela, El Tablazo, Alto del Perro, Barro Blanco, La Playa, La Laja, Galicia Parte Alta, Galicia Parte Baja, Santa Bárbara, Cimarronas, Sajonia y Abreo.
2. Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda.
3. Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto.
4. Módulo de Actividad Múltiple que comprende: i) Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá, ii) Zona Suburbana Industrial de la Vía Belén, y iii) Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía-Parque Vía Los Sauces.
5. Corredores Viales Suburbanos.

Parágrafo. Para efectos del Plan de Ordenamiento Territorial, se adopta el siguiente plano identificado con código POT_CR_320, el cual corresponde a los tratamientos en el suelo rural suburbano.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 309°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 196°)

ARTÍCULO 4.3.1.2. Tipos de Tratamientos en Suelos Rurales Suburbanos. Para definir la manera de intervenir el territorio localizado en suelos suburbanos en el municipio de Rionegro, se adoptan los siguientes tipos de tratamiento:

1. Consolidación Suburbana (CNS).
2. Conservación Patrimonial Suburbana (CPS).
3. Conservación Ambiental Suburbana (CAS).
4. Mejoramiento Integral Suburbano (MIS).
5. Áreas de Preservación de Infraestructuras (API)
6. Desarrollo Suburbano (DS).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 310°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 197°)

ARTÍCULO 4.3.1.3. Consolidación Suburbana (CNS). Se aplica a aquellas áreas del suelo suburbano que presentan procesos de ocupación o actividades de distintos grados de intensidad y que requieren de la estabilización de su desarrollo o propiciar algunas transformaciones para mejorar o complementar dichos procesos en aras de asegurar su equilibrio funcional. Por contener zonas tan diversas como parcelaciones de vivienda campestre, viviendas individuales de recreo, áreas de origen informal y planificado en centros poblados y zonas de uso industrial y comercial con diferentes grados de desarrollo, se establecen tres niveles de consolidación como se indica a continuación:

1. **Consolidación Suburbana Nivel 1 (CNS1):** Se aplica a las porciones del suelo que cuentan con un desarrollo completo, no obstante, pueden ser dotadas de algunas infraestructuras básicas que permitan optimizar su configuración y funcionamiento. Dentro de este tipo de tratamiento se encuentran dos tipos de polígonos; en primer lugar, una serie de parcelaciones localizadas en los módulos suburbanos de interés económico del aeropuerto y de concentración de vivienda, y en el corredor vial suburbano Las Violetas – Quebrada Piedras Blancas. El segundo tipo de polígonos corresponde a desarrollos comerciales y de servicios localizados sobre los corredores de la vía Rionegro - Llanogrande y vía Rionegro - El Tablazo. En este tratamiento se busca cualificar y mantener los elementos dotacionales como equipamientos, espacios públicos y red vial.
2. **Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2):** Se aplica a desarrollos de origen formal e informal que requieren ser dotados de infraestructuras viales, de espacio público y de equipamientos para garantizar



un óptimo funcionamiento, además de propiciar la generación de nuevos desarrollos y así obtener densidades adecuadas de acuerdo con las características del suelo rural suburbano.

Se identifican dos tipos de polígonos a los que se les aplica este tipo de tratamiento:

- a. Porciones de centros poblados con características suburbanas de ocupación homogénea, donde se presentan adicionalmente flujos comerciales y de servicios; se busca consolidar las dinámicas de suburbanización e instauración de servicios rurales y que sirven como centros de servicios para las comunidades rurales cercanas.
- b. Desarrollos incompletos de uso residencial, comercial y de servicios localizados sobre corredores viales y que cuentan con potencial edificatorio en los cuales se busca propiciar el aprovechamiento de dicho potencial en aras de ordenar y consolidar la ocupación en estos sectores, así como su cualificación mediante la dotación de infraestructuras básicas y comunitarias.
3. **Consolidación Suburbana Nivel 3 (CNS3):** Este tratamiento busca fomentar el desarrollo urbanístico planificado en el suelo suburbano, se presenta en los centros poblados rurales y en los demás suelos suburbanos. Este tratamiento se divide en:
 - a. Porciones de los centros poblados que presentan baja ocupación y que cuentan con oportunidades para generar una ocupación ordenada acorde a su condición suburbana
 - b. Zonas con vocación para la actividad industrial con alto potencial de desarrollo; se aplica a la zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín-Bogotá y a las zonas de uso industrial y de innovación y desarrollo definidas en el módulo suburbano de interés económico del aeropuerto.
 - c. Zonas con vocación para usos de comercio y servicios que presentan baja o ninguna ocupación en los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto. Así mismo este tratamiento se aplicará a las áreas que cumplen las condiciones indicadas que se encuentran localizadas en los corredores viales suburbanos Las Violetas - quebrada Piedras Blancas, San Antonio - Quirama y San Luis asociado a la vía que conduce de la Autopista Medellín – Bogotá al municipio de San Vicente Ferrer.
 - d. Zonas con vocación para el uso residencial que presentan baja o ninguna ocupación en el módulo suburbano de concentración de vivienda a las cuales conforme a la zonificación de usos se les haya asignado el uso residencial suburbano y que por sus condiciones ambientales presentan aptitud para este tipo de ocupación. Su desarrollo conforme a lo establecido en el Acuerdo 173 de 2007 de Cornare deberá realizarse mediante planes urbanísticos suburbanos, los cuales se elaborarán para las áreas mínimas de actuación que se definen en el Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 315°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 198°)

ARTÍCULO 4.3.1.4. Conservación Patrimonial Suburbana (CPS). Corresponde a las porciones de territorio constituidas por rasgos especiales y particulares, con valores históricos, simbólicos o estéticos representativos, que cuentan con declaratoria de Bien de Interés Cultural (BIC), pueden ser edificaciones, barrios o fracciones de estos. Por medio de este tratamiento se busca restringir la transformación del entorno de edificaciones, conjuntos construidos y sectores de alto grado de interés patrimonial.

Para el polígono de conservación patrimonial localizado en el Centro Poblado El Tablazo deberá formularse un Plan de Manejo y Protección del Patrimonio, de manera independiente por parte del Municipio, el cual deberá ser adoptado mediante Decreto expedido por el Alcalde.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 316°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 199°)

ARTÍCULO 4.3.1.5. Conservación Ambiental Suburbana (CAS). Corresponde a las zonas que albergan valores ambientales que deben preservarse para el futuro de la naturaleza y de los distintos ecosistemas, así como para mantener sus valores paisajísticos. Por medio de este tratamiento se busca restringir la actividad



edificatoria solamente a las intervenciones destinadas a la generación de espacio público y equipamientos, los cuales deberán garantizar la protección ambiental de dichos territorios en convivencia con el uso público.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 317°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 200°)

ARTÍCULO 4.3.1.6. Áreas de Preservación para las Infraestructuras (API). Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas que contienen, equipamientos, espacio público, infraestructuras que tienen incidencia en los servicios públicos, así como zonas ambientales de interés general que deberán permanecer dentro del sistema estructurante del municipio. Por lo cual tendrán un desarrollo controlado en función de su preservación.

Cualquier intervención urbana o arquitectónica deberá estar consignada en un plan maestro, el cual, dependiendo de la titularidad del predio o los predios, podrá ser de iniciativa pública o privada. En tanto el plan maestro sea adoptado y aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal, el API mantendrá los aprovechamientos y el uso del suelo actual. De no formularse el Plan Maestro solo se le permitirá reparaciones y mantenimiento en el interior de las edificaciones que alberguen equipamientos, así como en espacios públicos y secciones viales.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 318°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 201°)

ARTÍCULO 4.3.1.7. Mejoramiento Integral Suburbano (MIS). Este tipo de tratamiento busca superar la mala calidad y precarias condiciones de vivienda y entorno, en los centros poblados rurales o en parte de éstos, y que sean susceptibles de recuperación para su consolidación.

El tratamiento de mejoramiento integral en estas zonas, estará dirigida específicamente a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento, a la dotación de espacio público, vías, transporte, y equipamiento social y productivo, igualmente a garantizar la ocupación segura en zonas con condición de riesgo y a proteger los servicios ambientales y se aplica a zonas donde se ha dado un crecimiento poblacional desordenado, presentando actualmente un desarrollo incompleto, y por tanto, generando la necesidad de mejorar el espacio público, los servicios públicos, entre otros.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 319°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 202°)

ARTÍCULO 4.3.1.8. Desarrollo Suburbano (DS). Es aquel que se aplica a zonas del suelo suburbano que presentan baja o ninguna ocupación y que cuenta con condiciones para llevar a cabo procesos de ocupación. Estas condiciones, en este tipo de suelo, implican que son áreas que cuentan con aptitud para adelantar procesos de ocupación sin detrimento de los servicios ecosistémicos presentes en el territorio. Se identifican los polígonos con este tratamiento en los módulos suburbanos de concentración de vivienda y de interés económico del aeropuerto y en el módulo de actividad múltiple. De acuerdo con su localización respecto a la zonificación de usos presentan diferentes vocaciones, siendo predominantemente residencial y de comercio y servicios en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda, residencial, de servicios especializados y de uso mixto en el Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto e Industrial en el Módulo Suburbano de Actividad Múltiple.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 320°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 203°)

ARTÍCULO 4.3.1.9. Asignación de Tratamientos Rurales Suburbanos por Polígono. Adóptese los tratamientos rurales suburbanos a los polígonos que se indican en las siguientes tablas:



1. Polígonos de Tratamiento en el Módulo Suburbanos de Actividad Múltiple:

Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
API	CN_API_01	3,06
API	CN_API_02	8,00
Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_02	64,89
Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_04	68,32
Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_05	6,27
Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_02	56,79
Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_04	96,31
Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_05	38,93
Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_09	115,02
Desarrollo suburbano	CN_DS_02	28,68
Desarrollo suburbano	CN_DS_03	96,45
Desarrollo suburbano	CN_DS_04	34,43
Desarrollo suburbano	CN_DS_05	16,23
Desarrollo suburbano	CN_DS_06	83,26
Desarrollo suburbano	CN_DS_07	38,37
Desarrollo suburbano	CN_DS_08	3,68
Desarrollo suburbano	CN_DS_09	15,33
Desarrollo suburbano	CN_DS_10	23,27

2. Polígonos de Tratamiento en los Corredores Viales Suburbanos:

Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
CN_DS_01	Desarrollo suburbano	16,28
CS_DS_11	Desarrollo suburbano	29,59
CS_DS_22	Desarrollo suburbano	241,81
CS_DS_24	Desarrollo suburbano	40,64
CS_API_07	API	7,11
CS_API_08	API	12,61
CS_API_09	API	7,72
CN_API_16	API	48,79
CS_CAS_06	Conservación Ambiental Suburbana	11,02
CS_CNS1_07	Consolidación suburbana nivel 1	4,37
CS_CNS2_18	Consolidación suburbana nivel 2	25,75

3. Polígonos de Tratamiento en Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto:

Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
API	CJMC_API_10	534,13
API	CJMC_API_11	39,58
API	CJMC_API_12	11,99
API	CJMC_API_13	3,20
API	CJMC_API_14	3,21
Conservación ambiental suburbana	CJMC_CAS_01	96,18
Consolidación suburbana nivel 1	CJMC_CNS1_13	60,25
Consolidación suburbana nivel 1	CJMC_CNS1_14	5,92
Consolidación suburbana nivel 1	CJMC_CNS1_15	10,43
Consolidación suburbana nivel 1	CC_CNS1_16	14,65
Consolidación suburbana nivel 1	CC_CNS1_17	68,49
Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_22	42,07
Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_23	23,00
Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_24	10,90
Consolidación suburbana nivel 3	CJMC_CNS3_08	26,10
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_35	56,34
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_36	15,00
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_37	39,48
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_38	29,49
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_39	38,94
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_40	74,62

Tratamiento	Poligono	Área (Ha)
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_41	52,15
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_42	57,63
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_43	3,83
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_44	31,45
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_46	45,46
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_47	60,80
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_48	47,06
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_49	25,68
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_50	16,42
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_51	8,73
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_52	4,31
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_53	57,15
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_54	13,72
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_55	21,49
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_56	62,03
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_57	16,02
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_58	47,87
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_59	33,36
Desarrollo suburbano	CC_DS_60	2,29
Desarrollo suburbano	CC_DS_61	32,09

4. Polígonos de Tratamiento en Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda:

Tratamiento	Poligono	Área (Ha)
API	CS_API_03	2,14
API	CS_API_04	7,71
API	CS_API_05	15,13
API	CS_API_06	2,91
Conservación ambiental suburbana	CS_CAS_07	64,85
Conservación ambiental suburbana	CS_CAS_09	164,98
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_01	3,17
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_02	7,27
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_03	13,48
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_04	6,50
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_05	3,09
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_06	3,62
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_08	39,25
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_09	9,19
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_10	5,50
Consolidación suburbana nivel 1	CS_CNS1_11	3,79
Consolidación suburbana nivel 1	CJMC_CNS1_12	15,68
Consolidación suburbana nivel 1	CC_CNS1_16	0,49
Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_15	11,24
Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_16	3,15
Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_17	4,76
Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_26	4,73
Consolidación suburbana nivel 2	CC_CNS2_27	19,50
Consolidación suburbana nivel 2	CC_CNS2_28	9,32
Consolidación suburbana nivel 2	CC_CNS2_29	8,78
Consolidación suburbana nivel 3	CS_CNS3_06	6,47
Consolidación suburbana nivel 3	CC_CNS3_10	16,72
Desarrollo suburbano	CC_DS_62	52,45
Desarrollo suburbano	CC_DS_63	17,23
Desarrollo suburbano	CC_DS_64	17,48
Desarrollo suburbano	CJMC_DS_45	18,80
Desarrollo suburbano	CS_DS_12	47,44
Desarrollo suburbano	CS_DS_13	26,96
Desarrollo suburbano	CS_DS_14	36,31
Desarrollo suburbano	CS_DS_15	42,20
Desarrollo suburbano	CS_DS_16	35,76
Desarrollo suburbano	CS_DS_17	7,92



Tratamiento	Polígono	Área (Ha)
Desarrollo suburbano	CS_DS_18	18,96
Desarrollo suburbano	CS_DS_19	37,17
Desarrollo suburbano	CS_DS_20	35,61
Desarrollo suburbano	CS_DS_21	56,95
Desarrollo suburbano	CS_DS_23	7,31
Desarrollo suburbano	CS_DS_24	10,56
Desarrollo suburbano	CS_DS_25	50,67
Desarrollo suburbano	CS_DS_26	11,04
Desarrollo suburbano	CS_DS_27	19,17
Desarrollo suburbano	CS_DS_28	3,74
Desarrollo suburbano	CS_DS_29	21,43
Desarrollo suburbano	CS_DS_30	44,85
Desarrollo suburbano	CS_DS_31	40,60
Desarrollo suburbano	CS_DS_32	55,22
Desarrollo suburbano	CS_DS_33	41,26

5. Polígonos de Tratamiento en Centros Poblados Rurales (Suburbanos):

Nombre CP	Denominación	Tratamiento	Polígono	Área (HA)
Abreo		Mejoramiento Integral suburbano	CC_MIS_04	23,42
Barro Blanco	Zona de Consolidación CP Barro Blanco	Consolidación Suburbana nivel 2	CC_CNS2_28	9,32
	Masora	Consolidación Suburbana nivel 2	CC_CNS2_29	9,89
	Zona de desarrollo CP Barro Blanco	Consolidación Suburbana nivel 3	CC_CNS3_10	16,72
	Parque regional del río Negro	Conservación Ambiental Suburbana	CS_CAS_09	6,07
Cabeceras	Centro Poblado Cabeceras	Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_19	23,00
Cimarronas	Quebrada Cimarronas	Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_06	2,84
		Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_06	2,65
		Consolidación Suburbana nivel 3	CN_CNS3_05	2,09
El Tablazo	Zona de Consolidación CP El Tablazo	Consolidación Suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_25	16,41
	Zona de desarrollo CP El Tablazo	Consolidación Suburbana nivel 3	CJMC_CNS3_09	32,17
	Núcleo de conservación patrimonial CP El Tablazo	Conservación Patrimonial Suburbana	CJMC_CP_01	0,55
		Mejoramiento Integral Suburbano	CJMC_MIS_03	2,36
Galicia Parte Alta	Zona de Consolidación CP Galicia Parte Alta	Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_01	25,47
		Consolidación Suburbana nivel 3	CN_CNS3_03	18,69
	Zona de Mejoramiento CP Galicia Parte Alta	Mejoramiento Integral Suburbano	CN_MIS_01	15,82
Galicia Parte Baja		Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_03	5,11
La Amalita	Colegio Horizontes	API	CS_API_03	2,14
	Fundación Rie	Consolidación Suburbana nivel 1	CS_CNS1_02	7,26
	Chipre	Consolidación Suburbana nivel 2	CS_CNS2_15	11,24
		Consolidación Suburbana nivel 3	CS_CNS3_06	6,47
La Laja		Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_07	8,68
		Consolidación Suburbana nivel 2	CN_CNS2_08	5,73
		Consolidación Suburbana nivel 3	CN_CNS3_04	5,31
La Playa	La Mosca	Conservación Ambiental Suburbana	CN_CAS_03	6,86
	Zona de Consolidación CP La Playa	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_10	8,93
	Zona de Consolidación CP La Playa	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_11	3,03
	Zona de Desarrollo CP La Playa	Consolidación suburbana nivel 3	CN_CNS3_01	5,28
	Zona de Desarrollo CP La	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS3_14	2,43



Nombre_CP	Denominación	Tratamiento	Poligono	Área (HA)
	Playa			
	Zona de Mejoramiento Integral los Peñoles	Mejoramiento Integral suburbano	CN_MIS_02	13,36
Mirador de Llanogrande (Alto del Perro)		Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_20	23,56
Pontezuela	Zona de Consolidación CP Pontezuela	Consolidación suburbana nivel 2	CS_CNS2_21	20,79
	Zona de Desarrollo CP Pontezuela	Consolidación suburbana nivel 3	CS_CNS3_07	7,37
Sajonia		Consolidación suburbana nivel 2	CJMC_CNS2_24	10,90
		Consolidación suburbana nivel 3	CJMC_CNS3_08	26,16
Santa Bárbara	Zona de Consolidación CP Santa Bárbara	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_12	5,60
	Zona de Consolidación CP Santa Bárbara	Consolidación suburbana nivel 2	CN_CNS2_13	5,52
	Zona de Desarrollo CP Santa Bárbara	Consolidación suburbana nivel 3	CN_CNS3_02	5,84

Parágrafo. En el suelo rural, adicionalmente se localizan dos grandes equipamientos áreas denominadas Club La Macarena (código CN_API_16) y El Club Llanogrande (código CS_API_15) a las cuales se les asigna dicho tratamiento.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 204°)

TITULO 2 USOS DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.3.2.1. Criterios para la Asignación de los Usos del Suelo. Los usos del suelo se relacionan con el territorio y entre ellos mismos, de acuerdo con tres parámetros fundamentales que son:

1. La capacidad de soporte del territorio, que define básicamente la aptitud del sitio para satisfacer las demandas de las actividades que en él pretenden asentarse, en materia de servicios públicos, accesibilidad, disponibilidad de transporte, comunicaciones, calidad ambiental, etc. En este sentido, el ordenamiento del territorio se deberá orientar hacia la adecuación de su oferta, de acuerdo con estrategias de localización de usos, ofertas de servicios públicos, y muy especialmente hacia la promoción de actividades estratégicas para el desarrollo municipal, mediante el compromiso de dotar el territorio de la capacidad para atender sus requerimientos, aparte de la posibilidad de crear otros estímulos.
2. La posibilidad de que las actividades establezcan interrelaciones entre ellas, porque la factibilidad de permanencia de cualquier actividad sobre el territorio, depende del apoyo que otras actividades le brinden en materia de suministros, servicios, transporte, mercadeo, clientela, etc. Mediante las interrelaciones, usos de diversa naturaleza, conforman clusters, cadenas de agregación de valor, etc. En este sentido el Municipio deberá tratar de optimizar sus servicios de transporte y comunicaciones y su normatividad con relación a las posibilidades de diversificar usos y ahorrar tiempos de viajes.
3. Un ambiente de convivencia entre las actividades, que permita que ellas puedan coexistir en el territorio sin perturbarse mutuamente, condición que se deriva del control que cada actividad debe ejercer sobre los impactos ambientales y urbanísticos que podría llegar a producir. Para esto deberá imponerse como condición necesaria la mitigación de impactos que cada actividad ejerza.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 321°)



ARTÍCULO 4.3.2.2. Tipologías de Usos Rurales. Las tipologías de uso que se adoptan para el suelo rural del Municipio de Rionegro, de acuerdo a las características de cada categoría y zona de uso, son:

1. **Agricultura intensiva:** Una explotación intensiva es cuando la agricultura se practica sobre una superficie muy limitada de terreno, que requiere gran inversión de capital y trabajo, hace un uso intensivo de los medios de producción con el fin de obtener rendimientos elevados, muchas veces en detrimento del mal uso de los recursos naturales, solo importa obtener buenos rendimientos.
2. **Agricultura extensiva:** Es la agricultura opuesta a la intensiva. Hablamos de una explotación extensiva, cuando la agricultura se practica sobre grandes extensiones de terreno, en regiones de baja densidad de población y que requiere escasa mano de obra. Los rendimientos por hectárea son poco elevados.
3. **Agroecología:** Es una disciplina científica relativamente nueva, que frente a la agronomía convencional se basa en la aplicación de los conceptos y principios de la ecología al diseño, desarrollo y gestión de sistemas agrícolas sostenibles.
4. **Agroforestal:** Destinado al establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos densos, en los que sólo pueden ser utilizados agroquímicos Clases III y IV, de forma que se garantice la protección del recurso hídrico.
5. **Agropecuario:** Destinado al establecimiento de actividades productivas agrícolas, pecuarias, forestales y pesqueras, de mayor productividad, con buenas perspectivas de comercialización, que deberán contar con formas de gestión adecuadas que pueden incluir procesos adicionales que generen valor agregado a la actividad productiva. El objetivo en estas áreas, es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento productivo, y el incentivo a las actividades rurales agropecuarias de acuerdo a procesos de planeación integral.
6. **Agroturismo:** Se trata de la actividad turística que se desarrolla en un entorno rural. Por eso el agroturismo también se conoce como turismo rural.
7. **Apicultura:** Es una actividad agropecuaria dedicada a la crianza de abejas (del género *Apis*) y a prestarles los cuidados necesarios con el objeto de obtener y consumir los productos que son capaces de elaborar y recolectar.
8. **Ecoturismo:** Es aquella forma de turismo especializado y dirigido que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el ecoturismo es una actividad controlada y dirigida que produce un mínimo de impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades eco-turísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y a las comunidades aledañas. Numeral 1, art. 25 – Ley 300 de 96.
9. **Forestal Productor:** Destinado al establecimiento de plantaciones forestales en las que se permiten actividades de aprovechamiento sostenible de los productos maderables y no maderables del bosque.
10. **Forestal Protector:** Destinado al mantenimiento de la cobertura vegetal existente, y al establecimiento de plantaciones forestales para la protección o recuperación de los recursos naturales. Algunas actividades que se pueden realizar son: aprovechamiento de productos no maderables del bosque, sin deterioro o amenaza para su permanencia en el tiempo, ni amenaza de flora y fauna, actividades de monitoreo, control y vigilancia del territorio, actividades de investigación para el conocimiento de los recursos objeto de preservación, procesos de educación ambiental entre otros.
11. **Forestal Protector - Productor:** Destinado al establecimiento de plantaciones forestales, en las que se permiten actividades de aprovechamiento sostenible de los productos maderables y no maderables del bosque, de forma que se mantenga el efecto forestal protector.



12. **Ganadería intensiva:** La ganadería intensiva es aquel sistema de crianza de ganado, el cual se lleva a cabo en pequeñas extensiones de terreno, donde la carga va desde ocho (8) hasta treinta (30) animales por hectárea (10.000 m²), la supervisión de los animales es permanente, los animales no tienen que buscar su comida, esta es llevada a donde ellos se encuentran. Se alimentan de manera balanceada para su adecuada nutrición, garantizando siempre la cantidad y calidad del alimento. La ganadería intensiva se puede hacer con o sin confinamiento de los animales.
13. **Ganadería extensiva:** Es aquel sistema de crianza de ganado, el cual se lleva a cabo en grandes extensiones de terreno, donde la carga va hasta cinco (5) animales por hectárea (10.000 m²), la supervisión de los animales se hace de manera esporádica, los animales pastorean "libremente" y ellos mismos se encargan de buscar y seleccionar su alimentación en potreros de gran tamaño.
14. **Ganadería semi-intensiva:** Sistema de cría de ganado donde el pastoreo y ramoneo ocurre la mayor parte del tiempo; la otra parte del periodo permanece en confinamiento en lotes con piso de tierra a donde se les lleva el forraje.
15. **Minería:** Destinado a la extracción de materias primas como arcilla, arenas, recombos, los agregados pétreos y demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos. Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tal como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado. Esta actividad debe estar sujeta a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE sobre el Plan de Manejo Ambiental.
16. **Protección y conservación ambiental:** Estos usos buscan proteger, recuperar y conservar las coberturas boscosas, las aguas, el suelo, los ecosistemas estratégicos y el paisaje. Se permiten actividades relacionadas con la investigación, educación e interpretación ambiental; el turismo ecológico; la reforestación, la rehabilitación de áreas degradadas con especies nativas y la conservación.
17. **Recreación pasiva:** Es el conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.
18. **Sistemas de producción agropecuaria bajo esquemas de BPA y BPG:** Las Buenas Prácticas Agrícolas (BPA) y las Buenas Prácticas Ganaderas (BPG), son protocolos o metodologías que se están implementando en las empresas agropecuarias de producción primaria y transformación de alimentos. Estos protocolos fueron creados debido al incremento de enfermedades transmitidas por alimentos-ETAS- que se presentaba a nivel mundial en los años 80 y 90. Comprenden aspectos relacionados con el desarrollo humano, económico y la producción agropecuaria más limpia, vinculados a todo el proceso de acopio, empaque, almacenamiento, transporte, comercialización, transformación y producción, a través de encadenamientos productivos que permitan llegar al consumidor con productos más higiénicos, inocuos y diferenciados, de mejor calidad y cuyo origen respeta el medio social y ambiental, dándole sostenibilidad al proceso y posicionamiento en el mercado.
19. **Sistemas silvopastoriles y agroforestales:** Los sistemas silvopastoriles y agroforestales son la integración forestal a la agricultura y a la ganadería, combinación necesaria para la conservación de los bosques existentes, con la finalidad de minimizar los impactos biológicos y ecológicos que ha ocasionado el desarrollo agrario existente.
20. **Uso Sostenible:** Utilizar los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras; comprende todas las actividades de producción, extracción, construcción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas,



forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

21. **Residencial:** En las modalidades de:
- Vivienda Campesina:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica está ligada directamente al campo.
 - Vivienda Campesina Individual:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, destinada al uso residencial y recreacional. Dado su carácter de vivienda no permanente, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento. Los índices de ocupación y construcción serán los que se establezcan en el Acuerdo 002 de 2018, así como las zonas que, conforme a la zonificación para el uso, se define como uso permitido.
 - Parcelación de Vivienda Campesina:** Conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el POT, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campesina. Los índices de ocupación y construcción serán los que se establezcan en el Acuerdo 002 de 2018, así como las zonas que, conforme a la zonificación para el uso, se define como uso permitido, bajo el criterio general de una baja densidad, dado su condición de vivienda no permanente.
 - Conjunto Residencial Suburbano (Condominio):** Conjunto de viviendas de baja densidad adosadas o apareadas, concentradas en una porción del territorio, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral, que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio. Las áreas comunales son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda como vías de circulación, zonas verdes y ajardinadas, espacios recreativos y zonas de estacionamiento.
 - Condominio Agro – Residencial y Condominio Eco – Residencial:** Son casos particulares de la parcelación productiva en los cuales el uso residencial se combina con los usos de producción agrícola o forestal o la protección ambiental; las viviendas se concentran en una porción del predio, liberando áreas comunes para la producción agrícola o forestal respectivamente; se rigen por la propiedad horizontal.
 - Condominio campesino:** Se entiende como una evolución de la vivienda campesina en la medida que la familia evoluciona; tiene el propósito de permitir la permanencia de los hijos y sus respectivas consortes para que sigan haciendo parte del grupo familiar que trabaja la tierra. No se fracciona el suelo, se van adosando viviendas a la existente, en la medida en que la explotación de la tierra permita el sostenimiento de las personas que ahí habitan. Cualquier fraccionamiento que se haga de la tierra, está exento de la posibilidad de generar nuevos aprovechamientos. Estos condominios se consideraran conforme al ordenamiento jurídico vigente parcelaciones productivas y se regularán por la disposición especial que se establece en el Acuerdo 002 de 2018. Estos tipos de condominios significan un aporte social importante para el Municipio en la medida en que ayudan a mantener la productividad de la tierra, crean fuentes de empleo y nuevas actividades económicas; como tales, serán objeto de estímulos normativos, fiscales y de gestión.
22. **Uso de Comercio:** Se entiende por uso de comercio el que ejercen las actividades que se dedican al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Para el caso de los suelos de Desarrollo Restringido del Municipio, estas actividades se presentan, según la frecuencia e intensidad, asociados a la vivienda como comercio minorista de índole cotidiano y cobertura local, principalmente en los centros poblados rurales, o en centros comerciales en los corredores viales, como comercio minorista de índole frecuente y cobertura zonal.
23. **Uso de Servicios:** Se consideran usos de servicio aquellas que desempeñan las actividades que apoyan a la producción o al intercambio de bienes o satisfacen necesidades de la población. Su

distribución en el territorio se da de acuerdo con la localización de las actividades a las cuales apoyan, con la intensidad, frecuencia y localización similares a los de los usos comerciales.

24. **Uso Industrial:** Destinado a la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento y manipulación de materias primas para producir bienes.
25. **Floricultivos:** Actividad destinada al cultivo de flores de manera tecnificada, bajo invernadero. Se mantiene la localización de las actividades existentes. Los nuevos floricultivos deberán ubicarse en la Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín - Bogotá, en la Zona Industrial de la Vía a Belén, en la Zona de Producción Sostenible y en la Zona de Producción Agropecuaria.
26. **Servicios a la Comunidad:** Actividades destinado a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la Administración Pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad.

Parágrafo. En el suelo de Desarrollo Restringido se admite el uso industrial, bajo las asignaciones de uso principal en la Zona Industrial de la Vía Belén, con la condición de control estricto de impactos; como uso permitido en la Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá en sus tipologías de industria mediana, gran industria y agroindustria, también con control estricto de impactos y en la Zona Franca y sector aledaño que hace parte del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto bajo la modalidad de industria manufacturera (especializada) y con control estricto de impactos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 322°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 205°)

ARTÍCULO 4.3.2.3. Jerarquía de Usos Rurales. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, adóptese para el suelo rural del municipio de Rionegro la siguiente jerarquía de usos del suelo:

1. **Uso principal:** Usos o actividades deseables que coincide con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.
2. **Uso compatible o complementario:** Usos o actividades que no se oponen al uso principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Uso condicionado o restringido:** Usos o actividades que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
4. **Uso prohibido:** Usos o actividades incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 206°)

ARTÍCULO 4.3.2.4. Zonificación de Actividades para el Uso en los Módulos Suburbanos. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, se adoptan para los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda, de Interés Económico del Aeropuerto y de Actividad Múltiple, las siguientes áreas o zonas de actividad, en función de las cuales se establece el régimen de usos considerando la estructura suburbana definida por el modelo de ocupación del territorio y los



elementos naturales y artificiales presente en el mismo, zonificación que se establece en el plano con código POT_CR_330:

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

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

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



Zona de Actividad	Descripción Zona	Polígonos
		MIEA_ZAEQ_06
Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	Esta corresponde con las áreas que al interior del módulo presentan valores ambientales significativos las cuales deben ser restauradas a fin de garantizar la sostenibilidad del territorio y la prestación de servicios ecosistémicos.	MIEA_ZARSE_ECA_01

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

Zona/subzona		Descripción Zona/Subzona	Polígonos
Zonas de Actividad Residencial Estos polígonos permitirán el desarrollo de proyectos inmobiliarios de uso residencial, orientados hacia la residencia permanente, lo cual no excluye a trabajadores del Aeropuerto, su zona de interés y los viajeros frecuentes.	Subzonas de Actividad Residencial Concentrada	Estas corresponden con los dos (2) centros poblados rurales existentes al interior del área de planificación de este módulo, como lo son Barro Blanco y La Amalita.	MCV_ZAR_C_02 MCV_ZAR_C_03
	Subzonas de Actividad Residencial de Mediana Densidad	Corresponde a las áreas aledañas a los centros poblados que por sus condiciones de infraestructura vial y de equipamientos soportan una densidad media suburbana.	MCV_ZAR_MD_01 MCV_ZAR_MD_02 MCV_ZAR_MD_03 MCV_ZAR_MD_04
	Subzonas de Actividad Residencial de Baja Densidad	Corresponde con áreas del Módulo que en la actualidad no cuentan con buena capacidad de soporte vial y de servicios públicos, sumado a emplazarse en las áreas con moderadas y leves restricciones ambientales de acuerdo a la zonificación ambiental adelantada para la determinación de la capacidad de carga.	MCV_ZAR_BD_03
Zona de Actividad Mixta		En estos polígonos se presenta la combinación de distintos usos del suelo, conviven el comercial, servicios como las oficinas, con el residencial; pudiéndose en efecto el emplazamiento de hoteles u otro tipo de proyectos como los culturales (museos) o de esparcimiento y recreación.	MCV_ZAM_07 MCV_ZAM_08 MCV_ZAM_09 MCV_ZAM_10
Zona de Actividad Comercio y Servicios		Dada la localización de estas subzonas y las restricciones fundamentalmente por ruido y superficies limitadoras del Aeropuerto Internacional José María Córdova, se establecen estas en las cuales, si bien el uso residencial no estará prohibido si se encuentra restringido.	MCV_ZACS_08 MCV_ZACS_09 MCV_ZACS_10 MCV_ZACS_11 MCV_ZACS_12 MCV_ZACS_13 MCV_ZACS_14
Zona de Actividad de Restauración de Servicios Ecosistémicos		Esta corresponde con las áreas que al interior del módulo, de acuerdo con la zonificación ambiental del estudio de capacidad de carga no son aptas para usos diferentes a la protección ambiental, las cuales deben ser restauradas a fin de garantizar la sostenibilidad del territorio y la prestación de servicios ecosistémicos.	MCV_ZARSE_PRRN_01
Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo		Como parte integral de la estrategia del desarrollo de este módulo, la incorporación de ciencia, tecnología e innovación presenta una gran oportunidad para implementar estrategias a mediano y largo plazo que articulen a los habitantes con las oportunidades que genera no solo la actividad aeroportuaria, sino las ciencias naturales. Por esta razón, este polígono que estará integrado por el DRMI La Selva y la finca La Morelia se orientará al albergue de equipamientos educativos y culturales como centros de Investigación y Desarrollo – I+D -	MIEA_ZASE_CI&D_01



Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	Estas zonas corresponden con los equipamientos que de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro se emplazan en este módulo.	MCV_ZAEQ_07 MCV_ZAEQ_08 MCV_ZAEQ_09 MCV_ZAEQ_10 MCV_ZAEQ_11 MCV_ZAEQ_12 MCV_ZAEQ_13 MCV_ZAEQ_14 MCV_ZAEQ_15 MCV_ZAEQ_16 MCV_ZAEQ_17
--	---	---

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

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 207°)

ARTÍCULO 4.3.2.5. Zonificación para el Uso en las Categorías de Protección en Suelo Rural. Adóptese la siguiente zonificación para el uso en las categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro:

Área	Zona	Descripción de la Zona
Áreas de Protección y Conservación Ambiental	Zona de Preservación (ZPre)	Es un espacio donde el manejo está dirigido ante todo a evitar su alteración, degradación o transformación por la actividad humana. Se aplica a ecosistemas bien conservados y ecosistemas en mal estado de conservación, como espacios naturales que requieren ser protegidos y recuperados. Esta zona corresponde a las áreas de Preservación de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare y los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás.
	Zona de Restauración (ZR)	Es un espacio dirigido al restablecimiento parcial a total a un estado anterior, de la composición, estructura y función de la diversidad biológica. Se direcciona hacia aquellas áreas donde se busca recuperar o generar actividades forestales, o agropecuarias con restricciones encaminadas a la rehabilitación de ecosistemas, manejo, repoblamiento, reintroducción y enriquecimiento de especies, como del manejo de hábitats para recuperar atributos de la biodiversidad. Dichas áreas se pueden caracterizar por un desarrollo heterogéneo en el territorio. Se busca la restauración de condiciones rurales iniciales y el establecimiento de medidas de control de los usos y actividades que puedan ocasionar el desplazamiento de actividades propias del área rural.



Área	Zona	Descripción de la Zona
		Esta zona corresponde a las áreas de Restauración de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare, los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás y las áreas de restauración definidas por el Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
	Zona de Uso Sostenible (ZUS)	Zonas en las cuales el uso actual es aceptable para el desarrollo de las actividades económicas propias de la estructura productiva, no obstante en el tiempo se requiere de la implementación de criterios de sostenibilidad ambiental. Lo antes referido uso y correlación a que las acciones que se den sobre el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables, por su demanda, no exceda la capacidad de uso. Incluye áreas con coberturas de bosques, vegetación secundaria o en transición y áreas agrícolas y pecuarias. Estas áreas corresponden a las zonas de Uso Sostenible de la Reserva Forestal Protectora Nacional del Nare y los Distritos Regionales de Manejo Integrado La Selva, El Capiro y Cerros de San Nicolás.
	Zonas de Protección (ZPro)	Adicional a las zonas de preservación, restauración y de uso sostenible en las áreas de conservación y protección ambiental establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (normas urbanísticas estructurales) se incluyen las zonas de protección, las áreas estratégicas para protección ambiental definidas en los POMCAS de la Cuenca Abreo- Malpaso y la Subcuenca El Tablazo, las zonas de amenaza alta por movimiento en masa y por inundación, los suelos de protección de las coberturas del POMCA del Rio Negro (Áreas de Protección y Áreas de Producción- Protección), las rondas hídricas realizadas según el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, las áreas o predios con pendientes mayores al 75 % y la mayoría de las áreas de las microcuencas abastecedoras de acueductos.
Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de los Recursos Naturales	Zonas Para la Producción Agropecuaria – ZPA	Son los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agropecuarios. Gran parte de estos suelos están ubicados en los corregimientos Centro y Norte, y están en territorios de las veredas San Luis, Rio Abajo, Los Pinos, Santa Bárbara, Mampuesto, Cuchillas de San José, Abreo, y parte de las veredas La Mosca, Galicia, La Laja, El Carmin, Abreito, Chachafruto, Barro Blanco, Cimarronas y San Antonio.
	Zonas para la Producción Sostenible – ZPS	Zona compuesta por los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenecen a las clases III (zona sur del municipio); y por las áreas comprendidas entre la cota 2200 y 2400 msnm en los corregimientos Sur y José María Córdova. Estas zonas se localizan en las veredas La Quiebra, Yarumal, El Tablazo, Tablacito, Cabeceras de Llanogrande, El Higerón, Pontezuela, El Capiro, Santa Teresa y parte de las veredas La Mosquita, Playa Rica – Ranchería, La Convención y Guayabito, incluye una pequeña porción del territorio sur de la vereda Tres Puertas.
	Zonas Agroforestales – ZA	En principio son las áreas que están como Determinante Ambiental en el Acuerdo 250 de 2011 expedido por CORNARE, las cuales corresponden a aquellas zonas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión) no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Se consideran Zonas Agroforestales aquellas con pendientes entre el 50 % y 75 %, a la cual se le suma el área que hace parte de la microcuenca Abreo – Malpaso que no hace parte de las áreas de conservación y protección ambiental, así como las Zonas de Amortiguación de las Rondas Hídricas determinadas conforme el Artículo Quinto del Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, a las cuales se les dará el uso correspondiente a las zonas agroforestales. Como vemos en el plano con código POT_CR_330 estas áreas están dispersas por todo el territorio rural del municipio y presente en casi todas las veredas.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 208°)



ARTÍCULO 4.3.2.6. Asignación de Usos Para el Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Asignese los usos para cada una de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural en el municipio de Rionegro, los cuales se especifican en las siguientes tablas.

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

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



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

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

Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones a los usos restringidos
Vivienda (en sus diferentes tipologías)	Comercio al por menor	Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas. Centros de eventos. Minería	Industrias Manufacturera	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento, la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por la alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Para el caso de los centros de eventos estos deberán acreditar la mitigación de impactos ambientales, tales como contaminación auditiva y visual.
	Actividades agrícolas y ganaderas diferente a los floricultivos		Actividades de servicios mercantiles Como:	
	Actividades de servicios como: alojamiento y servicios de comida, recreación pasiva y activa.		recuperación de materiales (reciclaje).	



	Educación		Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas.	La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE
--	-----------	--	--	--

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

Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
Zona de Actividad Aeroportuaria		Servicios aeronáuticos	Comercio y Servicios	Industria aeronáutica o aviónica	Minería
Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos		Forestal protector Recreación pasiva	Forestal protector – productor Ecoturismo Ecohoteles	Producción agroecológica Comercio relacionado con el turismo y la recreación Minería	Servicios Comercio mayorista Industrial Residencial
Zonas de Actividad Residencial	Subzona de Actividad Residencial Concentrada	Residencial	Usos comerciales de indole cotidiano y servicios Actividades de servicios como alojamiento y servicios de comida	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria
	Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Residencial	Usos comerciales de indole cotidiano y servicios Actividades de servicios como alojamiento y servicios de comida	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria manufacturera Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, fabricación de algunas materias primas Actividades de servicios mercantiles como: recuperación de materiales (reciclaje)
Zona de Actividad Comercio y Servicios		Comercio al por mayor y al por menor Servicios mercantiles como: servicios de comunicación y de información,	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción, alojamiento y servicios de comida	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres. Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas. Servicios a la	Industrias manufactureras Actividades agrícolas como los floricultivos y actividades ganaderas. Actividades de



Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
		actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	Servicios a la comunidad: educación Residencial	comunidad: actividades de defensa y seguridad Minería	servicios mercantiles como: recuperación de materiales (reciclaje) Parqueaderos en superficie*
Zonas de Servicios Especializados	Subzona de Actividades Complementarias al Aeropuerto	Servicios Especializados complementarios al aeropuerto	Comercio minorista	Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas Residencial en sus diferentes tipologías
	Subzona de Actividad de Servicios Especializados de Turismo de Negocios	Comercio Servicios Hoteles Servicios turísticos	Expendio de bebidas alcohólicas	Casinos Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas Industria Residencial en sus diferentes tipologías
	Subzona de Actividad Servicios de Salud y Bienestar	Servicios especializados de salud y bienestar	Comercio minorista	Expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas como los floricultivos y actividades ganaderas. Industria Residencial en sus diferentes tipologías
	Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo	Investigación y Desarrollo Centros de Investigación Universidades	Comercio y servicios Industria asociada a la innovación y el desarrollo relacionado a servicios aeronáuticos Educativo	Residencial Fami-industrias Actividades agrícolas y ganaderas Minería	Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, fabricación de algunas materias primas
Zona de Actividad de Industria Especializada		Industria	Comercio al por mayor Servicios logísticos	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Actividades agrícolas y ganaderas diferentes a los floricultivos Servicios a la comunidad como: educación, atención a la salud humana,



Zona	Subzona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
					entre otros. Residencial en sus diferentes tipologías
Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia		Terminal terrestre de pasajeros y/o de carga Estaciones APM	Comercio y servicios	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías
Zona de Actividad Mixta		Comercio Servicios Residencial (conjunto residencial suburbano)	Fami-industria	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Vivienda individual Minería	Industrias manufactureras
Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)		Institucional	Innovación y Desarrollo Educación	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías

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

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



Zona/subzona		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
				ganaderas incluyendo los floricultivos Actividades de servicios como: Alojamiento y servicios de comida, entre otras Minería	sustancias y productos químicos, curtimbres, transformación de algunas materias primas.
<p>Observaciones a los usos restringidos: Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento: la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por la alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.</p>					
Zona de Actividad Mixta		Comercio al por mayor y al por menor Vivienda (en sus diferentes tipologías) Servicios mercantiles como: Servicios de información y comunicación, actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción, alojamiento y servicios de comida, entre otras. Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas, entre otras Servicios a la comunidad: Actividades de defensa y seguridad Minería	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas como los floricultivos Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros.
<p>Observaciones a los usos restringidos: Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento: la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.</p>					
Zona de Actividad Comercio y Servicios		Comercio al por mayor y al por menor Servicios mercantiles como: Servicios de información y comunicación,	Actividades de servicios mercantiles como: transporte y almacenamiento, actividades de construcción, alojamiento y	Fami-industrias, otras actividades como las pompas fúnebres Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas	Industrias manufactureras Actividades agrícolas y ganaderas como los floricultivos Actividades de servicios mercantiles como: Recuperación de materiales (reciclaje), entre otros.



Zona/subzona	Uso principal	Uso complementario	Uso restringido	Uso prohibido
	actividades financieras y de seguros, actividades profesionales, científicas y técnicas	servicios de comida, entre otras Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros Minería	alcohólicas, Servicios a la comunidad: Actividades de defensa y seguridad	
<p>Observaciones a los usos restringidos:</p> <p>Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales</p> <p>Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial</p> <p>Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento* la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.</p> <p>Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento de los Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.</p> <p>La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.</p>				
Zona de Actividad de Restauración de Servicios Ecosistémicos	Forestal protector Recreación pasiva	Forestal protector – productor Ecoturismo	Producción agroecológica Comercio relacionado con el turismo y la recreación	Minería Servicios Comercio mayorista Industrial Residencial
Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo	Investigación y Desarrollo Centros de Investigación Universidades	Comercio y servicios Industria asociada a la innovación y el desarrollo asociada a servicios aeronáuticos	Residencial Fami-industrias Actividades agrícolas y ganaderas	Minería Industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: fabricación de sustancias y productos químicos, curtimbres, fabricación de algunas materias primas
Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	Institucional	Innovación y Desarrollo Educación	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas Minería	Industria Residencial en sus diferentes tipologías

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

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín – Bogotá	Comercio al por mayor y al por menor	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, información y comunicaciones, actividades financieras y de seguros, servicios profesionales.	Fami-industrias y otras actividades económicas asociadas a la vivienda	Actividades agrícolas y ganaderas diferente a los floricultivos.	Restringido a la fami industria y otras actividades asociadas a la vivienda: en las áreas residenciales pueden localizarse fami-empresas (ya sea de carácter industrias como comercio y servicio al por menor) e industrias artesanales, siempre y cuando estas no desplacen el uso primordial de la vivienda y no generen mayores impactos ambientales y sociales



Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
		Floricultivos	Actividades para el orden público y defensa	Vivienda campestre, parcelación y conjunto residencial suburbano (condominio campestre)	Actividades de Orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial
	Servicios mercantiles como: Transporte y almacenamiento, actividades de servicios profesionales.	Aagroindustria e Industrias manufactureras	Algunas industrias manufactureras con alto riesgo contaminante: Fabricación de sustancias y productos químicos, curtumbres, transformación de algunas materias primas		Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE
		Servicios a la comunidad: Educación, atención a la salud humana, entre otros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Minería	Restricción a la Recuperación de materiales: estará sujeta al cumplimiento de las normativas tanto de la alcaldía como de CORNARE en materia de ambiental, y su localización deberá estar conforme al Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Dentro de estas actividades también caben mencionar actividades como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
			Actividades mercantiles como: Expendio de bebidas alcohólicas-		Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeta a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.
					Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
					La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional-CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.



Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
Zona Suburbana Industrial de Belén	Industria manufacturera	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, transporte y almacenamiento, servicios profesionales, actividades financieras y de seguros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Vivienda en sus diferentes tipologías	Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE
		Comercio al por mayor y al por menor.	Actividades mercantiles como: Expendio de Bebidas alcohólicas. Minería	Actividades agrícolas y ganaderas diferentes a los floricultivos	Restricción a la Recuperación de materiales: estará sujeta al cumplimiento de las normativas tanto de la alcaldía como de CORNARE en materia de ambiental, y su localización deberá estar conforme al Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Dentro de estas actividades también caben mencionar actividades como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
		Floricultivos		Servicios a la comunidad como: Educación, Atención a la salud humana.	Actividades de orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes. Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial. La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la Corporación Autónoma Regional - CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.



Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
Zona Suburbana de Equipamientos de la Vía Parque Los Sauces	Industria manufacturera	Servicios mercantiles como: servicios de construcción, transporte y almacenamiento, servicios profesionales, actividades financieras y de seguros.	Recuperación de materiales (reciclaje)	Vivienda en sus diferentes tipologías	Actividades Industriales de Alto impacto ambiental y/o contaminante: Ciertas actividades industriales como algunas industrias químicas que pueden poner en riesgo otras actividades y otros usos (vivienda, actividades de servicios), por lo que deben estar lejos de otros usos industriales altamente inflamables, de la población y deben procurar desarrollar su actividad de manera sostenible de acuerdo a los parámetros de CORNARE.
	Terminales de carga, usos de servicio asociados a la logística de movilización de carga de los ámbitos municipal y subregional.	Comercio al por mayor y al por menor.	Actividades mercantiles como: Expendio de Bebidas alcohólicas.	Actividades agrícolas y ganaderas, incluyendo los floricultivos	Restricción a la Recuperación de materiales: estará sujeta al cumplimiento de las normativas tanto de la alcaldía como de CORNARE en materia de ambiental, y su localización deberá estar conforme al Decreto Único Nacional 1077 de 2015. Dentro de estas actividades también caben mencionar actividades como: "Pompas fúnebres y actividades relacionadas".
	Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos de transporte pesado.	Infraestructura de servicios públicos como EBAR, PTAR, Manejo de residuos sólidos especiales, Estación de Transferencia, centro de reciclaje y disposición de emergencia de residuos sólidos.	Comercio al por mayor.	Servicios a la comunidad como: Educación, Atención a la salud humana.	Actividades de Orden público y defensa: Este uso está sujeto a las políticas de orden nacional, pero en su localización deben tenerse en cuenta todos los impactos espaciales que se generan a los usos vecinos como el residencial.
	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento" la restricción estará sujeto a cumplir los niveles indicados y establecidos por alcaldía municipal en contaminación auditiva y visual como bares y restaurantes.				
	Centro de Faenado				Las actividades económicas, deben estar sujetos al cumplimiento del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, y los de ocupación extensiva deben localizarse sosteniblemente en relación a la actividad residencial por su demanda de carácter espacial.
	Servicios de almacenamiento de mercancías de tránsito.	Minería			La actividades mineras estarán sujetas a lo dispuesto por el Código Nacional de Minas Ley 685 de 2001, y debe existir estricto control por parte de la corporación Autónoma Regional - CORNARE. Así mismo las áreas excluidas para la minería que señala el



Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Observaciones
					Artículo 11 del Acuerdo 250 de 2011 de CORNARE.
Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	
Zona de Actividad Terminal de Transporte de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	Terminal terrestre de pasajeros y/o de carga Estaciones APM	Comercio y servicios	Actividades mercantiles como: expendio de bebidas alcohólicas	Industria Minería Residencial en sus diferentes tipologías	

Parágrafo 1º. Los parqueaderos en superficie quedan prohibidos en los polígonos identificados con los códigos MIEA_ZACS_02, MIEA_ZACS_03 y MIEA_ZACS_04.

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

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

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 323º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 209º)

ARTÍCULO 4.3.2.7. Asignación de Usos para las Categorías de Protección en el Suelo Rural. Asignese los usos del suelo para cada una de las categorías de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro, tal como se indica en la siguiente tabla:

Categorías de Protección	Zona	Uso Principal	Uso Compatible o Complementario	Uso Restringido o Condicionado	Uso Prohibido
Áreas de Conservación y Protección Ambiental	Preservación	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector		Vivienda en todas sus modalidades. Minería
	Protección	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector	Forestal Protector - Productos	Minería Vivienda Campesina Individual Parcelación de Vivienda Campesina
	Restauración	Protección y Conservación Ambiental	Forestal Protector Apicultura Forestal Protector -	Vivienda Campesina Minería	Parcelación de Vivienda Campesina



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



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

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

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

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



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

Las personas que deseen adelantar explotación porcina, en un área mayor de 100 m² o con más de 100 porcinos, deberán acogerse al convenio de producción más limpia, suscrito entre el sector porcícola y CORNARE.

Sin perjuicio de las licencias y permisos ambientales que requieran, los productores con menos de 100 m² construidos, deberán contar con el visto bueno de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal o la dependencia que haga sus veces, y dar aplicación a las normas técnicas contenidas en la "Cartilla Manejo de Elementos de la Producción Porcina CORNARE 1997".

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

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

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

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 324º; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 210º)

ARTÍCULO 4.3.2.8. Normas Aplicables a un Predio Ubicado en Varias Zonas o Módulos. Cuando un predio esté ubicado simultáneamente sobre diferentes zonas o módulos de intervención en el suelo rural, se establecen las normas aplicables mediante las siguientes reglas:

1. Si el predio está ubicado en varias zonas intervención, y todas ellas permiten construcción y desarrollo, se aplicará a cada área del predio la norma que le corresponde.
2. Si el predio está ubicado en varias zonas de intervención y alguna ó algunas de ellas no permiten adelantar construcción y desarrollo, todas las áreas del predio se tendrán en cuenta para objeto de determinar el área bruta del predio, pero sólo se podrán ubicar desarrollos urbanísticos en la zona que lo permita.
3. El índice de ocupación será siempre el de la norma más favorable a los intereses del propietario del suelo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 327º)

ARTÍCULO 4.3.2.9. Cerramiento de Lotes en el Suelo Rural. Los cerramientos de lotes en el suelo rural, serán tales que permitan una permeabilidad visual mayor o igual al ochenta por ciento (80%) del área del cerco. No se permitirá la construcción de jarillones, cercas vivas, muros en mampostería o demás elementos



constructivos, que imposibiliten la visualización del paisaje; los cercos de predios que den frente a vías terciarias, deberán retirarse al menos un metro con cincuenta centímetros (1,50 m.), del borde de calzada.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 328°)

ARTÍCULO 4.3.2.10. Normas Específicas para Floricultivos. A partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018 los nuevos floricultivos podrán localizarse en las zonas que de acuerdo a la zonificación de usos se destina para la producción agropecuaria (ZPA) y para la producción sostenible (ZPS), en la Zona Suburbana de Uso Múltiple y en la Zona Industrial de Belén. La construcción de nuevos floricultivos estará determinada por las normas específicas de establecimiento de los mismos, establecida a continuación:

1. Para poder funcionar deben hacer parte del "Convenio para una producción más limpia" suscrito entre el sector floricultor y CORNARE.
2. El perímetro del cultivo, tendrá un aislamiento en cerca viva.
3. Se les aplicará un índice de ocupación máximo del 60% del área bruta del predio o predios, en el cual se deben ubicar pisos duros, parqueaderos, zonas de cargue, sistema de tratamiento de aguas y residuos sólidos.
4. La construcción (ubicación de los invernaderos), debe guardar los siguientes retiros especiales:
 - a. A nacimientos, corrientes de agua y respectivas rondas, lagos y humedales de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 002 de 2018 en lo referente a las áreas de ronda hídrica y áreas aferente, retiros que son inmodificables:
 - 1) A construcciones de vivienda: 30 metros.
 - 2) A la vía, según el plan vial y en especial Ley 1228 de 2008 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
 - 3) A linderos: 10 metros.
 - b. Estos retiros deben estar en cobertura vegetal con árboles ornamentales y arbustos, sirviendo como zona amortiguadora, frente al impacto ambiental y paisajístico.
 - c. Los invernaderos dedicados a reproducción de especies (camas madres y bancos de enraizamiento) estarán ubicados después de los retiros.
5. Se restringe la construcción de nuevos floricultivos y la ampliación de los existentes en los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda, así como en los polígonos que en virtud del Acuerdo 002 de 2018 se les asigna la categoría de áreas de vivienda campestre. Además se restringe el establecimiento o ampliación de cultivos en zonas de protección y conservación ambiental y en zonas donde se presente escasez de agua o se tengan limitantes biofísicos, como pendientes y áreas de amenaza y riesgo.

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

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 329°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2011, Art. 211°)



ARTÍCULO 4.3.2.11. Normas Específicas para el Uso de Alojamiento y Hospedaje. Todos los predios y construcciones con usos de suelo permitido de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente en el Municipio de Rionegro, deben cumplir con las siguientes condiciones mínimas para su funcionamiento:

1. **Área Mínima del Predio:** Para el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a los usos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente en los suelos rurales donde el uso es permitido, será necesario que el predio objeto de licencia cuente con un área mínima de veinte mil metros cuadrados (2 Hectáreas).
2. **Área Mínima y Máxima de Habitación:** El área de las habitaciones en los proyectos destinados a los usos de alojamiento y hospedaje, será:
 - a. **Habitación Estándar:** Área mínima veintinueve metros cuadrados (29 m²), área máxima de treinta y ocho metros cuadrados (38 m²).
 - b. **Habitación Junior Suite:** Área mínima treinta y nueve metros cuadrados (39 m²), área máxima cincuenta y nueve metros cuadrados (59 m²).
 - c. **Habitación Suite:** Área mínima sesenta metros cuadrados (60 m²), área máxima ochenta metros cuadrados (80 m²).
 - d. **Cantidad Máxima de Habitaciones Suite y Junior Suite:** La cantidad máxima de habitaciones Junior Suite y Suite de los proyectos urbanísticos destinados a los usos de alojamiento y hospedaje no podrá superar el treinta por ciento (30 %) del total de habitaciones.
3. **Aprovechamientos:** Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Acuerdo 056 de 2011 y en las disposiciones contenidas en el Acuerdo 002 de 2018.
4. **Retiros entre Construcciones:** En los predios que no se encuentren entre medianeros, el retiro mínimo lateral y de fondo entre edificaciones será el establecido en el artículo 346 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 4.3.4.7. del presente Decreto).
5. **Saturación:** Los usos de alojamiento y hospedaje, se saturarán a razón de uno (1) cada dos mil metros (2.000 m) de radio en las demás categorías de suelo rural donde se permita el uso de alojamiento y hospedaje, previo cumplimiento a lo establecido en la Ley 1558 de 2012 Artículo 4, numeral 3 respecto de la capacidad de carga para los aprovechamientos turísticos y en el Artículo 589 del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 056 de 2011 y demás normas que lo modifiquen o sustituyan (artículo 6.2.6.2. del presente Decreto).
6. **Accesibilidad Interna y Externa:** Para los fines del Acuerdo 002 de 2018, las personas naturales o jurídicas que deseen llevar a cabo proyectos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, además de cumplir con las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -Acuerdo 056 de 2011 y las contempladas en el Acuerdo 002 de 2018, están obligados a garantizar el acceso a través de vías totalmente construidas con la sección pública establecida en la normatividad urbanística vigente.
7. **Condiciones Mínimas de Seguridad y Acceso:** El área de acceso será protegida contra la lluvia y deberá ser independiente el acceso para los huéspedes y para el personal de servicio.
8. **Ascensor:** Para edificaciones de tres (3) o más pisos, se deberá contar con ascensor.
9. **Accesos Independientes a Zonas de Parqueo:** Los establecimientos de alojamiento y hospedaje con servicios complementarios, deberán presentar solución de parqueo que garantice el cargue y descargue de mercancías e ingreso y salida de los usuarios de manera independiente.
10. **Parqueaderos:** Se exige máximo una (1) unidad de parqueo para automóviles por cada habitación y mínimo una (1) celda de parqueo por cada tres (3) habitaciones. Una (1) celda para buses de turismo por cada cincuenta (50) habitaciones y además una (1) celda de parqueo por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) construidos de servicio complementario.

Para los establecimientos que no tienen servicios complementarios, se requerirá de una (1) celda de parqueo por cada tres (3) habitaciones.



Adicionalmente deberán contar con parqueaderos para bicicletas debidamente dotado.

Parágrafo 1°. En todo caso en los suelos rurales de desarrollo restringido deberá darse cumplimiento a las disposiciones consagradas en el artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 o normatividad vigente en lo referente a la unidad mínima de actuación –UMA (artículo 4.1.3.21. del presente Decreto).

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

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

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

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

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

Parágrafo 6°. Para los efectos del Acuerdo 002 de 2018, ningún establecimiento abierto al público, diferente a los que tienen como uso principal el alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanente, así como tampoco unidades de destinación a vivienda, podrán desarrollar como actividad complementaria de alojamiento.

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

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 212°)



TITULO 3 APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 4.3.3.1. Modalidades de Parcelación. De conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 002 de 2018, en el suelo rural del municipio de Rionegro se adoptan las siguientes modalidades de parcelación:

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

Parágrafo 1°. Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del



Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 330°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 213°)

ARTÍCULO 4.3.3.2. Criterios para la Determinación de Densidades Habitacionales. Para la determinación de las densidades habitacionales en el suelo rural, se adoptan los siguientes criterios:

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 332°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 214°)

ARTÍCULO 4.3.3.3. Índice de Ocupación. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, el índice de ocupación para las actuaciones urbanísticas de parcelación en industria, comercio y servicios, corresponde al 30% del área neta del predio o predios, después de restarle las obligaciones urbanísticas, las áreas de conservación y protección y demás afectaciones del predio.

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

En los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta el cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen al municipio de Rionegro, previo al otorgamiento de la correspondiente licencia de parcelación, la transferencia de cesiones adicionales gratuitas con el fin de compensar los impactos ambientales y urbanísticos, las cuales solo se podrán localizar en predios que hagan parte de las microcuencas abastecedoras de acueductos, ecoparques y fuentes hídricas en las que el POT tenga proyectado parques lineales, en especial el Río Negro, áreas que se identifican y delimitan en los planos con códigos POT_CG_130, POT_CG_132 y POT_IG_416.



El Alcalde Municipal deberá expedir mediante Decreto la reglamentación de la cesión adicional a que hace referencia el inciso anterior, contando para ello con un término de seis (6) meses a partir de la sanción del Acuerdo 002 de 2018, debiéndose tener presente que los avalúos comerciales deberán ostentar el carácter de corporativos, que esta cesión en ningún caso podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%, y que el procedimiento para su cálculo deberá considerar entre otros criterios el valor comercial del suelo donde se desarrolla el proyecto y del suelo donde se hará la compensación, y el área de mayor ocupación que se pretende otorgar.

El índice máximo de ocupación para los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto obedece a la establecida en la zonificación ambiental elaborada en el estudio de capacidad de carga, acorde a la siguiente tabla, las mismas que se espacializan en el plano con código POT_CR_340.

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

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 334°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 215°)

ARTÍCULO 4.3.3.4. Determinación de Alturas. Con el propósito de conservar el paisaje y poder integrar el perfil de las construcciones a los tamaños de la vegetación nativa, se adopta para el suelo rural del municipio de Rionegro las siguientes alturas de edificaciones, determinada en niveles (pisos) y metros lineales:

Categoría	Subcategoría	Zona / Subzona	Altura
Suelos Suburbanos	Módulos Suburbanos de Actividad Múltiple	Zona de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín-Bogotá	Para industria cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida. Para comercio y servicios cinco (5) pisos o quince (15) metros. Para vivienda dos (2) pisos de altura o seis (6) metros
		Zona Industrial de la Vía Belén	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y un (1) piso para áreas productivas con la altura requerida.
		Zona de Equipamientos de la Vía-Parque Vía Los Sauces	Cinco (5) pisos o veinte (20) metros.
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y	Tres (3) niveles o veinticinco



Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda	Estaciones de Transferencia	(25) metros.	
	Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	NA	
	Zona de Actividad de Servicios Especializados: Centros de Investigación y Desarrollo	NA	
	Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada – Centros Poblados Suburbanos (La Amalita y Barro Blanco)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.	
	Zona de Actividad Mixta	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.	
	Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Media Densidad	Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros tomados desde el nivel de acceso, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo de doce (12) metros.	
	Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo doce (12) metros.	
	Zona de Actividad de Comercio y Servicios	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.	
	Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros	
	Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto	Zona de Actividad Aeroportuaria	NA
		Zona de Restauración de Servicios Ecosistémicos	NA
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial Concentrada (Centro Poblado Suburbano Sajonia)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.
		Zonas de Actividad Residencial - Subzona de Actividad Residencial de Baja Densidad	Sobre las vías de primer y segundo orden la altura máxima será de cinco (5) pisos o quince (15) metros, al interior la altura máxima será de cuatro (4) pisos o máximo doce (12) metros.
		Zona de Actividad Comercio y Servicios	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
Zona de Actividad Mixta		Cinco (5) pisos o quince (15) metros.	
Zonas de Servicios Especializados - Subzona de Actividad de Servicios de Turismo de Negocios		Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.	
Zonas de Servicios Especializados – Subzona		Cinco (5) pisos o quince (15)	



		de Actividades Complementarias al Aeropuerto	metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
		Zonas de Servicios Especializados – Subzona de Actividad de Servicios de Salud y Bienestar	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
		Zona de Actividad Industria Especializada	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas de administración y 1 piso para áreas productivas.
		Zona de Actividad Terminal de Pasajeros y Estaciones de Transferencia	Cinco (5) pisos o quince (15) metros.
		Zonas de Servicios Especializados – Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo	Cinco (5) pisos o quince (15) metros para áreas administrativas y para las demás áreas se definirá de acuerdo a la necesidad sin superar la superficie limitadora correspondiente del Aeropuerto.
		Zona de Actividad Equipamientos (Dotacional)	Tres (3) pisos o nueve (9) metros
	Corredores suburbanos diferentes a los ubicados al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto		Tres (3) pisos o nueve (9) metros.
Áreas Destinadas a Vivienda Campes tre	Áreas para Vivienda Campes tre		Dos (2) pisos para parcelación y tres (3) pisos para condominios, en ningún caso podrá superar los nueve (9) metros.
Centros Poblados	Centros Poblados Rurales	Pontezuela, Alto El Perro, Galicia Parte Alta, Santa Bárbara, El Tablazo, Abreo y Cabeceras	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.
	Centros Poblados Suburbanos	La Playa, Cimarronas, Galicia Parte Baja, Barro Blanco, La Laja, La Amalita, Sajonia	Tres (3) pisos o nueve (9) metros y cuatro (4) o doce (12) metros para proyectos VIS o VIP.

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

1. **Vivienda campes tre individual:** Dos (2) pisos máximo o nueve (9) metros.
2. **Condominio campesino:** Dos (2) pisos o seis (6) metros.
3. **Ecohoteles o Agrohoteles:** Cuatro (4) pisos o doce (12) metros. Se deberá dar cumplimiento a lo establecido en las normas nacionales sobre la materia.
4. **Vivienda campesina:** Dos (2) pisos o seis (6) metros.



5. **Parcelaciones productivas (agroparcelaciones o ecoparcelaciones):** Corresponderá la misma altura máxima establecida para los desarrollos en las áreas para vivienda campestre.

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

Parágrafo 2°. En concordancia con lo dispuesto en el Parágrafo 3° del artículo 177 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 3.2.3.3. del presente Decreto) en las zonas donde las condiciones topográficas presenten depresión del terreno (topografía más baja que la vía principal de acceso), y para conservar las condiciones morfológicas del mismo, se podrá disponer de una mayor altura con el fin de compensar el desarrollo urbanístico y paisajístico, cumpliendo con las demás obligaciones urbanísticas. En ningún caso se podrá superar la altura máxima contabilizada desde el nivel de acceso ni la cota correspondiente determinada por la AEROCIVIL. Este mayor aprovechamiento del suelo, genera participación de plusvalía y será liquidada según la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.

Parágrafo 3°. La altura máxima incluye cuartos técnicos

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 335°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 216°)

ARTÍCULO 4.3.3.5. Densidades, Altura e Índice de Ocupación en Corredores Viales Suburbanos. En los Corredor Viales Suburbanos Las Violetas – Quebrada Piedras Blancas, San Luis, Cuatro Esquinas – Plan Parcial 10 Tranvía y San Antonio – Quirama, la densidad máxima será de cuatro (4) viviendas por hectárea, el índice de ocupación será del 30% del área neta según el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y la altura máxima será de tres (3) pisos o nueve (9) metros.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 336°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 217°)

ARTÍCULO 4.3.3.6. Condominios Campesinos. Estos se podrán establecer en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales delimitadas en el plano con código POT_CR_300, y de manera especial en los centros poblados rurales y suburbanos delimitados en el plano con código POT_CR_301, los cuales están sujetos a las siguientes disposiciones:

1. El índice máximo de ocupación será del 30% del área neta del predio, referida al predio o predios en los cuales se concentran las viviendas en el caso de los centros poblados rurales suburbanos, y el 20% sobre el área bruta para el caso del suelo agropecuario; índice de ocupación referido a las áreas para la vivienda, vías y construcciones complementarias.
2. En ningún caso, el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferiores a 72 m² en primer piso, incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores.
3. Por lo menos el 50% del predio restante, deberá ser destinado a las actividades propias del suelo rural (protección ambiental y producción agrícola, ganadera, forestal y explotación de recursos naturales).
4. La densidad máxima será 12 viviendas por hectárea en el suelo rural (áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y para la explotación de recursos naturales).
5. Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas estructurales, y en general a las establecidas para el suelo rural en el Acuerdo 002 de 2018.
6. El predio podrá permanecer en proindiviso, y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas, las cuales constarán en la escritura pública, y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio o predios.
7. El tipo de saneamiento de aguas residuales, será de forma colectiva tipo planta de tratamiento de aguas residuales.



8. Los beneficiarios de los condominios campesinos, deberán demostrar su calidad de nativos o campesinos, herederos o poseedores dedicados a la actividad campesina, anexando el certificado del SISBEN y certificado de la Junta de Acción Comunal respectiva.
9. Estos predios podrán ser subdivididos de acuerdo a las densidades establecidas en el numeral 4 del presente Artículo, siempre y cuando cumplan las disposiciones referidas en los numerales anteriores.

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

Parágrafo 2°. Los condominios campesinos están exentos del cumplimiento de las cesiones tipo C establecidas en los artículos 342 y siguientes del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 4.3.4.3. del presente Decreto).

Parágrafo 3°. La presente figura podrá ser utilizada por la Administración Municipal en el marco de la implementación de los Planes de Intervención Integral de Asentamientos Rurales –PIIAR- a que se refiere el numeral 10 del artículo 64 del Acuerdo 002 de 2018, caso en el cual la densidad máxima por hectárea podrá ser de veinte (20) viviendas (artículo 2.2.9.12. del presente Decreto).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 337°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 218°)

ARTÍCULO 4.3.3.7. Aprovechamientos Urbanísticos en el Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Adóptese para los suelos rurales del municipio de Rionegro comprendidos en la categoría de desarrollo restringido el siguiente régimen de densidades:

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



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

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

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 338°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 219°)

ARTÍCULO 4.3.3.8. Aprovechamientos Urbanísticos y Área Mínima de Predio en las Categorías de Protección en Suelo Rural. Adóptese los aprovechamientos para el suelo rural del Municipio de Rionegro correspondiente a la categoría de protección agrupadas como áreas de conservación y protección ambiental y



áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales; aprovechamientos que se determinan por el área mínima de predio y la densidad máxima por hectárea, tal como se establece en la siguiente tabla.

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

Categoría	Subcategoría	Unidad Mínima de Subdivisión Predial	Densidad Máxima
		acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994	
	Zona para la Producción Agropecuaria	La unidad mínima de subdivisión predial es de 10.000 M ² . Se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994.	Una (1) vivienda por hectárea, calculada sobre el área bruta. Excepcionalmente se permitirá la construcción o legalización de vivienda en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011.

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

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

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

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

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 339°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 220°)



ARTÍCULO 4.3.3.9. Régimen Excepcional al Área Mínima de Predio y Densidades en las Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera y de Explotación de Recursos Naturales. En esta categoría de protección en el suelo rural del municipio de Rionegro se adopta el régimen excepcional a las densidades y áreas mínimas de predio consagradas en el artículo 339 del Acuerdo 056 de 2011, modificado mediante el Acuerdo 002 de 2018 (artículo 4.3.3.8. del presente Decreto):

1. Se permitirá la construcción o legalización de viviendas en áreas inferiores a una (1) hectárea cuando dicho predio cuente con folio de matrícula inmobiliaria abierto con anterioridad al 15 de marzo de 2011, fecha en la cual entró en vigencia el Acuerdo 056 de 2011.
2. En las zonas de producción sostenible y de producción agropecuaria se podrán expedir licencias de subdivisión y construcción para predios con áreas inferiores a una (1) hectárea, siempre y cuando invoquen, y así lo acrediten, las excepciones consagradas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, a saber:
 - a. Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, lo cual deberá constar en la respectiva escritura pública y certificado de libertad y tradición.
 - b. Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola, lo cual igualmente deberá constar en la correspondiente escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria.
 - c. Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea posible considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares".
3. Para viviendas campesinas el área mínima del predio será de 5.000 m²; para las viviendas campestres individuales el área mínima de predio será la misma extensión, uso que solo se podrá permitir en las zonas del municipio donde este uso es permitido.

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 221º)

ARTÍCULO 4.3.3.10. Aislamientos. Con el objeto de garantizar el derecho a la intimidad se adoptan las siguientes normas urbanísticas referidas a los aislamientos o retiros entre edificaciones:

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



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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 222°)

TITULO 4 OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 4.3.4.1. Concepto de Obligación Urbanística. Como una justa contraprestación a la asignación de aprovechamientos, que le otorga la normatividad urbanística, contenida en el Acuerdo 056 de 2011, toda actuación urbanística en suelo rural de Desarrollo Restringido del municipio de Rionegro, conlleva la obligación de aportar los suelos necesarios y ejecutar a su costo, las construcciones correspondientes a las vías de acceso, vías de la red vial pública, comprendidas en el predio a desarrollar, las áreas necesarias para espacios públicos verdes, debidamente dotadas, las áreas de protección ambiental y los suelos y edificaciones requeridos para los equipamientos de tipo colectivo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 340°)

ARTÍCULO 4.3.4.2. Tipos de Cesiones Urbanísticas en Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Adóptese para el suelo rural de desarrollo restringido del municipio de Rionegro el siguiente régimen de cesiones urbanísticas:

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

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

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



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

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

Parágrafo 4°. Para la contabilización y recibo de las áreas correspondientes a las cesiones tipo B) y C) se deberá dar aplicación a los criterios normativos establecidos en el artículo 145 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 3.2.4.14. del presente Decreto).

Parágrafo 5°. Si la cesión tipo C se pretenden compensar en dinero se dispone que para todos los casos la equivalencia en dinero será de 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes por m² de obligación, recursos que entraran al Fondo Urbano con destinación específica acorde a la respectiva obligación.

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 341°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 223°)

ARTÍCULO 4.3.4.3. Obligaciones Urbanísticas en Parcelaciones de Vivienda Campestre - Residencial.

Todo proyecto de parcelación de vivienda campestre o residencial que se adelante en el municipio de Rionegro, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición.

1. Parcelación Tradicional:

a. Cesiones Urbanísticas:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 2.2.2.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	20% del área bruta del lote dotado	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona



		de su ubicación.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 2% del área bruta del predio en suelo y 20 m ² de edificación por cada parcela o vivienda.	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural o Suburbano más cercano o donde lo determine la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces para suplir déficits en otras zonas del Municipio.

b. Otras Disposiciones:

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

2. Conjunto Residencial Suburbano (Condominio):

a. Cesiones Urbanísticas:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 2.2.2.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	20% del área bruta del lote dotado.	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación, de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 2% del área bruta del predio en suelo y 20 m ² de edificación por cada vivienda.	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural Suburbano más cercano, o donde lo determine la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, ello con el fin de suplir déficits en otras zonas del Municipio.

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

Área construida de la vivienda bajo cubierta (m ²)	Metros cuadrados de equipamiento construido (m ²)
Mayor a 400 m ²	20m ²
Entre 300 y 400 m ²	16m ²
Entre 200 y 300 m ²	12m ²
Entre 100 y 200 m ²	8m ²
Menor a 100 m ²	4m ²

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 342°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 224°)



ARTÍCULO 4.3.4.4. Obligaciones Urbanísticas en Parcelaciones Productivas. Todo proyecto de parcelación productiva que se adelante en el municipio de Rionegro en las zonas de uso donde este es permitido, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición, ello en contraprestación al aprovechamiento urbanístico:

1. Cesiones Urbanísticas:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Construcción y cesión de las vías de la malla vial pública rural, presentes en el predio a desarrollar del proyecto urbanístico. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 2.2.2.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	5% del área bruta dotada	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Como espacio público útil o efectivo un porcentaje determinado de la cesión deberá ubicarse en el acceso a la parcelación de acuerdo con el planteamiento urbanístico, para generar espacio público efectivo en la zona de su ubicación.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 2% del área bruta del predio en suelo y 4 m ² por cada 100 m ² de construcción bien sea de vivienda o de unidad productiva	Deben localizarse en el Centro Poblado Rural Suburbano más cercano, o donde lo determine la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces para suplir déficits en otras zonas del Municipio.

2. Otras Disposiciones:

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 225°)

ARTICULO 4.3.4.5. Otras Normas para Parcelaciones de Vivienda. Además de las obligaciones definidas en los Artículos precedentes, toda parcelación de vivienda campestre queda obligada al cumplimiento de las siguientes normas:

- Gestionar las licencias urbanísticas para la ejecución y enajenación del proyecto.
- Realizar las cesiones obligatorias establecidas en el Acuerdo 056 de 2011, debidamente dotadas, que serán recibidas por la entidad competente.



3. Garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos para cada parcela, construyendo el sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario, y sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos, dando cumplimiento a la normatividad nacional y de manera específica a la expedida por la autoridad ambiental CORNARE.
4. Presentar certificación de la entidad prestadora del servicio público acueducto o agua potable, y en caso de poseer concesión de aguas otorgada por la Autoridad Ambiental deberá, anexar la autorización de traspaso de la concesión para cada uno de los lotes resultantes.
5. Garantizar que cada lote, disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal según Plan Vial.
6. Garantizar que cada lote individual, esté en posibilidad de cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas, de acuerdo a cada zona de conformidad con el Acuerdo 002 de 2018.
7. Garantizar que ningún lote resultante de la subdivisión, quede afectado al punto de no poder ser desarrollado.
8. Formular un reglamento de copropiedad o manual de convivencia que determine:
 - a. El manejo de las servidumbres, las zonas comunes, los equipamientos colectivos, la infraestructura de los servicios públicos, entre otros.
 - b. Los retiros establecidos entre cada una de las parcelas.
 - c. La ubicación permitida de los elementos deteriorantes o contaminantes, como infraestructura para animales, cultivos y huertas, caballerizas, entre otros.
 - d. Áreas de protección y áreas destinadas dentro de cada una de las parcelas al uso potencial establecido en el Acuerdo 056 de 2011.

Las obligaciones así establecidas, quedarán incluidas en las escrituras públicas, y las afectaciones en el registro inmobiliario de cada una de las parcelas, y serán de obligatorio cumplimiento para los adquirentes.

Parágrafo 1º. Estos proyectos quedarán consolidados, y no podrán quedar sujetos a nuevas subdivisiones o a sobrepasar el índice de ocupación permitido para toda la parcelación o condominio”.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 343. Parágrafo 2º derogado mediante el artículo 265 del Acuerdo 002 de 2018).

ARTÍCULO 4.3.4.6. Otras Normas para Condominios en Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Los condominios de manera adicional, se sujetaran a las siguientes normas:

1. Deberán cumplir las normas específicas de las zonas donde se ubican, en especial, lo referente al índice de ocupación, el cual no podrá ser discontinuo o disperso en el área total.
2. El resto del lote, deberá permanecer en común y pro indiviso, destinado al uso potencial del suelo.



3. El condominio debe contar con abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario, y sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos.
4. Deberá contar con un reglamento de copropiedad en los mismos términos exigidos para las parcelaciones.
5. La porción correspondiente a las viviendas, podrá tener cerramiento, la unidad deberá localizar el 100% de las áreas de cesión tipo A, B y C por fuera del cerramiento.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 344°)

ARTÍCULO 4.3.4.7. Obligaciones Urbanísticas para el Desarrollo de Usos Industriales, Comerciales y de Servicios en Suelo Rural de Desarrollo Restringido. Los proyectos urbanísticos, que pretendan asentarse en el suelo rural de desarrollo restringido, cuyo uso sea industrial, comercial y de servicios, además del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 002 de 2018, de manera específica deberán dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas (cesiones) que se adoptan en la siguiente tabla:

Tipo de Cesión	Porcentaje	Destinación
Cesiones Tipo A (Vías)		Las vías pertenecientes a la malla vial pública que estén, incluidas en el predio, con sus calzadas, andenes e infraestructuras, deberán ser construidas y cedidas al Municipio. No podrán ser objeto de cierre. Para los desarrollos sobre los corredores viales suburbanos, son de obligatoria cesión las áreas de reserva o exclusión a que se refiere la Ley 1228 de 2008, así como las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que trata el Artículo 2.2.2.2.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	Un 20% del área bruta del predio a desarrollar.	Estas áreas serán reforestadas con especies nativas, sin fines comerciales y para la protección ambiental. Para los desarrollos de usos comerciales y de servicios, esta obligación podrá contabilizarse como una parte del área dedicada a la conservación o recuperación de la vegetación nativa, de que trata el Artículo 2.2.2.2.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, pero será cedida al Municipio, y se ubicará en la franja de retiro libre de construcción de las vías de que trata la Ley 1228 de 2008, o se compensará en la franja de retiro del río Negro o donde lo disponga la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Un 20% del área útil construida para uso comercial y de servicios y 10% del área total construida para uso industrial.	

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

1. Vías peatonales y vehiculares privadas, cumpliendo con los requerimientos que se establezcan para el efecto en las normas específicas.
2. Suelo para áreas verdes privadas de uso común.
3. Parqueaderos privados y de visitantes en cantidad suficiente para atender la demanda que el proyecto genere. Salvo en aquellos sitios específicos que determine la Administración Municipal para tal propósito, y mediante el cobro de las tarifas correspondientes, no se permitirá el parqueo de vehículos sobre la vía pública.



- Las áreas dedicadas a los equipamientos colectivos al servicio de las personas que ahí laboran, o de los visitantes, que deberán ser presentados en la propuesta del proyecto y concertados con la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 345°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 226°)

ARTÍCULO 4.3.4.8. Condiciones Básicas para la Localización de Usos Comerciales y de Servicios. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción, para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios, con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) en suelo rural suburbano, sólo se concederá en las áreas de esta actividad delimitadas cartográficamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, o en las Unidades de Planificación Rural, que posteriormente se llegare a reglamentar, bajo el cumplimiento de las siguientes normas mínimas:

- Los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, serán por lo menos de 20 metros. La agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m², deberán cumplir con estos mismos aislamientos.
- Las áreas para maniobras de vehículos, y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.
- En ningún caso, se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales, ni en suelo rural no suburbano.
- Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área resultante de descontar del área bruta del predio, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y demás afectaciones del predio, en el caso de la unidad mínima de actuación; o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 346°)

TITULO 5 CONDICIONES BÁSICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE USOS INDUSTRIALES EN SUELO RURAL SUBURBANO

ARTÍCULO 4.3.5.1. Condiciones Básicas para la Localización de Usos Industriales en Suelo Rural Suburbano. Adóptese las siguientes condiciones básicas para la localización de usos industriales en el suelo rural suburbano del municipio de Rionegro:

- Estar ubicados en el área cartográfica que aparece delimitada en los planos con códigos POT_CR_301 y POT_CR_330 del Plan de Ordenamiento Territorial como Zona Suburbana de Actividad Múltiple de la Autopista Medellín - Bogotá, Zona Industrial del Corredor de Belén o en la Zona de Industria Especializada del Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto y solo mediante el cumplimiento de las determinaciones que establece el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o las normas que los modifiquen, sustituyan o deroguen.
- Los aislamientos laterales y posteriores serán como mínimo de 20 metros.
- Las actividades que se desarrollen al interior de las UMA, o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales, deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento



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

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

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

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

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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 347°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 227°)

ARTÍCULO 4.3.5.2. Definiciones Asociadas a la Determinación y Mitigación de Impactos Ambientales y Urbanísticos en las Zonas Industriales. Adóptese las siguientes definiciones en el ordenamiento territorial para la determinación y mitigación de los impactos ambientales y urbanísticos asociados a los usos industriales en el municipio de Rionegro:

1. **Impacto Ambiental:** Es la alteración en el medio ambiente o en alguno de sus componentes, provocada directa o indirectamente por una acción o actividad en un área determinada. Los impactos ambientales se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación. De acuerdo a su origen, los impactos ambientales de los usos industriales se clasifican en:
 - a. **Impacto ambiental por extracción y aprovechamiento:** Se origina por la extracción y aprovechamiento de recursos naturales ya sean renovables o no renovables.
 - b. **Impacto ambiental por generación de efluentes, emisiones, residuos y ruidos:** Se originan por la generación de residuos sólidos, líquidos, gaseosos, material particulado, ruidos y vibraciones, y que afectan el suelo, el aire, la atmosfera y el agua.



- c. **Impacto ambiental por ocupación:** Se genera por la ocupación del territorio y que modifican las condiciones naturales del suelo y que puede tener impacto sobre el paisaje.
2. **Impacto Urbanístico:** Es el efecto que produce el desarrollo de una acción o actividad sobre los sistemas naturales o construidos o sobre los elementos estructurantes que garantizan capacidad de soporte al territorio y que puede generar conflictos con otros usos y actividades. Los impactos urbanísticos se pueden presentar en las etapas de pre- construcción, preparación del sitio, construcción y operación. La construcción y operación de las industrias que se asientan en el territorio, pueden tener efectos sobre:
- a. **La movilidad y el transporte:** Se genera por las invasiones de las vías y espacio público, cuando se utilizan estas áreas como parqueaderos, área de maniobras, espera o descargue, afectando la movilidad de la zona y generando congestiones.
- b. **Los servicios públicos:** Se genera por el uso de agua y energía y la generación de residuos que sobrepasa la capacidad instalada.
- c. **El espacio público:** Sobre el proyecto regional "Estrella Hídrica de oriente" y la red de parques lineales de los municipios.
- d. **La infraestructura existente:** Sobre la Doble calzada Medellín – Bogotá y el Aeropuerto Internacional J.M.C.
3. **Impacto Mitigable:** Efecto de una acción o actividad que puede causar efectos negativos sobre el medio ambiente o modificar el entorno natural que puede prevenirse o reducirse a niveles aceptables, permisibles o no tóxicos, según la normatividad que aplique para cada actividad, mediante la adopción de un conjunto de procedimientos y establecimiento de medidas correctoras.
4. **Tipos de Industrias:** Para efectos de la clasificación de usos industriales, las industrias se clasificaran de manera general en:
- a. **Industria doméstica artesanal:** Comprende labores de fabricación manual, de carácter artesanal y limpio, de bajo cubrimiento y producción; y no requiere de tecnologías especiales, no genera impactos ambientales o urbanísticos, y en caso de generarlos se pueden mitigar para que sea compatible con el uso residencial y no deteriorar el entorno.
- b. **Industria especial:** Es aquella industria que por su operación puede generar altos impactos ambientales y urbanísticos nocivos, y que representan un peligro para la seguridad de las comunidades y el medio ambiente, requieren instalaciones aisladas y medidas externas de seguridad. Este tipo de industria queda prohibida en el territorio. Según los impactos urbanísticos y ambientales, estas industrias se clasificaran de la siguiente manera:
- 1) **Industrias de Bajo Impacto Ambiental (BIA):** Es aquella industria donde se elaboran productos de mediano cubrimiento de producción y consumo, que puede generar impactos ambientales mitigables o no los genera, y no deteriora el entorno; estas industrias pueden ser compatible con otros usos industriales, comerciales, de servicios e institucionales. Son industrias de BIA las que reúnen la totalidad de las siguientes características:
- a) Utilizan combustible líquidos como ACPM con consumo de hasta 120 l/día.
- b) No producen contaminación del aire por olores, gases, vapores, humos irritantes y material particulado.
- c) No utilizan combustibles sólidos para el manejo de calderas, hornos de fundición e incineradores.
- d) Producen contaminación acústica, pero los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.
- e) Producen volúmenes aceptables de efluentes del tipo orgánico biodegradable.
- f) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con un almacenamiento no superior a 100 Kg.
- g) Producen residuos sólidos domésticos que no necesitan bodegaje ni tratamientos especiales.
- h) Almacenan insumos que no producen contaminación.



- i) No produce vibraciones.
 - j) El diseño urbanístico y arquitectónico se adapta a la topografía existente y por lo tanto no requiere de grandes movimientos de tierra que alteren las condiciones del terreno.
 - k) No interviene cauces naturales.
- 2) **Industrias de Mediano Impacto Ambiental (MIA):** Es aquella industria donde se elaboran productos de mayor cubrimiento y distribución a gran escala, que genera impacto ambiental mitigable y que no deteriora el entorno, pero que por su operación tiene restricciones de localización y solo puede ubicarse en zonas de uso industrial. Son industrias de MIA las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:
- a) Producen contaminación acústica pero sus niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan los 65 decibeles.
 - b) Utilizan solamente combustible líquido del tipo ACPM, para el manejo de maquinarias, calderas, hornos, incineradores u otros con consumo entre 120 1/día hasta 200 1/día.
 - c) Utilizan solamente combustible sólido del tipo carbón coke, para el manejo de maquinaria y calderas con consumo de hasta 200 kg/día.
 - d) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles con un almacenamiento no superior a 300 Kg.
 - e) Producen contaminación del aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores o partículas al aire con niveles permisibles por las entidades de control.
 - f) Producen efluentes líquidos de interés sanitario, en niveles permisible por las entidades de control.
 - g) Producen residuos sólidos industriales que necesitan de bodegaje y tratamiento en disposición final.
 - h) Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.
 - i) Almacenan insumos que producen contaminación en espacios o instalaciones especiales.
 - j) Para su construcción, debe realizar movimientos de tierra que modifican las condiciones naturales del terreno.
 - k) Requiere intervenir cauces.
- 3) **Industrias de Alto Impacto Ambiental (AIA):** Es aquella industria que genera impactos ambientales no mitigables, que contaminan y deterioran el área de influencia, afectando la vida humana, animal, y vegetal, porque el volumen de efluentes, emisiones, ruidos y residuos sobre el medio ambiente no puede ser mitigado para llevarlos a niveles permisibles, y desbordan la capacidad que tiene los ecosistemas naturales de asimilarlos y recuperarse, este tipo de industria queda prohibida en el municipio. Son industrias de Alto Impacto Ambiental las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:
- a) Producen contaminación acústica con ruidos cuyos niveles de presión sonora con respecto a los predios vecinos superiores a 65 decibeles.
 - b) Utilizan combustibles líquidos y sólidos cuyas proporciones de consumo son superiores a 200 1/día y a 200 Kg/día respectivamente para el funcionamiento de calderas, maquinaria y dispositivos de cualquier tipo.
 - c) Utilizan sustancias inflamables o explosivas como combustibles, con una capacidad de almacenamiento superior a 300 Kg.
 - d) Producen contaminación al aire mediante puntos de emisión de humos, olores, gases, vapores y/o partículas de cualquier tipo.
 - e) Producen residuos sólidos industriales causando contaminación del suelo.
 - f) Producen efluentes con PH por fuera de los límites que afectan la red de alcantarillado.
 - g) Producen efluentes líquidos con algún residuo de cromo, mercurio y/o cadmio.
 - h) Vierten líquidos como grasas y aceites de interés sanitario, tóxico o patógeno al alcantarillado.



- i) Almacenan insumos que producen contaminación o riesgo, en espacios o instalaciones especiales.
 - j) Producen efluentes que pueden afectar la tratabilidad de las aguas negras o la utilización de las aguas de riego.
 - k) Producen contaminación electromagnética, radioactiva y/o térmico.
- 4) **Industrias de Bajo Impacto Urbanístico (BIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades es de pequeña magnitud que no requieren tratamientos urbanos especiales; puede ser compatible con usos industriales, comerciales, de servicios e institucionales. Son industrias de BIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:
- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 t. con frecuencia de viajes no superior a la veh/día.
 - b) Requieren una potencia de energía instalada hasta 20 KW.
 - c) Almacenan combustible gaseoso hasta 100 kg.
 - d) Almacenan combustible líquido hasta 4.000 l.
 - e) Laboran en jornada diurna únicamente.
 - f) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan al interior del predio.
 - g) No desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
 - h) No desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
 - i) No desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.
- 5) **Industrias de Mediano Impacto Urbanístico (MIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades industriales es de mediana magnitud, demanda una infraestructura vial y servicios públicos adecuados para resolver los problemas de tráfico vehicular y uso de energía, especialmente, y propician usos conexos de impacto zonal o regional; tiene restricciones de localización y solo puede ubicarse en áreas industriales. Son industrias de MIU las que reúnen la totalidad de las siguientes características:
- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 t. hasta 20 t. con una frecuencia de viajes máxima de 20 veh/día.
 - b) Requieren una potencia instalada de energía eléctrica hasta de 70 KW.
 - c) Almacenan combustibles gaseosos hasta 200 Kg.
 - d) Almacenan combustible líquido hasta 8.000 l.
 - e) Almacenan combustible sólido.
 - f) Laboran en jornada diurna y nocturna.
 - g) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan al interior del predio.
 - h) No desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
 - i) No desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
 - j) No desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.
- 6) **Industrias de Alto Impacto Urbanístico (AIU):** El efecto sobre los elementos y sistemas estructurantes de las actividades industriales es de gran magnitud y demandan una infraestructura de servicios públicos y vial de mayores especificaciones a las existentes o proyectadas y presionan además, los elementos estructurantes naturales y artificiales del territorio, afectando la capacidad de soporte del mismo, porque sus impactos no pueden ser mitigados. Este tipo de industria queda prohibida en el territorio. Son industrias de AIU las que reúnen alguna(s) o la totalidad de las siguientes características:
- a) Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 t/día y una frecuencia de viajes superior a 20 veh/día.
 - b) Requieren una potencia instalada de energía eléctrica superior a 70 KW.
 - c) Almacenan combustible gaseoso superior a 200 Kg.



- d) Almacenan combustible líquido superior a 8.000 l.
- e) Desarrollan actividades que afecten el funcionamiento óptimo del aeropuerto internacional J.M.C.
- f) Las actividades de parqueo, maniobras, cargue y descargue se desarrollan por fuera del predio.
- g) Desarrollan actividades que afecten la movilidad de las áreas de influencia.
- h) Desarrolla actividades que afecten el funcionamiento de parques lineales y espacios públicos.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 228°)

ARTÍCULO 4.3.5.3. Clasificación de las Industrias Según los Grados de Impactos Ambientales y Urbanísticos. Según los impactos ambientales y urbanísticos, y para efectos de la clasificación de los usos industriales, las industrias pueden ser:

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

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

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 229°)



ARTÍCULO 4.3.5.4. Procedimiento Para Determinar El Impacto Ambiental Y Urbanístico Previo A La Solicitud De Licencia Urbanística. Con el fin de que las actividades industriales sean armónicas con el ambiente y congruentes con la infraestructura disponible, previo a la solicitud de licencia urbanística de parcelación y/o construcción en sus diferentes modalidades, el interesado deberá realizar una auto-declaración de impactos; para el efecto, las administración municipal deberán adoptar un formato de auto-declaración de impactos para que sea diligenciado por los interesados en desarrollar actividades industriales.

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

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

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

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

Parágrafo 3°. El formulario de auto-declaración de impactos deberá ser evaluado por las entidades encargadas de aprobar, hacer seguimiento y controlar las actividades industriales y deberá aplicar para las



nuevas industrias, las establecidas, las que quieran reubicarse o ampliar. Una vez se viabilice la actividad industrial, a través de una resolución administrativa, se podrá iniciar el trámite de licencia urbanística.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 230°)

TITULO 6 SUBDIVISIÓN DE PREDIOS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.3.6.1. Normas para Subdivisión de Predios en Suelo Rural. Además de las determinaciones anteriores, en el suelo rural del municipio de Rionegro, se adoptan las siguientes disposiciones sobre subdivisión de predios:

1. **Predios localizados en las Categorías de Desarrollo Restringido:** La subdivisión de estos predios solo podrá autorizarse por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces siempre y cuando se dé cumplimiento al régimen adoptado en los artículos 185 que modifica el artículo 285 del Acuerdo 056 de 2011 y el 186 del Acuerdo 002 de 2018 referido a la Unidad Mínima de Actuación –UMA-, salvo las siguientes dos excepciones (artículos 4.1.3.21. y 4.1.3.22. del presente Decreto):
 - a. Cuando la subdivisión se solicita para la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal, el lote mínimo deberá ser igual o superior a 3.333 m².
 - b. En el caso de los centros poblados rurales y suburbanos la subdivisión de los predios estará en función al área mínima de predio o lote establecido en el proyecto urbanístico o en el programa de mejoramiento integral que se adopte para cada centro poblado, a que se refiere el artículo 357 del Acuerdo 056 de 2011 modificado por el artículo 236 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 4.4.2.2. del presente Decreto).
2. **Predios localizados en las categorías de protección:** La subdivisión de estos predios sólo podrá autorizarse por una sola vez por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, siempre y cuando, se dé cumplimiento al régimen adoptado en el Acuerdo 002 de 2018 referido a la Área Mínima de Predio –AMP, no generen más de tres (3) predios y que no hayan sido objeto de licencias de subdivisión a partir del 25 de enero de 2011.

Parágrafo. En los predios localizados en las categorías de protección donde de acuerdo a los usos del suelo definidos en el Acuerdo 002 de 2018 se requiera subdividir o fraccionar un terreno en más de cuatro (4) lotes deberán tramitar la licencia de parcelación en la tipología de parcelación productiva (agroparcelación o ecoparcelación).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 348°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 231°)

ARTÍCULO 4.3.6.2. Obligaciones para la Subdivisión Predial. Para el otorgamiento de la licencia urbanística de subdivisión predial, la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces deberá dar estricta aplicación a las siguientes disposiciones:

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



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 349°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 232°)

ARTÍCULO 4.3.6.3. Obligaciones Adicionales de los Proyectos En Suelo Rural. Todos los proyectos que se adelanten en las diferentes categorías del suelo rural del municipio de Rionegro deben cumplir las siguientes normas:

1. Los propietarios deberán abstenerse de colocar cualquier elemento que perturbe la tranquilidad entre vecinos, o afecte el medio ambiente; además, quedarán sujetos al cumplimiento de las condiciones para la conservación y el mejoramiento de las zonas de producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de los recursos naturales.
2. Los parqueaderos, zonas de cargue, sistemas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, y pisos duros que requiera el proyecto deben ser resueltos o instalados en el área neta del lote.
3. En aras de conservar el paisaje, para el emplazamiento de cualquier construcción, se debe hacer el menor movimiento de tierra técnicamente posible, contando para ello con la respectiva autorización o licencias urbanísticas expedida por la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces; para lo cual deberá dar cumplimiento a las disposiciones consagradas sobre la materia en el Acuerdo 002 de 2018, en especial el Acuerdo 265 de 2011 de CORNARE.
4. Los desarrollos individuales con proyectos diferentes a vivienda, se manejarán con el índice de ocupación y alturas, establecidos en la zona homogénea correspondiente, mas no con la densidad.
5. Los desarrollos individuales de vivienda, se manejaran en proporción a la densidad establecida para las parcelaciones o loteos en la zona homogénea correspondiente.
6. Todo proyecto asentado en el suelo rural deberá contar con un sistema eficiente de tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las directrices técnicas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico, el cual será revisado y aprobado específicamente, dentro del trámite de la licencia urbanística correspondiente.
7. Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, en especial los Decretos Únicos Nacionales 1076 y 1077 de 2015 sea necesario la obtención de permisos ambientales ante las autoridades competentes, estos deberán ser exigidos de manera previa al trámite de la correspondiente licencia urbanística.
8. Se prohíbe cualquier tipo de sumidero de aguas residuales ello con el fin de evitar la afectación de este recurso.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 350°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 233°)

TITULO 7 PARQUEADEROS O ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 4.3.7.1. Obligaciones Asociadas a la Construcción de Parqueaderos en Suelo Rural. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 202 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 3.2.5.1. del presente Decreto), modificado mediante el Acuerdo 002 de 2018, en el suelo rural de desarrollo restringido y excepcionalmente para algunos proyectos que se adelanten en categorías de protección en suelo rural se exigirá el cumplimiento de obligaciones asociadas a la construcción de parqueaderos o estacionamientos, en la siguiente proporción:

1. Parqueaderos privados de vehículos en desarrollos residenciales: parcelaciones tradicionales, condominios, conjuntos residenciales suburbanos, agroparcelaciones o ecoparcelaciones y parcelaciones productivas deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo o celda de parqueo de vehículos por cada



- vivienda, en proyectos residenciales VIS en centros poblados rurales o suburbanos, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo o celda para parqueo de vehículos por cada cuatro (4) viviendas.
2. Parqueaderos para visitantes o comunes en desarrollos residenciales: parcelaciones tradicionales, condominios, conjuntos residenciales suburbanos, agroparcelaciones o ecoparcelaciones y parcelaciones productivas, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo de parqueo de vehículos para visitantes, por cada tres (3) unidades de vivienda. Los proyectos de Vivienda de Interés Social en los centros poblados rurales o suburbanos, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo de parqueo de vehículos por cada seis (6) unidades de vivienda, adicionalmente deberán garantizar el 15% del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas. Los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en los centros poblados rurales o suburbanos, deberán cumplir con un número mínimo al 30% del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes para vehículos, adicionalmente deberán garantizar el 15% del número de unidades de vivienda en parqueaderos comunes para motocicletas.
 3. La obligación de construcción de celdas de parqueaderos para desarrollos diferentes al residencial es:
 - a. En los usos comerciales y de servicios, el número de celdas o cupos para parqueadero de vehículos será el mayor número de celdas que se obtenga como resultado de una (1) celda por cada local u oficina o por cada 50 m² construidos. Además deberán garantizar como mínimo un (1) parqueadero para motocicletas por cada dos (2) locales o uno (1) por cada 100 m² construidos.
 - b. En los usos cívicos, dotacionales o institucionales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada 100 m² de área construida.
 - c. En los usos industriales, deberán cumplir como mínimo con un (1) cupo para parqueo de vehículos por cada 100 m² de área construida.

Los estacionamientos, podrán estar dispuestos en superficie, altura, sótano y/o semisótano. En las zonas con restricciones moderadas que hacen parte de los Módulos Suburbanos de Interés Económico del Aeropuerto y de Concentración de Vivienda los parqueaderos o estacionamientos no se podrán ubicar en sótanos o semisótanos. Cuando los parqueaderos se ubiquen en sótanos o semisótanos no se contabilizarán como parte de las alturas máximas a que se refiere el artículo 216 del Acuerdo 002 de 2018 que modifica el artículo 335 del Acuerdo 056 de 2011 (artículo 4.3.3.4. del presente Decreto).

Parágrafo 1°. La Secretaría de Planeación, podrá determinar un mayor cupo de parqueos en los proyectos diferentes a los residenciales, cuando estos proyectos generen impactos negativos sobre la movilidad circundante y zona de influencia de su ubicación.

Parágrafo 2°. Los proyectos residenciales que se desarrollen mediante licencia de parcelación deberán dar cumplimiento a la obligación de incorporar mínimo el 20% del número de unidades de vivienda para parqueaderos comunes de bicicletas, así mismo los desarrollos correspondientes a usos de comercio y servicio deberán habilitar áreas para el parqueo de bicicletas.

Parágrafo 3°. En los proyectos residenciales de vivienda de interés prioritario (VIP) que se adelanten en los centros poblados rurales o suburbanos no se podrán enajenar parqueaderos, lo cual deberá ser estrictamente observado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 234°)



PARTE 4
DISPOSICIONES VARIAS

TITULO 1
LICENCIAS URBANÍSTICAS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.4.1.1. Licencias Urbanísticas en suelo Rural. Para el estudio y trámite de licencias urbanísticas en suelo rural, por parte de la Secretaría de Planeación, la curaduría o la dependencia que haga sus veces, se deberá dar estricta aplicación a las disposiciones contenidas en el Acuerdo 056 de 2011, la Ley 388 de 1997, y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o las normas que la adicionen, sustituyan o modifiquen.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 351°)

ARTÍCULO 4.4.1.2. Licencia para Asentamientos Industriales. La persona interesada en desarrollar en el municipio de Rionegro, un asentamiento destinado a la actividad industrial, agroindustrial o floricultivo, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Presentar solicitud escrita con todos los documentos exigibles para la licencia de construcción:

1. Plano de localización exacta del sitio en donde se pretenda asentar, y levantamiento topográfico del lote.
2. Razón social de la empresa, dirección, teléfono.
3. Actividad a realizar por la empresa.
4. Área que pretenda construirse y tipo de construcción.
5. Área de cargue y descargue.
6. Accesibilidad vial.
7. Formas de transporte, definiendo el tipo de vehículo a utilizar.
8. Determinación de los recursos naturales utilizados: Agua, aire, suelo, bosque, determinación de la afectación, plan para su minimización, manejo y control.
9. Descripción de situaciones de riesgo.
10. Consumos energéticos, combustible o gases y agua.
11. Producción: Consumo de materias primas, volumen de producción.
12. Producción, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y desechos peligrosos.
13. Descripción de los aspectos socio económicos.
14. Personal vinculado.
15. Visto bueno del Comité de Asentamientos Industriales.

Parágrafo. La industria no podrá operar hasta que acredite ante la Secretaría de Planeación la obtención de la licencia ambiental, o los permisos expedidos por la Autoridad Ambiental competente.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 352°)

ARTÍCULO 4.4.1.3. Condiciones Generales para el Otorgamiento de Licencias para los Distintos Usos en Suelo Rural y Rural Suburbano. La Secretaría de Planeación Municipal o la entidad o dependencia que haga sus veces, deberá dar estricta aplicación, además de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 056 de 2011, a las condiciones generales para el otorgamiento de licencias urbanísticas en suelo rural y rural suburbano, establecidas en el Artículo 2.2.6.2.6. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 353°)

ARTÍCULO 4.4.1.4. Licencias Urbanísticas en el Área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare.

En el Área de la Reserva Forestal Protectora del Río Nare, definida mediante la Resolución No. 1510 del 05 de agosto de 2010, expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las oficinas de planeación de los municipios con jurisdicción en ella, o las que hagan sus veces y los curadores urbanos, deberán dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en dicha Resolución y en el plan de manejo adoptado.

De conformidad con lo previsto en su Artículo 4º, las edificaciones existentes en la reserva forestal protectora que hayan sido realizadas legalmente o que hayan sido objeto de reconocimiento, podrán solicitar licencias urbanísticas de construcción en la modalidad de modificación, restauración y reforzamiento estructural, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 056 de 2011 y en el Artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Los titulares de licencias de parcelación otorgadas antes de la entrada en vigencia de la citada Resolución No. 1510 del 05 de agosto de 2010, podrán solicitar que se les expida la correspondiente licencia de construcción, con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación, siempre y cuando se presente alguna de las condiciones de que trata el parágrafo 4º del Artículo 2.2.6.1.1.7. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o de la norma que lo adicione, modifique o sustituya, y se garantice una cobertura boscosa de mínimo 80% de la extensión del predio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 354°)

ARTÍCULO 4.4.1.5. Corrección de Zonas de Protección Ambiental en Terrenos con Pendientes Mayores al 75% y Zonas Agroforestales.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo décimo sexto del Acuerdo 250 de 2011 expedido por el Consejo Directivo de Cornare, el municipio de Rionegro a través de la Secretaría de Planeación, o la dependencia que haga sus veces, realizará la interpretación de las escalas en relación con el criterio de pendientes asociado a las zonas de protección ambiental en terrenos con pendientes mayores al 75% y las zonas agroforestales, para lo cual el interesado de una licencia urbanística, presentará el levantamiento altiplanimétrico tomando como referencia la cartografía oficial y las normas del IGAC a una escala mayor a las establecidas en la cartografía que se protocoliza con el Acuerdo 002 de 2018, de tal manera que su evaluación documentada mediante informe técnico y en cartografía, permita una mejor lectura de las características del área analizada, lo cual será la base técnica para la toma de decisiones.

La desafectación, cuando a ello haya lugar, se realizará mediante Resolución motivada expedida por la Secretaría de Planeación, bien sea de manera independiente o en el mismo acto de otorgamiento o negación de la licencia urbanística.

Cuando se cuente con curadores urbanos, el trámite de desafectación por pendientes, será previo al inicio del trámite de la licencia urbanística respectiva.

Parágrafo. Mediante estudios técnicos que comprendan levantamientos altiplanimétricos, coberturas, fuentes hídricas, conectividad ecológica, inventario de fauna y flora, entre otros aspectos de carácter ambiental, los propietarios privados de los predios ubicados al interior del Ecoparques Cárcavas del Aeropuerto podrán solicitar a la Secretaría de Planeación, que previa evaluación técnica favorable y mediante acto administrativo motivado desafecten total o parcialmente dichos predios, caso en el cual las áreas desafectadas les será aplicable el régimen de usos del suelo, aprovechamientos urbanísticos y demás normas urbanísticas que

corresponden a la Zona de Servicios Especializados – Subzona de Actividad Centros de Investigación y Desarrollo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 355°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 264 A°)

TITULO 2 PLANES Y PROYECTOS PARA EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 4.4.2.1. Planes Especiales. Con el fin de consolidar el modelo de ocupación establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial se adoptan los siguientes planes especiales para el suelo rural del municipio de Rionegro:

1. Distrito Agrario, en particular su articulación con los distritos agrarios de los otros municipios de los Valles de San Nicolás, buscando una escala territorial adecuada para el manejo de esta figura.
2. Plan Especial de Manejo y Protección del Conjunto Histórico del Centro Poblado Rural Suburbano El Tablazo, el cual deberá ser formulado y adoptado mediante Decreto suscrito por el Alcalde.
3. Proyectos urbanísticos y programas de mejoramiento integral a que se refiere el siguiente artículo.
4. Formulación y adopción de las Unidades de Planificación Rural – UPR – según el Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 356°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 235°)

ARTÍCULO 4.4.2.2. Proyectos Urbanísticos y Programas de Mejoramiento Integral para los Centros Poblados Rurales. Con el objeto de disponer de proyectos urbanísticos que orienten el desarrollo planificado de los Centros Poblados Rurales, se debe adelantar durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial para cada uno de estos el diseño vial, de espacios públicos y equipamientos que soporten su desarrollo.

En especial, se deberá priorizar los polígonos que al interior de los centros poblados rurales se les define la intervención de mejoramiento integral, con el objeto de ser planificadas adecuadamente.

Estos proyectos o programas deberán contener como mínimo:

1. Las medidas de protección, para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el Artículo 2.2.2.2.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
2. La precisión de los usos del suelo, de conformidad con lo previsto en el Acuerdo 002 de 2018.
3. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas, las cuales han quedado contempladas en el Acuerdo 002 de 2018.
4. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
5. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
6. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
7. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
8. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte, entre otros.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 357°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 236°)

ARTÍCULO 4.4.2.3. Estudios Específicos.

1. Demanda de vivienda en zona rural del Municipio.



2. Calidad ambiental del corredor de la Autopista Medellín – Bogotá.
3. Mapa de Ruido para el Aeropuerto y su zona de influencia.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 358°)

LIBRO 5 PLANES PARCIALES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

PARTE 1 ASPECTOS GENERALES DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 5.1.1. Instrumentos de Gestión Urbanística. Son los mecanismos establecidos por la Ley 388 de 1997, y los Decretos reglamentarios, mediante los cuales el municipio de Rionegro y los particulares interesados en desarrollar proyectos para la actuación sobre el territorio, posibiliten el proceso mismo de la urbanización de acuerdo a las determinaciones, criterios y lineamientos que se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial, y que hacen posible el cumplimiento de los principios del Ordenamiento Territorial y el alcance de los objetivos de desarrollo, fijados en el Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Los instrumentos enunciados, serán desarrollados por la Administración Municipal, con estricta sujeción a lo establecido en éste Acuerdo, y en las demás reglamentaciones que sean expedidas a nivel nacional.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 359°)

PARTE 2 PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA

TITULO 1 PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 5.2.1.1. Concepto. Los planes parciales, son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Mediante el plan parcial, se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

En esta escala de intervención, se deben resolver los requerimientos en términos de habitabilidad, definidos mediante estándares mínimos por habitante o vivienda, que deben ser asumidos con el concurso o aporte colectivo de los propietarios del suelo, los urbanizadores responsables de los nuevos desarrollos, o por un gestor inmobiliario público o privado.

El modelo urbanístico fundamentado en procesos de gestión asociada, que se desarrollen a través del plan parcial, busca articular de manera clara y específica los objetivos del ordenamiento con los de gestión del



suelo, concretando las condiciones técnicas, jurídicas, sociales, económicas, urbanísticas y financieras, de manera que se logre la transformación de los espacios urbanos, buscando potenciar los resultados sobre la generación de espacio público, mejores estándares de habitabilidad para los nuevos residentes y mayor calidad urbana, sin ir en detrimento de las condiciones de rentabilidad de los proyectos inmobiliarios.

Como instrumento de planificación y gestión, con la aplicación de la figura jurídica de plan parcial, se concretan en el territorio de manera efectiva los principios de: La función social y ecológica de la propiedad, la función pública del urbanismo, y el principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 360°)

ARTÍCULO 5.2.1.2. Objetivos de los Planes Parciales. Son objetivos de los planes parciales.

1. Planificar articuladamente un área de la ciudad, teniendo como fundamento los principios y objetivos generales descritos en el Acuerdo 056 de 2011 y atendiendo a las características y condiciones propias de dicha área.
2. Dar cumplimiento de los fines sociales, ambientales y económicos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los planes de desarrollo que adopte cada administración municipal en el ámbito de aplicación del plan parcial.
3. Articular en áreas específicas de la ciudad, las decisiones sectoriales previstas en los distintos instrumentos de planificación; y acorde con los requerimientos que suscitan los nuevos desarrollos, concretar fuentes de financiación de las obras de infraestructura vial, redes de servicios, áreas verdes y recreativas, equipamientos sociales, ligadas a los mismos procesos de desarrollo urbano, y establecer las etapas y condiciones de ejecución de las mismas.
4. Definir la aplicación de los distintos instrumentos de gestión del suelo y financiación, previstos en la Ley 388 de 1997, en las normas que la desarrollen, y en el Plan de Ordenamiento Territorial.
5. Definir los ámbitos espaciales de distribución equitativa de las cargas y beneficios, a través de unidades de actuación urbanística u otros sistemas que posibiliten la cooperación entre partícipes, y aseguren el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, en función de los estándares urbanísticos adoptados en el Plan de Ordenamiento vigente, y establecer las condiciones para su conformación y ejecución.
6. Establecer las condiciones de participación en las obligaciones y en los aprovechamientos urbanísticos de los propietarios de suelo.
7. Atender situaciones específicas o de carácter excepcional, que requieran de actuaciones urbanísticas integrales, que puedan ser recuperadas mediante la gestión asociada, y con la aplicación equitativa de reparto de cargas y beneficios.
8. Permitir el aprovechamiento y recuperación de suelos, que por sus características, se haga inviable su desarrollo individual y sólo sea desarrollable mediante la gestión asociada.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 361°)

ARTÍCULO 5.2.1.3. Tipos de Planes Parciales. En virtud de las modificaciones propuestas en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, para la clasificación del suelo del municipio de Rionegro, se generan áreas específicas dentro de los perímetros de expansión y urbano, que deberán ser desarrolladas en principio, bajo la figura de plan parcial, de conformidad con la reglamentación específica para estas establecidas en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. Consecuentemente con lo anterior, se establecen tres (3) tipos de planes parciales discriminados de la siguiente forma:



1. **Planes parciales de desarrollo:** Estos se deben formular en los suelos de expansión a los cuales se les asigna el tratamiento de desarrollo, los cuales sólo podrán desarrollarse mediante la formulación y adopción del plan parcial del respectivo polígono; así mismo a los suelos ubicados en los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano, salvo la excepción establecida en el artículo 2.2.2.1.4.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
2. **Planes parciales de renovación:** Estos se deben formular para las áreas del suelo urbano en las cuales se asigne el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.
3. **Plan parcial de mejoramiento integral:** Este será de iniciativa pública y se deberá formular en el único polígono de mejoramiento integral existente en el suelo de expansión urbana (polígono C3_MI_07B).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 362°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 237°)

ARTÍCULO 5.2.1.4. Suelos Sujetos a la Formulación de Plan Parcial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, estarán sujetos a la formulación de plan parcial, los suelos urbanos y de expansión con tratamiento de desarrollo y las áreas con tratamiento de renovación, tal como se identifican en el plano con código POT_IG_410.

Parágrafo 1°. Para el caso de los predios ubicados en el suelo urbano y cuyo tratamiento urbanístico sea el de desarrollo, corresponde a la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro, o la dependencia que haga sus veces, determinar la aplicabilidad del artículo 2.2.2.1.4.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, caso en el cual no será necesaria la formulación, concertación y adopción del plan parcial, debiéndose proceder con el trámite de la correspondiente licencia de urbanismo, debiendo observar, en todo caso, las siguientes reglas:

- a. El plan parcial o la licencia de urbanización deberán comprender la totalidad del polígono de tratamiento.
- b. Cuando el área de planificación – polígono de tratamiento - supere las diez (10) hectáreas se deberá formular, concertar y adoptar plan parcial.
- c. Cuando el área de planificación – polígono de tratamiento – no supere las diez (10) hectáreas de extensión, se podrá desarrollar mediante Plan Urbanístico General –PUG – o licencia de urbanización.

Parágrafo 2°. No quedarán sometidos al régimen adoptado en el Parágrafo 1° del presente artículo los predios en los cuales se solicite licencia de urbanización para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) o interés social (VIS).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 363°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 238°)

ARTÍCULO 5.2.1.5. Área de Manejo Especial o Preexistencias en Planes Parciales. Corresponde a las áreas o inmuebles existentes al interior del área de planificación que pueden no ser incluídas en las principales actuaciones o transformaciones a ser desarrolladas por el plan parcial, aunque hacen parte del ejercicio de planificación y se benefician de este, por ende no hacen parte del reparto de cargas y beneficios; este es el caso de edificaciones en buen estado y consolidadas, porque se trata de un asentamiento conformado, áreas con licencias de urbanismo vigentes o porque son áreas ya cedidas a espacios públicos, estas áreas se deben descontar del área total.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 239°)

ARTÍCULO 5.2.1.6. Área Mínima de Planificación para un Plan Parcial. El área mínima de planificación, será la correspondiente al polígono conformado, permitiendo la posibilidad de complementar, si fuere el caso, otras áreas requeridas para su efectiva vinculación a la malla urbana.



Los planes parciales, podrán cobijar más de una área de tratamiento, de manera que las áreas adicionales y su delimitación, sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, entre otras, estando sujetas al cumplimiento de los objetivos y las normas estructurales y generales particulares para cada zona de tratamiento; no obstante, será el propio plan parcial el que determine la disposición de la edificabilidad y usos de acuerdo con el modelo de ocupación. Lo anterior, siempre y cuando no afecte para efectos del reparto equitativo de cargas y beneficios al polígono o zona de la cual se sustrae esta área. La Secretaría de Planeación evaluará la pertinencia de esta incorporación y su propuesta.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 364°)

ARTÍCULO 5.2.1.7. Zonas y Predios Sujetos a las Actuaciones de Urbanización. Se someterán a las actuaciones de urbanización, todos los predios urbanizables no urbanizados, a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo, y a los predios sin urbanizar, a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

Parágrafo. Se excluirán de las actuaciones de urbanización, las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción, con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamiento de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la Ley.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 365°)

ARTÍCULO 5.2.1.8. Suelos Sujetos a la Formulación de Plan Parcial, de las Condiciones para Adelantar la Actuación de Urbanización y Áreas Mínimas. Estarán sujetos a la formulación de plan parcial, los suelos clasificados como de expansión urbana, los suelos urbanos con tratamiento de desarrollo y renovación, así como los suelos que hacen parte de operaciones urbanas especiales o macroproyectos. Además de lo anterior, podrán formularse planes parciales en otros tratamientos del suelo urbano, previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación, y el cumplimiento de los requisitos y formalidades propias del mencionado instrumento.

Para efectos de lo previsto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados, se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. **En suelo de expansión urbana:** Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos. El área mínima de planificación será la correspondiente al polígono definido en el Acuerdo 056 de 2011.
2. **En suelo urbano:**
 - a. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios, mediante unidades de actuación urbanística, o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
 - b. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general, o licencia de urbanización, sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:
 - 1) Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes, y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.



- 2) Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada, y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 48 del Decreto 1669 de 2010 (Artículo 2.2.2.1.4.1.3. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 366°)

ARTÍCULO 5.2.1.9. Iniciativa de los Planes Parciales. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por iniciativa del municipio de Rionegro a través de la Secretaría de Planeación, por las comunidades o por los particulares interesados.

En los planes parciales promovidos por iniciativa privada, los proponentes, deberán demostrar ante la Administración Municipal que, como mínimo, los propietarios que representan el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida del plan parcial, han sido informados, conocen sus derechos y obligaciones frente al proyecto, y el sistema de repartos de cargas y beneficios determinados en la propuesta de plan, en este porcentaje siempre deben estar representados los propietarios de los suelos comprometidos con el pago de las cargas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 367°)

ARTÍCULO 5.2.1.10. Solicitud de Determinantes para la Formulación. Los interesados deberán solicitar a la Secretaría de Planeación, que señale las normas, defina la delimitación e informe sobre las determinantes aplicables para la formulación del plan parcial:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica, debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a treinta días.
2. Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero.
3. Plancha IGAC o plano georreferenciado con curvas de nivel a escala 1:2000 ó 1:5000, con la localización del predio o predios objeto de la solicitud, e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.
4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, y la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos, y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 368°)

ARTÍCULO 5.2.1.11. Determinantes Ambientales para la Formulación. La Secretaría de Planeación, dentro de los cinco (5) días hábiles, siguientes a la radicación de la solicitud de determinantes para la elaboración del plan parcial, deberá solicitar el pronunciamiento de CORNARE, como autoridad ambiental sobre los siguientes aspectos:

1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, y las medidas específicas de protección, para evitar su alteración o destrucción, con la ejecución de la actuación u operación urbana.
2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.
3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.



4. La disponibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico, y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.

Con base en estas determinantes ambientales se adelantará la concertación del proyecto del plan parcial. CORNARE como autoridad ambiental, dispondrá de un término de quince (15) días hábiles, para remitir la información y los conceptos a la Secretaría de Planeación Municipal. Durante este término, se suspenderá el plazo de que dispone la Secretaría de Planeación Municipal para responder la solicitud de determinantes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 369°)

ARTÍCULO 5.2.1.12. Solicitud de Información a Otras Entidades o Dependencias. La Secretaría de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces, dentro de término indicado en el Artículo precedente, podrá solicitar a las empresas de servicios públicos domiciliarios, a las demás dependencias y entidades municipales que tengan incidencia o responsabilidad en el desarrollo del plan parcial, la información y conceptos relacionados y necesarios para dar respuesta a la solicitud de determinantes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 370°)

ARTÍCULO 5.2.1.13. Expedición de Determinantes para la Formulación del Plan Parcial. Recibida la totalidad de la información y los conceptos requeridos, a que se refieren los Artículos 368, 369 y 370 del Acuerdo 056 de 2011 (artículos 5.2.1.10., 5.2.1.11. y 5.2.1.12. del presente Decreto), la Secretaría de Planeación Municipal, dispondrá de un término de quince (15) días, para dar respuesta a la solicitud de determinantes, para la formulación del respectivo plan parcial.

Parágrafo. El interesado, podrá aportar los estudios y documentos que resulten necesarios, para sustentar la formulación del proyecto de plan parcial, en relación con las determinantes ambientales.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 371°)

ARTÍCULO 5.2.1.14. Asignación de los Beneficios o Derechos Urbanísticos. Atendiendo a las definiciones de aprovechamientos, expresadas en densidades máximas, alturas e índice de ocupación, previstos por las normas generales para el respectivo polígono, el plan parcial definirá de manera específica, la edificabilidad para cada uso, expresada en metros cuadrados totales.

Cada predio objeto del plan parcial, participará de acuerdo con lo establecido en las reglas para la valoración de los aportes en suelo, para la valoración de los aprovechamientos urbanísticos, y para el pago de los aportes en suelo en la edificabilidad total definida, en relación con los distintos usos autorizados, y participará en la misma proporción en las cargas urbanísticas.

Para tener derecho a concretar los aprovechamientos urbanísticos, que de manera específica se asignen en el plan parcial, se requiere el aporte en suelo y el aporte en recursos, para la ejecución de las obras definidas en las obligaciones urbanísticas.

Parágrafo. El plan parcial, a partir de los aprovechamientos máximos definidos en el Plan de Ordenamiento, establecerá los aprovechamientos óptimos a utilizar en las diferentes unidades de desarrollo. Las licencias urbanísticas y constructivas, no podrán superar el aprovechamiento óptimo dispuesto en el plan parcial, para cada unidad.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 372°)



ARTÍCULO 5.2.1.15. Obligaciones Urbanísticas en Planes Parciales. Las obligaciones urbanísticas que le corresponden a los propietarios de los terrenos incluidos dentro de cada plan parcial, se distribuirán de manera equitativa entre todos, a partir de las determinaciones del Acuerdo 056 de 2011, tales como los suelos para vías, espacio público y equipamientos, así como su construcción y adecuación; de manera que el Municipio, obtenga dentro del área de planificación el suelo y la ejecución de las obras o acciones necesarias, en proporción a las necesidades de la población que residirá en el área del plan parcial.

Además de dichas obligaciones en materia de vías, áreas verdes y recreativas, y equipamientos sociales, se podrán incluir las compensaciones, incentivos o estímulos a los propietarios de inmuebles de interés cultural o de conservación ambiental, o por mitigación de impactos, de conformidad con la legislación nacional o local y las políticas y normas previstas sobre el tema en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Para los desarrollos producto de un plan parcial en tratamiento de desarrollo, no es factible el cerramiento ni entrega en comodato del espacio público, tampoco la compensación en dinero, o ubicación en otro sitio diferente al determinado en el plan parcial.

Cuando los diagnósticos y estudios, demuestren que el área de planificación está suficientemente servida frente a los parámetros y metas del Plan de Ordenamiento Territorial, o por imposibilidad de completar la totalidad de la obligación ante las condiciones del terreno, la Secretaría de Planeación, determinará el sitio donde parte de dichas obligaciones, puedan ser aportadas; así mismo se determinará la tipología y la conversión equivalente para establecer el pago correspondiente. Estas obligaciones deberán ser preferentemente localizadas dentro del área de influencia del plan parcial; sin embargo, en casos excepcionales, podrán ser localizadas en el mismo sector, comunidad o barrio o zona receptora previamente definida.

No obstante lo anterior, se deberá dejar al interior del Área de Planificación, por lo menos el 50% de las áreas destinadas para el cumplimiento de estas obligaciones.

Parágrafo 1°. En los planes parciales de renovación urbana, la Secretaría de Planeación, evaluará la posibilidad de ubicar las obligaciones urbanísticas en el entorno inmediato, con el fin de anexar y consolidar el espacio público existente, constituido por zonas verdes o parques, o el correspondiente a la construcción de equipamientos.

Parágrafo 2°. Cuando la propuesta urbana del plan parcial esté definida en cuanto a densidades y usos, se deben calcular y proponer los equipamientos requeridos para atender la totalidad de la población, partiendo de los diagnósticos e incorporando la población proyectada, de manera que se destinen los suelos necesarios para garantizar la construcción de los equipamientos requeridos.

Parágrafo 3°. Solamente en las áreas con tratamiento de desarrollo, un porcentaje del área a ceder, podrá corresponder a áreas con limitaciones ambientales como retiros a quebradas, zonas de riesgo no recuperable o inestable de manejo especial, siempre y cuando, cumplan con las características que para ellas se establecen en la reglamentación específica, o en el plan parcial, y cumplan con el objetivo para el cual se generan (zonas verdes, suelo para equipamientos, suelo para vías).

Parágrafo 4°. Para el Plan Parcial La María 1, denominado polígono S2-DE-19 (C2_DE_15), las cesiones Tipo B (zonas verdes), deberán efectuarse en el predio identificado con código catastral 6153001002000300004, para prever la conformación del Parque Urbano Municipal La María.



- a. La asignación específica de usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.
- b. La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Acuerdo 056 de 2011.
- c. La asignación de las cargas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Acuerdo 056 de 2011.
4. La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos, deban ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción, con la ejecución de la actuación u operación urbana.
5. La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención, que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección, de que trata el Artículo 11 de la Ley 397 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
6. La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público, o reservadas, o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del Plan de Ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:
 - a. La red vial y peatonal;
 - b. Las redes de los servicios públicos;
 - c. La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen;
 - d. La red de equipamientos colectivos de interés público o social.
7. La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo, que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de que estas áreas, puedan ubicarse en otras zonas de la ciudad, de conformidad con lo que para el efecto, haya previsto el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.
8. La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías, y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.
9. La asignación de cargas y beneficios, en los términos que se señalan en el Acuerdo 056 de 2011.
10. La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación, y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
11. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:
 - a. Planos del diagnóstico:
 - 1) Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.
 - 2) Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
 - b. Planos normativos de la formulación:
 - 1) Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
 - 2) Plano de la red vial y perfiles viales.
 - 3) Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
 - 4) Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
 - 5) Plano de usos y aprovechamientos.
 - 6) Plano de asignación de cargas urbanísticas.
 - 7) Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
 - 8) Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.
 - 9) Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas, que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.
12. La propuesta del proyecto de Decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 373°)

ARTÍCULO 5.2.1.16. Cargas Adicionales Asociadas a la Formulación y Desarrollo del Plan Parcial.

Adicionalmente a las cargas establecidas en el Artículo anterior, se consideran cargas sociales, las compensaciones derivadas de la mitigación de impactos que las intervenciones del plan ocasionen sobre la población residente, o sobre quienes ejercen su actividad económica dentro del área de planeamiento.

Parágrafo. Podrán ser contempladas como cargas, los gastos de diagnóstico, diseño, divulgación, formulación, convocatorias e investigaciones, que sean requeridas para la formulación y adopción del plan parcial, debidamente sustentados ante la Secretaría de Planeación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 374°)

ARTÍCULO 5.2.1.17. Propuesta de Plan Parcial. La propuesta que sea presentada a la Administración Municipal, para el desarrollo de un plan parcial, debe tener en cuenta las directrices y lineamientos que se definen en el Plan de Ordenamiento Territorial, y los objetivos de éste, que permitan concretar el modelo de ocupación, incorporando en todo caso los elementos determinantes y vinculantes, tales como: Los sistemas estructurantes y las normativas de carácter estructural y general, además de los aspectos fundamentales y de gestión propios de los planes parciales, cuyo alcance dependerá de la complejidad del plan y de la concertación que se realice entre la Administración Municipal y los proponentes, relativa a aspectos específicos de cada sector. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación sectorial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 375°)

ARTÍCULO 5.2.1.18. Formulación y Radicación del Proyecto de Plan Parcial. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial, desarrollada conforme con lo establecido en el Acuerdo 056 de 2011.

Los proyectos de planes parciales, se radicarán en la Secretaría de Planeación, anexando, además de los documentos exigidos para la solicitud de determinantes, los documentos que se señalan a continuación:

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:
 - a. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación, adoptadas en la formulación del mismo.
 - b. Delimitación del área de planificación objeto del plan parcial, con el señalamiento de las políticas, objetivos y directrices urbanísticas, que orientarán la actuación u operación urbana.
 - c. Planteamiento urbanístico, proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados.
 - d. Estrategia de gestión y financiación, y de los instrumentos legales aplicables para el efecto.
 - e. Cuantificación general de la edificabilidad total, según uso o destino y cuantificación financiera de la intervención.
2. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.
3. Las normas urbanísticas específicas para el área de planificación y las unidades de actuación urbanística en que se divida el plan parcial, mediante las cuales se defina:

13. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
14. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos, y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

Parágrafo. La información planimétrica y cartográfica, se debe presentar debidamente georreferenciada.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 376°)

ARTÍCULO 5.2.1.19. Condiciones para la Aprobación de un Plan Parcial. Serán condiciones para la aprobación de un plan parcial las siguientes:

1. El plan parcial, deberá incluir los instrumentos que garanticen el cumplimiento del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios, de tal manera que se pueda concretar la implementación del plan; así mismo, deberá contener las estrategias de financiación y gestión, que aseguren la realización de los programas y proyectos contemplados por el plan.
2. El cumplimiento de los estándares y parámetros de desarrollo urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Presentar documentado el proceso de participación de los propietarios de los predios inscritos en el área del plan parcial durante la formulación del plan parcial.
4. En los planes parciales de renovación urbana, deberá realizarse y documentarse el proceso de gestión social, con los propietarios de los negocios o inquilinos de las viviendas ubicadas en el área del plan parcial. La propuesta del plan, deberá contener programas sociales, que minimicen los impactos negativos que podrían generar en los moradores del sector las propuestas del plan parcial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 377°)

ARTÍCULO 5.2.1.20. Participación, Concertación y Corresponsabilidad en los Planes Parciales. En concordancia con el Artículo 4 de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal, deberá propiciar mecanismos y espacios de concertación que permitan reconocer la confluencia de intereses económicos, sociales, culturales y urbanísticos, dentro de los planes parciales y facilitar la participación de los propietarios, pobladores, empresarios, arrendatarios y demás actores y organizaciones presentes en el sector y su área de influencia directa.

Esta concertación tiene por objeto, asegurar la viabilidad de las propuestas del plan parcial frente a las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social, presentes en el área de planificación del plan parcial, teniendo en cuenta los principios señalados en el Artículo 2° de la Ley 388 de 1997.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 378°)

ARTÍCULO 5.2.1.21. Reglamentación Específica de un Plan Parcial. Los planes parciales que se formulen en el municipio de Rionegro, deberán acogerse a las reglamentaciones nacionales vigentes, Ley 388 de 1997, y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, en cuanto a los procedimientos y contenidos mínimos de éstos. En el evento que estas pierdan vigencia, el Municipio estará en la obligación de generar su propia reglamentación a través de Decreto Municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 379°)



ARTÍCULO 5.2.1.22. Porcentajes Mínimos de Suelo para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o de Interés Prioritario (VIP). Los porcentajes de suelo calculado sobre área útil que se destinarán al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (VIS) o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para la urbanización de predios mediante la figura de plan parcial, serán los establecidos en el Artículo 208 del Acuerdo 056 de 2011 modificado por el artículo 153 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 3.2.6.2.2. del presente Decreto).

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 380°)

ARTÍCULO 5.2.1.23. Excepciones al Cumplimiento de la Obligación. Los porcentajes mínimos de suelo, que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario, no serán exigibles, cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales, o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo. Esta excepción sólo será aplicable a aquellas áreas sobre las que se concreten tales usos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 381°)

ARTÍCULO 5.2.1.24. Cumplimiento de los Porcentajes Mínimos de Suelo para VIS o VIP. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el Acuerdo 056 de 2011, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del área urbana o de expansión urbana del Municipio.
3. En proyectos que adelante el Municipio u otra entidad pública, que desarrolle programas y proyectos VIS y/o VIP.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 382°)

ARTÍCULO 5.2.1.25. Vías en los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística, deberán ser construidas y cedidas al municipio de Rionegro, todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales, planteadas por los mismos de conformidad con las determinantes establecidas para dicho plan parcial. Para las vías de carácter nacional y regional, solo se exigirá la cesión de la faja real requerida y el movimiento de tierras a nivel de rasante, salvo en los casos donde se necesite acceder por ellas, situación en la cual se deberá construir la parte requerida.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 383°)

ARTÍCULO 5.2.1.26. Información Pública, Citación a Propietarios y Vecinos. Radicado el proyecto de plan parcial, la Secretaría de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces, convocará a los propietarios y vecinos colindantes en los términos del Capítulo V del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), para que conozcan la propuesta y expresen sus recomendaciones y observaciones.

La respuesta a las recomendaciones y observaciones, se realizará en el acto que resuelva sobre la viabilidad de la propuesta de plan parcial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 384°)



ARTÍCULO 5.2.1.27. Revisión del Proyecto de Plan Parcial. La Secretaría de Planeación Municipal, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial, con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto.

Durante este término, se podrá requerir a los solicitantes, por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones, o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional, que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad. Los interesados, contarán con un plazo de dos (2) meses para dar respuesta al requerimiento de la Secretaría de Planeación Municipal, so pena de entenderse desistido el trámite.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 385°)

ARTÍCULO 5.2.1.28. Concepto Favorable de Viabilidad. El acto administrativo, mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad, indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto, no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados, se redelimita la propuesta de plan parcial, caso en el cual deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

Parágrafo 1°. Cuando la complejidad del proyecto no permitiere expedir el concepto de viabilidad dentro del término señalado en este Artículo, se deberá informar a los interesados, expresando el motivo de la demora y señalando la fecha en que dicho concepto se expedirá, que en todo caso no podrá ser superior a dos (2) meses calendario, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto de plan parcial.

Parágrafo 2°. En caso de rendirse concepto desfavorable, procederán los recursos de la vía gubernativa.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 386°)

ARTÍCULO 5.2.1.29. Planes Parciales Objeto de Concertación con CORNARE. Serán objeto de concertación con CORNARE (CAR) los planes parciales que presenten alguna de las siguientes situaciones:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades, que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Único del Sector Ambiente No. 1076 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas, tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el Plan de Ordenamiento Territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores, relacionados con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 387°)

ARTÍCULO 5.2.1.30. Concertación con CORNARE y Documentos Requeridos para ello. Expedido el concepto de viabilidad, la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, lo someterá a consideración de CORNARE, a efectos de que conjuntamente con el municipio de Rionegro, se adelante la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo



dispuesto en el Artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará, con los documentos señalados en los numerales 1, 2 y 5 del Artículo 2.2.4.1.1.7. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya, ante dicha autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad.

La Autoridad Ambiental, no podrá exigir la entrega de información adicional a la radicada con el proyecto de plan parcial en la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, salvo que se trate de información que pueda suministrar dicha dependencia, en relación con las condiciones ambientales propias de la escala de planificación del plan parcial.

Parágrafo. El acta de concertación hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 388°)

ARTÍCULO 5.2.1.31. Términos para la Concertación con la Autoridad Ambiental. La Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces y CORNARE, dispondrán de un término máximo de ocho (8) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la radicación del proyecto de plan parcial ante la autoridad ambiental, para concluir el proceso de concertación del mismo, y adoptar las decisiones correspondientes relacionadas con los asuntos exclusivamente ambientales, que deberán ser incorporados en la propuesta, mediante acta que deberá ser suscrita por los representantes o delegados de la autoridad ambiental y de la Secretaría de Planeación Municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 389°)

ARTÍCULO 5.2.1.32. Concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento. Concertado el proyecto de plan parcial entre el municipio de Rionegro y CORNARE, en los casos a que haya lugar, o en su defecto, una vez expedido el concepto de viabilidad por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, ésta lo someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, para que rinda concepto y formule sus recomendaciones en los eventos que se requiera, en virtud a lo dispuesto en el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y Artículo 80 de la Ley 1151 de 2007.

Parágrafo. Las recomendaciones y sugerencias del concepto emitido por el Consejo Consultivo de Ordenamiento, no podrán contradecir aspectos relacionados con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial, ni aquellos aspectos que fueron objeto de concertación con la Autoridad Ambiental.

La Secretaría de Planeación, estará obligada a responder al Consejo Consultivo de Ordenamiento, sobre la pertinencia o no de las observaciones, dentro de los ocho (8) días siguientes a la radicación del concepto de que trata este Artículo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 390).

ARTÍCULO 5.2.1.33. Términos para el Concepto del Consejo Consultivo de Ordenamiento. El Consejo Consultivo de Ordenamiento del municipio de Rionegro, contará con un término máximo de treinta (30) días hábiles, para emitir su concepto.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 391).

ARTÍCULO 5.2.1.34. Regla Especial de Tramitación. Por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito, plenamente justificados, cuando se cuente con el concepto de viabilidad expedido por



la Secretaría de Planeación, el proyecto de plan parcial, se podrá someter de manera conjunta a consideración de CORNARE y del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 392)

ARTÍCULO 5.2.1.35. Expedición del Decreto de Adopción del Plan Parcial. Rendido el concepto por parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento, la Secretaría de Planeación, contará con un plazo máximo de quince (15) días para consolidar y presentar el proyecto de plan parcial para su adopción, mediante Decreto, por parte del Alcalde Municipal, quien deberá expedirlo en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir del vencimiento del término anterior.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 393)

ARTÍCULO 5.2.1.36. Vigencia de los Planes Parciales. La vigencia de un plan parcial será la que se determine en el Decreto de adopción.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 394°)

ARTÍCULO 5.2.1.37. Norma Transitoria para los Planes Parciales. Se consideran en trámite, los proyectos de planes parciales que al momento de la aprobación del Acuerdo 056 de 2011, hayan solicitado determinantes o cuenten con determinantes vigentes, solicitadas o expedidas en debida forma por la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro, acorde con lo dispuesto en el Artículo 6, del Decreto 2181 de 2006. En estos casos, el proyecto se regirá por las disposiciones vigentes al momento de la expedición de dichas determinantes, siempre y cuando el proyecto de plan parcial sea radicado ante la Secretaría de Planeación del municipio de Rionegro, para obtener concepto de viabilidad acorde con lo establecido en el numeral 2, Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y Artículo 9, del Decreto 2181 de 2006, dentro de los 12 meses de vigencia de las determinantes a que se refiere el parágrafo 2º del Artículo 6, del Decreto 2181 de 2006.

En caso de vencimiento de las determinantes, el interesado podrá solicitar a la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, la expedición de las nuevas determinantes, de acuerdo a la nueva delimitación y a las disposiciones contenidas en el Acuerdo 056 de 2011, y las demás disposiciones vigentes en el ordenamiento jurídico.

Parágrafo. Una vez sea aprobado el plan parcial mediante Decreto, el Alcalde solicitara dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su adopción, se proceda a calcular el efecto plusvalía, su liquidación y cobro, de acuerdo a los procedimientos que para tales efectos establece la Ley 388 de 1997 y las demás normas vigentes sobre la materia.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 395).

ARTÍCULO 5.2.1.38. Modificación de Planes Parciales. Las modificaciones de un plan parcial, estarán sometidas al mismo procedimiento previsto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, para su formulación y adopción, o la norma que lo modifique o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 396°)



TITULO 2 UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 5.2.2.1. Concepto. En concordancia con el Artículo 39 de la Ley 388 de 1997, se entiende como una Unidad de Actuación Urbanística, la conformada por uno o varios inmuebles, cuya delimitación se propone por el proyecto de plan parcial; esta unidad debe ser urbanizada y construida, mediante la gestión asociada de sus propietarios para facilitar la dotación de la infraestructura para la movilidad, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos colectivos, y demás cargas que garanticen la ejecución del plan parcial mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios y el uso racional de suelo.

Las unidades de actuación urbanística, permitirán también la generación de la proporción de suelo para vivienda de interés social VIS y VIP, prevista en cada una de las zonas, o la transferencia de este uso entre distintas zonas de la ciudad.

En cada plan parcial, se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación, que podrá ser propuesto por los propietarios y definido por la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con los siguientes criterios:

1. La división predial existente.
2. La existencia previa de elementos estructurantes, como áreas protegidas u otros elementos ambientales, sistema vial o espacio público, que definan zonas o espacios con relativa independencia funcional y con un soporte previo de estructura.
3. Las condiciones financieras que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios, y su ejecución, es decir, que el área sea lo suficientemente amplia como para asegurar la financiación de las cargas u obligaciones urbanísticas, que se adscriben al respectivo ámbito de reparto equitativo de cargas y beneficios.
4. Cuando el proyecto urbanístico resultante, requiera de una recomposición o una nueva estructura predial que se pueda ejecutar mediante el reajuste de terrenos, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes.
5. Las unidades de actuación urbanística y su tamaño, será determinado en función de la concreción de una estructura coherente y funcional del espacio público. Las diferentes unidades deberán posibilitar, al momento de su ejecución, el cumplimiento de los estándares de habitabilidad para la población que se asiente en su interior.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 397°)

ARTÍCULO 5.2.2.2. Lineamientos Generales para las Actuaciones Urbanísticas en Suelos Urbano y de Expansión. Los interesados en adelantar actuaciones urbanísticas, deberán cumplir los lineamientos estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a los aspectos ambientales, de espacio público y equipamientos, patrimonio, infraestructura vial y de servicios públicos, así como lo establecido en las normas generales, complementarias y específicas urbanas. Los lineamientos generales que deben cumplir los interesados en las diferentes actuaciones urbanísticas son:

1. Garantizar la seguridad de la población y la estabilidad en su hábitat, atendiendo las recomendaciones y restricciones resultantes de los estudios técnicos necesarios, que soporten la viabilidad de ejecución de cualquier desarrollo urbanístico y constructivo.
2. Garantizar la preservación y recuperación del medio ambiente natural, como elemento equilibrante del territorio.



3. Garantizar la adecuada accesibilidad vial interna y externa dentro y fuera de todo desarrollo urbanístico y constructivo, articulándolo a la red vial existente, en concordancia con el Plan Vial y demás normas de jerarquía superior.
4. Garantizar la prestación directa a los posibles usuarios, de todos los servicios públicos básicos y domiciliarios.
5. Garantizar la generación de las áreas públicas requeridas para los nuevos pobladores y la permanencia de las existentes, a través del cumplimiento de las exigencias del suelo de cesión pública, para ser destinado a áreas verdes, recreacionales (parques, plazas, plazoletas) y equipamiento, y de la construcción de equipamiento comunitario público y demás normas aquí establecidas o de mayor jerarquía, que le sean aplicables para el efecto; así mismo, se garantizarán las áreas destinadas a zonas verdes recreacionales de uso común privado, que complementarán los requerimientos de la comunidad en este aspecto.
6. Garantizar la sana mezcla de usos, cumpliendo con las distancias de seguridad o los retiros de aislamiento requeridos, y evitar así, impactos negativos sobre la población del entorno.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 398°)

ARTÍCULO 5.2.2.3. Contenido de las Normas para las Actuaciones Urbanísticas. Las normas previstas en el Componente Urbano, contienen los aspectos relacionados con los requerimientos generales que deben cumplir los interesados en adelantar una actuación urbanística en los predios localizados en el suelo urbano, debiendo considerar el manejo de las zonas de frontera.

Parágrafo. Las normas aquí previstas, se deben complementar con las demás disposiciones especiales vigentes, o que surjan sobre Espacio Público y Equipamientos, de Protección Patrimonial, Vial o de Movilidad, entre otras, y con las normas específicas básicas que expida la Administración Municipal, en uso de sus facultades reglamentarias.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 399°)

ARTÍCULO 5.2.2.4. Normas para su Aplicación. Los elementos que conforman una Unidad de Actuación Urbanística, su delimitación, las cargas que genera, las obligaciones de los propietarios beneficiados, los criterios para su determinación y los procedimientos para su aplicación, son los establecidos en los Artículos 2.2.4.1.6.1.1. al 2.2.4.1.6.2.4. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 400°)

ARTÍCULO 5.2.2.5. Unidades de Gestión. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.2.4.1.6.1.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, no obstante lo dispuesto en el Acuerdo 056 de 2011, con respecto a las Unidades de Actuación Urbanística, cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluido en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, según lo definido en el respectivo plan parcial, podrán solicitar una licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.4.2. del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando, garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso, el área objeto de la operación, se denominará unidad de gestión. De no obtenerse una única licencia de urbanización, deberá iniciarse el trámite de delimitación de la respectiva unidad de actuación urbanística, en los términos de que



trata el Artículo 42 de la Ley 388 de 1997, y el artículo 2.2.4.1.1. y siguientes del Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que las adicione, modifique o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 401°)

TITULO 3 REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 5.2.3.1. Concepto. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios resultantes de las acciones urbanísticas que ejecuta, ordena o aprueba la entidad municipal, en aplicación de la función pública del ordenamiento territorial, permite lograr que el desarrollo de nuevos sectores urbanos o el redesarrollo o mejoramiento de otros, se haga buscando la equidad para todos los involucrados en ellos, haciendo que quienes reciben las cargas, obtengan por ellas una justa compensación; o que quienes reciben los beneficios, paguen igualmente en debida forma las ventajas que adquieren.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 402°)

ARTÍCULO 5.2.3.2. Cargas. Son cargas, las áreas de terreno requeridas para el desarrollo de las infraestructuras, tales como: Las vías peatonales y vehiculares, áreas verdes, recreacionales y equipamiento, y la realización de obras públicas correspondientes a redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, vías, adecuación de espacios públicos, y la dotación de los equipamientos comunitarios y los inmuebles de interés cultural.

Las cargas urbanísticas, de acuerdo al nivel o jerarquía de la infraestructura, podrán clasificarse como general, zonal y local.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 403°)

ARTÍCULO 5.2.3.3. Beneficios. Son las ventajas que se atribuyen a cualquier inmueble localizado en suelo urbano. Tales beneficios, los constituye el potencial aprovechamiento generado por las acciones urbanísticas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial o por los instrumentos que lo desarrollen. Son beneficios entonces, entre otros, la clasificación del suelo, la asignación de tratamientos, usos del suelo y aprovechamientos, y otras normas estructurales y generales que ya se han definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 404°)

ARTÍCULO 5.2.3.4. Distribución Equitativa de las Cargas y Beneficios. Este es uno de los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento del territorio, en cumplimiento de la función pública del urbanismo.

Las cargas locales incluirán, entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales, y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas locales se distribuirán así:

1. En las zonas que no son objeto de plan parcial, las obligaciones urbanísticas correspondientes a la cesión de suelo para espacio público y equipamiento, se establecerán de conformidad con lo que se señale, en el "ámbito de reparto" correspondiente.



2. En estas zonas, algunas cargas serán establecidas para cada predio, considerado individualmente, como es el caso de obligaciones viales.
3. En las zonas objeto de planes parciales, las cargas se distribuirán de conformidad con el sistema de reparto, que se determine en el mismo plan parcial.

Los beneficios están representados en el mayor valor y/o las ventajas que reciben los inmuebles localizados en el entorno o radio de acción de una obra pública que se ejecuta; o en los mayores aprovechamientos que es posible aplicar a uno o varios predios, como consecuencia del desarrollo de un plan parcial, o por el cambio de usos del suelo en el mismo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 405°)

TITULO 4 ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y MACROPROYECTOS

ARTÍCULO 5.2.4.1. Actuación Urbana Integral. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 113 de la Ley 388 de 1997, para los efectos del Acuerdo 002 de 2018, se entiende por actuaciones urbanas integrales, el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Las actuaciones urbanas integrales, son aquéllas que reúnen las siguientes características:

1. Estar contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial, o en los planes parciales debidamente aprobados.
2. Garantizar un impacto estructural sobre políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes.
3. Integrar siempre un componente de gestión urbana del suelo, y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del Municipio, sobre la estructura espacial de la ciudad.
4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

La ejecución de actuaciones urbanas integrales, se desarrollarán mediante macroproyectos urbanos.

En el municipio de Rionegro se definen los sectores Rio Negro Centro y Chipre, los cuales se delimitan en el plano con código POT_IG-411, dada su importancia y la necesidad de contar con una reglamentación más específica previo a su desarrollo bien sea mediante planes parciales o licencias de urbanización, de acuerdo a los criterios normativos que se adoptaran en el Acuerdo 002 de 2018.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 406°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 240°)

ARTÍCULO 5.2.4.2. Macroproyectos Urbanos. Son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y de orientar el crecimiento general de la ciudad.

Todos los macroproyectos urbanos, deberán involucrar como mínimo las siguientes características comunes:

1. Contemplar el desarrollo de acciones, que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.



2. Vincular al proyecto, las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.
3. Establecer los procedimientos mediante los cuales el Municipio, participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que la Ley crea o modifica con dicho propósito.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 241°)

ARTÍCULO 5.2.4.3. Lineamientos Normativos para las Áreas Definidas como Actuaciones Urbanas Integrales. Adóptese los siguientes lineamientos normativos para el desarrollo de las áreas definidas como actuaciones urbanas integrales en el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Los macroproyectos podrán definir nuevas centralidades urbanas y fortalecer la vocación de la ciudad.
2. Deberán regular de manera específica las alturas, los aislamientos, las tipologías de vivienda, definir los lineamientos arquitectónicos de diseños y las características del espacio público del área objeto de planificación.
3. No podrán reclasificar el suelo en el caso del AUI de Chipre, esta será suelo de expansión hasta que no se formule el correspondiente plan parcial y se urbanicen estos suelos.
4. Deberá contener los estudios detallados definidos en el POT para las porciones de suelos que al interior de cada AUI se han definido con condición de riesgo o amenaza por inundación o movimiento en masa.
5. El macroproyecto deberá definir las cargas generales y la distribución de las mismas en el nivel subsiguiente de planificación, las cuales están asociadas a riesgos, estructura ecológica principal, servicios públicos y movilidad.
6. El Macroproyecto: Identificará en su componente socio-económico los proyectos estructurantes.
7. El macroproyecto deberá definir la articulación con la estructura ecológica principal a una escala 1:10.000.
8. También establecerá los arreglos institucionales que se deberán surtir con las empresas de servicios públicos domiciliarios.
9. Definir los instrumentos de gestión y financiación que serán utilizados, pudiendo estos definir los que técnica, financiera y jurídicamente sean viables.
10. El macroproyecto se adoptará por Decreto expedido por el Alcalde.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 242°)

PARTE 3 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

TÍTULO 1 REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

ARTÍCULO 5.3.1.1. Concepto. El desarrollo de las unidades de actuación, implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación, se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes, serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la Ley 388 de 1997, por parte de las entidades municipales

competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación, no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la Administración, podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes, o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación, y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 410°)

ARTÍCULO 5.3.1.2. Ejecución Mediante Reajuste de Tierras. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística, se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9 de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente Artículo.

Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociada según lo previsto en el Artículo precedente, se constituirá la entidad gestora, según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente, que forma parte del plan parcial.

Con el plan parcial, se elaborará y presentará para aprobación de la Secretaría de Planeación Municipal, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

El proyecto de reajuste o de integración, señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial.

Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 411°)

ARTÍCULO 5.3.1.3. Trámite del Reajuste o la Integración. Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública, será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.



Los lotes adjudicados, quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados, podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 412°)

TITULO 2 COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES

ARTÍCULO 5.3.2.1. Cooperación entre Participes. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística, no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los participes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá, la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y los beneficios, se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas, o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística, deberán constituir una entidad gestora, que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso, los predios que la conforman, estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización, en los términos establecidos en el Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 413°)

TITULO 3 DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PIORITARIA

ARTÍCULO 5.3.3.1. Desarrollo y Construcción Prioritaria. Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro del año siguiente a su declaratoria.

Lo anterior, sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación.



Parágrafo. La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria, estará contenida en el Programa de Ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan, para el logro de su cumplimiento. En todo caso, esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del Plan de Ordenamiento.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 414°)

ARTÍCULO 5.3.3.2. Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritaria. En el Municipio, existen lotes urbanizados sin urbanizar, con posibilidad de desarrollo ubicados dentro del perímetro del área urbana vigente, de acuerdo con la última actualización catastral urbana para el municipio de Rionegro, aprobada mediante Resolución Administrativa 1412 del 31 de diciembre 2008, emitida por la Dirección de Sistemas de Información Geográfica y Catastro del Departamento de Antioquia, encontrando que requieren ser determinados como de desarrollo prioritario, que generan un aumento de áreas al interior del perímetro, los cuales se deben desarrollar en la vigencia de el Plan de Ordenamiento Territorial, justificando o evidenciando el criterio deseado de desarrollo, que pretende una ciudad compacta. Este instrumento de gestión, para este tipo de lotes se dará mediante un estudio posterior en el corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, declaratoria que deberá ser efectuada mediante Acuerdo Municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 415°)

ARTÍCULO 5.3.3.3. Desarrollo y Construcción Prioritaria en Unidades de Actuación Urbanística. En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a terrenos o inmuebles que conforman unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en el Artículo anterior, se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%). En los mismos eventos la enajenación forzosa, se referirá a la totalidad de los inmuebles que conforman la unidad de actuación, que no se hubieren desarrollado.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 416°)

TITULO 4

ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y JUDICIAL

ARTÍCULO 5.3.4.1. Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden Municipal. El municipio de Rionegro, es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el municipio de Rionegro, los establecimientos públicos municipales, las empresas industriales y comerciales del Municipio, y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 417°)

ARTÍCULO 5.3.4.2. Objeto Específico de la Adquisición. El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles, por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto, o la actuación que la entidad se propone ejecutar, en desarrollo del Artículo 58, de la Ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare.

Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente, expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y



económico, que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición, necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 418°)

ARTÍCULO 5.3.4.3. Realización de Estudios. Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente, coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar, y en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 419°)

ARTÍCULO 5.3.4.4. Anuncio de Proyectos, Programas u Obras que Constituyan Motivos de Utilidad Pública o Interés Social. Las entidades públicas competentes en el municipio de Rionegro, para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles, harán el anuncio del respectivo proyecto, programa u obra, mediante acto administrativo que deberá publicarse en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio y en un diario de amplia circulación en el municipio.

De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997, la publicación del anuncio del proyecto permitirá descontar del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía, o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía, o la contribución de valorización, según sea del caso.

El acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto tendrá, por lo menos, el siguiente contenido:

1. La fecha en que se expide el acto administrativo.
2. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública y si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
3. La delimitación preliminar, en planos a nivel predial de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
4. La solicitud, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación del anuncio del proyecto, de practicar los avalúos de referencia del suelo, programa u obra.
5. La orden de publicación del anuncio en el diario oficial, gaceta o registro municipal, o en el medio oficial idóneo del respectivo municipio y en un diario de amplia circulación en el Municipio.

Parágrafo 1°. Se entiende por mayor valor o plusvalía, el mayor valor generado por la expectativa de la adquisición de los inmuebles que se declare como de utilidad pública o interés social, por el anuncio de la ejecución de obras de utilidad pública directamente por la entidad pública y por las decisiones administrativas dentro del acto administrativo de anuncio que autorizan, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, a destinar el inmueble a un uso más rentable, o incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

Parágrafo 2°. No se requerirá de la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del acto administrativo que formaliza el anuncio del programa, proyecto u obra.



Parágrafo 3°. Contra el acto administrativo que constituye el anuncio del proyecto, no procederán los recursos de la vía gubernativa.

Parágrafo 4°. En el acto administrativo de anuncio, se podrá decretar la afectación por causa de obra pública o por protección ambiental, de los inmuebles ubicados en la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia. Dicha afectación, deberá cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Artículo 37, de la Ley 9 de 1989, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 420°)

ARTÍCULO 5.3.4.5. Avalúos de Referencia. Con el fin de determinar el valor comercial de los terrenos antes del anuncio del proyecto, el cual servirá de base para identificar los incrementos en los precios del suelo generados por el respectivo anuncio, las entidades públicas competentes, solicitarán la elaboración de avalúos de referencia por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas.

La entidad o persona encargada de elaborar los avalúos de referencia, establecerá el precio por metro cuadrado de suelo, para la zona o zonas geoeconómicas homogéneas, que resulten del estudio de valores de la zona donde se adelantará el programa, proyecto u obra.

Los avalúos de referencia, mantendrán su vigencia desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decida sobre su revisión o impugnación, hasta que se realicen la totalidad de las adquisiciones que hagan parte del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública.

Los valores comerciales que arrojen los avalúos de referencia, serán ajustados aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC), a la fecha de la oferta de compra de que tratan los Artículos 61 y 66, de la Ley 388 de 1997, y considerando la nueva realidad de los sectores involucrados, a la luz de la dinámica del mercado y las condiciones físicas y económicas existentes. Los avalúos de referencia, no sustituyen la obligación de elaborar los avalúos para definir el precio de adquisición, en los términos del Artículo 61, de la Ley 388 de 1997.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 421°)

ARTÍCULO 5.3.4.6. Enajenación Forzosa. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, y especialmente que los propietarios de la tierra, utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la Administración Municipal, podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

Parágrafo 1°. El proceso de enajenación forzosa, puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el certificado de permiso de ocupación (certificado de concordancia o recibo de obra) que debe expedir la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, con base en el Artículo 46 del Decreto 564 de 2006, o por la iniciación de un procedimiento sancionatorio por violación de las normas contenidas en el POT.

Parágrafo 2°. El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los Artículos 55 y 56, de la Ley 388 de 1997, y sus normas reglamentarias, o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 422°)



ARTÍCULO 5.3.4.7. Enajenación Voluntaria, Expropiación Judicial y Administrativa. La Administración Municipal, estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa, para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el Artículo 58, de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1°. La Administración Municipal, podrá adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa, cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia, entre otras:

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

Parágrafo 2°. El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación, se regirán por los procedimientos establecidos en los Artículos 63 y siguientes de la Ley 388 de 1997, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 423°)

ARTÍCULO 5.3.4.8. Adquisición y Expropiación de Inmuebles. Toda adquisición o expropiación de inmuebles, para ser destinados a los fines señalados en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deberá cumplir con los objetivos y regulaciones de usos del suelo, establecidos en el Plan de Ordenamiento y en los instrumentos que lo desarrollen. Su aplicación, se regirá por lo dispuesto en los Artículos 59 a 72, de la Ley 388 de 1997, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 424°)

ARTÍCULO 5.3.4.9. Declaración de Urgencia. Cuando la Administración Municipal, decida utilizar el mecanismo de la expropiación por vía administrativa, la competencia para declarar las condiciones de urgencia que la hacen posible, será de la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 425°)

ARTÍCULO 5.3.4.10. Reglas para la Elaboración de Avalúos. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 61, de la Ley 388 de 1997, y en el Artículo 21, del Decreto 1420 de 1998, las entidades municipales que realicen o soliciten la realización de avalúos para cualquier finalidad, verificarán que se tenga en cuenta la reglamentación urbanística vigente en el momento de la realización del avalúo, así como la destinación económica de los inmuebles, sus condiciones físicas, acceso a infraestructuras viales y de servicios públicos, y verificarán que en ningún caso se incorporen meras expectativas en los precios de los inmuebles evaluados.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 426°)



PARTE 4
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

TÍTULO 1
PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTÍCULO 5.4.1.1. Concepto. La plusvalía se puede definir, como los incrementos en los precios del suelo que no se derivan del esfuerzo o trabajo de su propietario, sino, de decisiones o actuaciones de ordenamiento territorial, o de inversiones públicas adoptadas o ejecutadas en nombre del interés general.

El crecimiento de los precios del suelo, es un beneficio privado que surge de un proceso colectivo, como lo es la urbanización. Los propietarios de los terrenos de la ciudad o de las áreas rurales ven crecer su patrimonio, a veces de manera apreciable, a costa del esfuerzo global de la sociedad, sin que ellos desempeñen un papel activo en esta elevación de precios. Lo equitativo es que el Estado, en representación de los intereses colectivos, rescate ese beneficio para ponerlo al servicio de la comunidad.

Cuando se permite que la totalidad de esos incrementos sean captados por el propietario, se producen profundas inequidades, ya que la tierra es un elemento fundamental para asegurar bienestar, tanto a nivel colectivo como individual. Al no recuperar las plusvalías, así sea de manera parcial, se transfieren cuantiosos recursos del ahorro y el trabajo de los ciudadanos comunes y corrientes hacia los propietarios de la tierra, al comprar vivienda o suelo urbanizados y también la transferencia de recursos fiscales, para la adquisición a altos precios de la tierra requerida para fines colectivos. Su utilización, más que una prerrogativa, es un deber de las entidades públicas, para dar cumplimiento a objetivos de equidad social, redistribución y solidaridad contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

La participación por parte del Estado en la plusvalía, tiene relación directa con la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, el urbanismo como función pública, y la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del desarrollo humano.

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano, incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derechos a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común, a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 427°)

ARTÍCULO 5.4.1.2. Hechos Generadores de la Obligación. Constituyen hechos generadores de la participación en las plusvalías, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política, y en las disposiciones que la desarrollan, en especial, en los Artículos de la Ley 383 de 1.997, y que autoricen específicamente, ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelos permitiendo una mayor área edificable, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.



2. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o del espacio aéreo urbano en edificabilidad, bien sea elevando el índice de construcción o el índice de ocupación, o ambos a la vez.
3. La ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas de gran impacto previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial en los instrumentos que lo desarrollen o en el Plan de Desarrollo, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización y que se identifiquen específicamente como obras de gran impacto por decisión del Comité conformado por el Alcalde Municipal, Secretario de Planeación, Secretario de Hacienda y Secretario de Infraestructura.
4. Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.

Parágrafo 1°. Se entiende por autorización específica: El otorgamiento de licencias de Urbanismo o construcción en cualquiera de sus modalidades, la emisión de certificados representativos de derechos de construcción y desarrollo y/o certificados representativos de derechos "adicionales" de construcción y desarrollo, cuando la Administración Municipal, opte por este medio para su captura o recaudo.

La secretaria de Planeación del Municipio de Rionegro en el plazo de 30 días hábiles siguientes a la entrada en vigencia del Acuerdo 023 de 2012 deberá identificar y publicar las áreas generadoras de participación en Plusvalía, que surjan en el Municipio de manera directa por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2°. Las zonas generadoras que surjan en virtud de los instrumentos que desarrollen el Plan de Ordenamiento Territorial, deben especificar y detallar las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

En el mismo proceso de formulación del instrumento que desarrolla el Plan de Ordenamiento Territorial (Plan Parcial, Decreto de Macroproyecto) se debe determinar el cálculo del efecto plusvalía correspondiente por efecto de los aprovechamientos adicionales autorizados en virtud de estos instrumentos de desarrollo y a más tardar dentro de los 60 días hábiles siguientes a la expedición del instrumento se debe emitir y publicar la liquidación del efecto plusvalía generada por el instrumento en el área de planificación.

Parágrafo 3°. Como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada en instrumentos que apliquen distribución de cargas y beneficios, la adecuación y habilitación urbanística de los predios se podrá realizar mediante la distribución de las cargas generales sobre los que se apoya el respectivo instrumento.

(Acuerdo 023 de 2012, Art. 1. Inciso segundo del Parágrafo 3° derogado por el Acuerdo 002 de 2018)

ARTÍCULO 5.4.1.3. Hechos Generadores de Participación en Plusvalía en la Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el Acuerdo 002 de 2018, como hechos generadores de participación en plusvalía en el municipio de Rionegro conforme los planos identificados con los códigos POT_IG_421 y POT_IG_422 se adoptan los siguientes:

1. **En el suelo urbano y de expansión:**
 - a. Incorporación de suelo rural a expansión urbana.
 - b. Mayor aprovechamiento.
 - c. Cambio en la zonificación de los usos del suelos.



2. **En el suelo rural:**
- Incorporación de suelo rural a suburbano.
 - Mayor aprovechamiento.
 - Cambio en la zonificación de los usos del suelos.

Parágrafo. También constituyen hechos generadores de participación en plusvalía en la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, tanto para el suelo urbano como para el rural, la ejecución, por parte del Municipio, de obras públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en los terrenos, siempre y cuando no se utilice o no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 429°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 254°)

ARTÍCULO 5.4.1.4. Delimitación de las Zonas Beneficiarias con Hechos Generadores en el Plan. De conformidad con lo señalado en el Artículo 74, de la Ley 388 de 1997, y en el Artículo 429 del Acuerdo 002 de 2018 (artículo 5.4.1.2. del presente Decreto), en los planos con códigos POT_IG_421 y POT_IG_422 del Plan de Ordenamiento Territorial, se especifican y delimitan las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de plusvalía, igual deberá hacerse en los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía, o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso, tal como se indicó anteriormente.

En los planes parciales, que se adopten, en los polígonos de tratamiento de renovación y desarrollo en suelo urbano y de desarrollo en suelo de expansión, tanto de iniciativa pública como privada o mixta, se evaluarán los posibles hechos generadores que se presentan por los aprovechamientos que se asignan en el Acuerdo 002 de 2018, para ser utilizados una vez aprobado el correspondiente plan parcial. En el mismo Decreto que apruebe el plan parcial, se decidirá el cobro de la participación en plusvalía. El procedimiento para el cálculo del efecto plusvalía, se iniciará cuando se adopte el respectivo plan parcial.

Similar procedimiento se implementará cuando se adopten las Unidades de Planificación Rural en los Módulos de Interés Económico del Aeropuerto y Suburbano de Concentración de Vivienda.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 430°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 255°)

ARTÍCULO 5.4.1.5. Personas Obligadas al Pago de la Participación en Plusvalía. Estarán obligados al pago de la participación en plusvalía derivados de la acción urbanística y/o administrativa propia de tal participación en el municipio de Rionegro, y responderán, solidariamente, por éste, los propietarios y poseedores de los predios e inmuebles que se benefician, respecto de los cuales se configure el hecho generador.

Cuando los bienes inmuebles hayan sido transferidos a título de fiducia, los responsables serán los fideicomitentes y beneficiarios de las mismas.

(Acuerdo 023 de 2012, Art. 2°).

ARTÍCULO 5.4.1.6. Exigibilidad. El pago de la participación en plusvalía será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble o titular de derechos fiduciarios, cualquiera de las siguientes situaciones:



1. Expedición de la licencia de urbanización o construcción en cualquiera de sus modalidades, cuando ocurra cualquiera de los hechos generadores previstos en el artículo 1 del Acuerdo 023 de 2012 y/o expedición de certificados de derechos de construcción en los planes parciales.
2. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable a los cobros por los hechos generadores previstos en los Artículos precedentes, siempre y cuando, se haya concretado el hecho generador, mediante autorización específica del otorgamiento de licencias de urbanismo o construcción, en cualquiera de sus modalidades.

Parágrafo 1°. Se excluye del pago inmediato de la participación en plusvalía los eventos en los cuales la transferencia de dominio se origine por procesos de sucesión por causa de muerte, liquidaciones de sociedad conyugal, prescripción adquisitiva del dominio, y cesión anticipada obligatoria a favor del municipio. El pago se hará efectivo en el momento de la transferencia de titularidad del predio originado en posterior negociación y/o desarrollo.

Parágrafo 2°. El pago de la participación en plusvalía se acreditará ante la autoridad competente para la expedición de la licencia o ante el notario según corresponda, conforme a la liquidación oficial del tributo a pagar que para el efecto expida la Secretaría de Hacienda Municipal al contribuyente.

(Acuerdo 023 de 2012, Art. 6)

ARTÍCULO 5.4.1.7. Determinación del Efecto de Plusvalía. El efecto de plusvalía, es decir, el incremento en el precio del suelo derivado de las acciones urbanísticas que dan origen a los hechos generadores, se calculará en la forma prevista en los Artículos 75 a 78, 80, 86 y 87 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que los reglamente o modifiquen.

La estimación del efecto de plusvalía, se determinará por metro cuadrado de suelo, en cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde se concretan los hechos generadores.

En todo caso, se cuantificará la incidencia o repercusión sobre el precio del suelo del número de metros cuadrados adicionales, que efectivamente se autorice construir o del uso más rentable.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 433°)

ARTÍCULO 5.4.1.8. Liquidación del efecto plusvalía. Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o sub zonas objeto de la participación por el IGAC o peritos inscritos en la Lonja de Propiedad Raíz, la Secretaría de Planeación liquidará el efecto plusvalía causado con retacón a cada uno de los inmuebles objeto de la misma, y expedirá el acto administrativo, que determina la participación del Municipio, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 81 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen, subroguen, desarrollen o reglamenten.

Parágrafo. En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio, se hace exigible y se liquida en oportunidad posterior a la liquidación del efecto plusvalía, de acuerdo con lo determinado en el Artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio, se ajustará por la Secretaría de Hacienda Municipal, anualmente de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

(Acuerdo 023 de 2012, Art. 5°)



ARTÍCULO 5.4.1.9. Tarifa de la Participación en Plusvalía y Forma de Pago. El porcentaje de participación del municipio o las entidades beneficiarias en la plusvalía, que deberá liquidar la Secretaría de Hacienda generadas por las acciones urbanísticas, será:

1. Para quienes cancelen dentro de los primeros doce (12) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del treinta por ciento (30%).
2. Para quienes cancelen después de los doce (12) meses y antes de los veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del cuarenta por ciento (40%).
3. Para quienes cancelen después de los veinticuatro (24) meses, contados a partir de la notificación de la liquidación del cálculo del efecto plusvalía, la tarifa a cancelar será del cincuenta por ciento (50%).

Sobre esta base, se aplicarán los descuentos a los cuales se refiere el penúltimo inciso del artículo 84 de la Ley 388 de 1997. Las formas de pago se regirán por lo establecido en el mismo artículo y las normas que lo modifiquen o complementen.

Parágrafo. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan, simultáneamente, dos o más hechos generadores, en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado, se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 435°, Derogado por el Acuerdo 023 de 2012, Art. 4°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 256°)

ARTÍCULO 5.4.1.10. Destinación de los Recursos Provenientes de la Participación en Plusvalías. Los recursos provenientes de la Participación en Plusvalías, se destinarán a las siguientes actividades.

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social o interés prioritario, así como para adelantar la urbanización de los mismos.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo Incompleto, o inadecuado (polígonos o centros poblados con tratamiento o intervención de mejoramiento integral).
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes, y expansión y recuperación de los centros y equipamientos, que conforman la red del espacio público urbano.
4. Actuaciones urbanísticas en macro proyectos, proyectos urbanísticos integrales, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, así como, para el pago del precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
5. Mantenimiento del patrimonio cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.
6. Financiamiento de infraestructura vial y del sistema de transporte masivo de interés general.

(Acuerdo 023 de 2012, Art. 7°)



ARTÍCULO 5.4.1.11. Reglamentación. Sin perjuicio de lo establecido en el Acuerdo 056 de 2011, el Alcalde, expedirá la reglamentación en la que defina la entidad responsable de la Administración, liquidación concreta en el momento de exigibilidad, recaudo, fiscalización, cobro, atención de reclamaciones, devoluciones de la participación en la plusvalía y de las demás actuaciones que se requieran adelantar para cumplir con lo dispuesto en el Acuerdo 056 de 2011, para lo cual se faculta al señor Alcalde por un término de diez (8) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 438)

ARTÍCULO 5.4.1.12. Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía, a los inmuebles destinados a desarrollos de vivienda de interés social VIS y VIP; a los predios construidos con edificaciones dedicadas al culto de todas las Iglesias, que de manera permanente sean de libre acceso al público; y a los predios ubicados en los Centros Poblados Rurales Suburbanos en los cuales se desarrollen condominios campesinos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 439°)

ARTÍCULO 5.4.1.13. Predios Exentos del Pago de la Participación en Plusvalía. Adóptese como predios exentos del pago de la participación en plusvalía los siguientes:

1. Todos los predios públicos.
2. Predios de uso público.
3. Los que estén declarados como bienes de interés cultural.
4. Los equipamientos públicos.
5. Los predios ubicados en polígonos con tratamiento de mejoramiento integral, incluyendo los centros poblados rurales y suburbanos a los cuales se les haya asignado este tratamiento.
6. Todos los predios que sean destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario –VIP.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 257°)

ARTÍCULO 5.4.1.14. Administración del tributo. La Secretaría de Hacienda Municipal será responsable de la administración, liquidación particular y concreta en el momento de exigibilidad, recaudos, acuerdos o compromisos de pago y sus consecuencias en caso de incumplimiento, fiscalización, cobro discusión y devoluciones de la participación en la plusvalía en desarrollo de lo estipulado en el Acuerdo 056 de 2011 y de manera subsidiaria, en el Estatuto Tributario Nacional y en el Estatuto Tributario Municipal.

Parágrafo Primero: Capacidad representación, notificaciones, régimen sancionatorio, reserva de la información. Para aquello que no esté reglamentado en el Acuerdo 023 de 2012 en materia de capacidad de representación, notificación de los actos de la Secretaría de Hacienda, régimen sancionatorio reserva de la información que presenten los sujetos pasivos sean aplicables las normas de Estatutos Tributario Nacional y el Estatuto Tributario Municipal.

Parágrafo Segundo: Sujeto activo; para todos los efectos del Acuerdo 023 de 2012 de la participación en la plusvalía entiéndase que el sujeto activo será el municipio de Rionegro.

(Acuerdo 023 de 2012, Art. 9°)



TITULO 2 TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

ARTÍCULO 5.4.2.1. Concepto. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1, del Decreto Ley 151 de 1998, los derechos de construcción y desarrollo, son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los Planes de Ordenamiento Territorial, establecidos en la Ley 388 de 1997, y los instrumentos que los desarrollen.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 441°)

ARTÍCULO 5.4.2.2. Tratamiento Urbanístico de Conservación. Se entiende por conservación, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas, limita la transformación de la estructura física de áreas del Municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público, debiendo, por tanto, cada municipio determinar en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, las áreas o inmuebles sujetos a tratamiento de conservación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 442°)

ARTÍCULO 5.4.2.3. Efectos de la Aplicación del Tratamiento de Conservación. La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo. Para compensar esta limitación, se crean los derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona o subzona geoeconómica homogénea por el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo. Este tratamiento, en concordancia con el Libro 2, Parte 2, Título 7, Suelo de Protección Patrimonial, corresponde a los Centros Históricos de Rionegro y San Antonio de Pereira.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 443°)

ARTÍCULO 5.4.2.4. Compensación. Para efectos del Acuerdo 056 de 2011, la compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública, se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental a determinados inmuebles, en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 444°)

ARTÍCULO 5.4.2.5. Forma como se Adquieren los Derechos de Construcción y Desarrollo. Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

1. Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística, contenidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.



2. Derechos transferibles de construcción y desarrollo, que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos, dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 445°)

ARTÍCULO 5.4.2.6. Emisión de los Derechos de Construcción y Desarrollo. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo, serán emitidos por el municipio de Rionegro con la indicación de la zona o subzona geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. Para su emisión, el Municipio, deberá realizar y publicar previamente un estudio de factibilidad que permita establecer la demanda de ellos y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 446°)

ARTÍCULO 5.4.2.7. Zonas Receptoras. Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, se localizarán preferiblemente dentro de las mismas zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas donde estos derechos se generan. Sin embargo, de acuerdo con los objetivos particulares del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, podrán establecerse relaciones directas y específicas entre zonas generadoras y zonas receptoras de derechos.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 447°)

ARTÍCULO 5.4.2.8. Límite Máximo de Desarrollo. El Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, deberán fijar el límite máximo de desarrollo adicional posible de las zonas receptoras, de acuerdo con el potencial de desarrollo de las mismas, sus condiciones de infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento y espacio público.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 448°)

ARTÍCULO 5.4.2.9. Zonas Generadoras. A solicitud de los particulares, y con el objeto de generar espacio público en áreas desarrolladas, el Municipio, podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al Plan de Ordenamiento Territorial o a los Planes Parciales que lo desarrollen, las cuales serán definidas mediante estudios técnicos avalados por la Secretaría de Planeación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 449°)

ARTÍCULO 5.4.2.10. Incremento en los Índices de Edificabilidad. Los derechos transferibles de construcción y desarrollo, podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

1. De la densidad o del número de unidades construibles;
2. De los metros cuadrados edificables;
3. De los índices de ocupación y construcción, y
4. Aquellas que defina la reglamentación específica del Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen.



Los derechos transferibles de construcción y desarrollo, pueden ser convertidos en títulos valores de acuerdo con el reglamento que para el efecto defina el Gobierno Nacional; no tienen caducidad, pueden ser acumulables, y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes. Cada nueva transacción que se realice sobre un mismo derecho, deberá ser certificada por la entidad emisora. La compensación por tratamiento de conservación, se pagará sólo por una vez, y de ello se dejará constancia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la compensación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 450°)

ARTÍCULO 5.4.2.11. Monto de la Compensación. El monto de la compensación, se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos, en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, utilizando la siguiente metodología:

1. La entidad responsable de otorgar la licencia de urbanización o construcción o en su defecto el curador urbano, emitirá, una certificación en la cual conste que el predio o inmueble en cuestión está bajo el tratamiento de conservación;
2. Se determina el valor comercial por metro cuadrado del suelo del inmueble limitado por el tratamiento de conservación;
3. Se determina el valor comercial por metro cuadrado de suelo de los inmuebles colindantes con el predio objeto de la compensación, que no estén calificados como de conservación, y que sean representativos de las condiciones generales de desarrollo del área, o zona geoeconómica homogénea, o plan parcial dentro de la cual se ubica el inmueble en cuestión;
4. La diferencia entre los dos valores, multiplicada por el número de metros cuadrados del suelo edificable o urbanizable de conservación, determina el valor de la compensación.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 451°)

ARTÍCULO 5.4.2.12. Forma de Pago. El valor a compensar, será pagado por una sola vez por el Fondo Urbano, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualquiera de los siguientes medios, previa disponibilidad presupuestal:

1. Beneficios y estímulos tributarios concedidos por el respectivo Municipio;
2. La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo;
3. Otros sistemas que se reglamenten.

Cuando el titular del predio o inmueble, opte por recibir el pago en derechos transferibles de construcción y desarrollo, el valor de éstos para el pago de la compensación será equivalente al cien por ciento (100%) del monto total de la compensación, ajustándose al reglamento que para tal efecto expida el Gobierno Nacional.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 452°)

ARTÍCULO 5.4.2.13. Obligación de los Propietarios de Inmuebles Sometidos a Tratamiento de Conservación. Los propietarios de inmuebles sometidos a tratamiento de conservación, sobre los cuales se hubieran pagado compensaciones en los términos del Acuerdo 056 de 2011, adquirirán la obligación de adoptar las medidas de conservación que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor (IPC), más diez (10) puntos porcentuales anuales, sin perjuicio de las otras sanciones aplicables al caso.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 453°)

TITULO 3 TRANSFERENCIA DE POTENCIAL CONSTRUCTIVO

ARTÍCULO 5.4.3.1. Transferencia de Potencial Constructivo. Es el proceso por el cual se transfieren los derechos de edificación de un determinado inmueble ubicado en un área de emisión, a otro inmueble ubicado en un área o polígono de recepción.

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

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 243°)

ARTÍCULO 5.4.3.2. Objetivos de la Transferencia del Potencial Constructivo. La transferencia de potencial constructivo, permite cumplir los siguientes objetos:

1. Conservar áreas o zonas urbanas con valor histórico arquitectónico o ambiental, de la presión a la que son sometidas como consecuencia del crecimiento y la expansión del Municipio y evitar de este modo que las mismas sean eliminadas.
2. Promover la urbanización con mayores densidades y altura de zonas que tienen las dimensiones y características ambientales y de infraestructura potencialmente aptas para la misma.
3. Sustener la política de conservación de los inmuebles con valor histórico, arquitectónico o ambiental, otorgando compensaciones pecuniarias justas entre las distintas zonas de la ciudad.
4. Apoyar el desarrollo del mercado inmobiliario y de la construcción brindando condiciones que aúnen el incentivo, con las regulaciones que impidan la destrucción de los bienes con valor histórico, arquitectónico o ambiental y promuevan a su vez la revitalización de las áreas menos desarrolladas o más degradadas de la Ciudad.

Parágrafo. Facúltase al Alcalde del municipio de Rionegro para que en un término de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 002 de 2018 reglamente la transferencia del potencial constructivo.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 244°)

TITULO 4 FONDO URBANO

ARTÍCULO 5.4.4.1. Creación. Créase el Fondo Urbano, como un fondo de cuenta, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura de personal ni planta administrativa



propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios producto de la implementación del Ordenamiento Territorial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 454°)

ARTÍCULO 5.4.4.2. Función. El Fondo Urbano, será el encargado de recaudar los dineros provenientes por el pago en dinero de obligaciones urbanísticas, que no se pueden cumplir en el área del proyecto; garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental; el pago de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo y por el pago de la participación en plusvalía, sea en dinero o en cualquiera de las formas de pago previstas por la Ley 388 de 1997.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 455°)

ARTÍCULO 5.4.4.3. Dirección y Administración. La dirección del Fondo Urbano será colegiada y estará a cargo de las Secretarías de Hacienda y Planeación Municipal, ésta última desempeñará la Secretaría Técnica de dicho Fondo.

El Fondo podrá ser administrado mediante encargos fiduciarios.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 456°)

ARTÍCULO 5.4.4.4. Patrimonio y Rentas del Fondo Urbano. El patrimonio del Fondo de Urbano estará constituido por:

1. El valor de lo recaudado por el Municipio, en razón del efecto plusvalía.
2. Las cesiones obligatorias que sean canceladas en dinero.
3. Los dineros recaudados por las compensaciones establecidas en el Acuerdo 056 de 2011.
4. Las multas que se generen por la aplicación de sanciones urbanísticas.
5. Pagos por concepto de los aprovechamientos adicionales de construcción y desarrollo.
6. Los recursos que perciba el municipio de Rionegro, por concepto de aprovechamiento del espacio público.
7. Otras rentas que se le asignen.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 457°)

ARTÍCULO 5.4.4.5. Destinación de los Dineros y Bienes Recaudados. Los recaudos del Fondo se destinarán en este orden de prioridades:

1. A la construcción de obras que sean de auténtico beneficio social para la población de menores recursos económicos, entre ellas las que tengan que ver con vivienda de interés social.
2. A la generación de espacio público y equipamientos en las áreas deficitarias, prioritariamente en aquellos asentamientos, que deben ser objeto de mejoramiento integral, sea que estén ubicados en suelo urbano o rural.
3. A realizar pagos de compensación por conservación arquitectónica y patrimonial, la cual se pagará en el orden de prioridad que determina el mayor interés arquitectónico y patrimonial de los respectivos bienes.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 458°)



ARTÍCULO 5.4.4.6. Tope Máximo de la Compensación por Conservación. El valor máximo de la compensación por conservación, será el quince por ciento (15%) de las utilidades que se definan de la evaluación de la operación inmobiliaria, que se pueda desarrollar con el aprovechamiento básico del polígono.

En defecto de la compensación por conservación podrá procederse a la adquisición del inmueble por su valor comercial.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 459°)

ARTÍCULO 5.4.4.7. Reglamentación del Fondo Urbano. Mediante Decreto reglamentario del Alcalde Municipal, el cual deberá ser expedido durante los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia del Acuerdo 056 de 2011, se especificarán los demás aspectos que hagan operativo, viable y sostenible la aplicación de los recursos del Fondo Urbano, teniendo en cuenta los aspectos de carácter institucional y administrativo, que se requieran para su adecuado funcionamiento.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 460, modificado Acuerdo 026 de 2017, Art. 1°. Fondo reglamentado mediante el Decreto Municipal 612 del 01 de diciembre de 2017)

TITULO 5 BANCO INMOBILIARIO

ARTÍCULO 5.4.5.1. Banco Inmobiliario. La Administración Municipal, podrá presentar en el mediano plazo una propuesta de creación de un Banco Inmobiliario, en los términos en que lo regulan las Leyes 9 de 1989, y 388 de 1997, con énfasis principal en la organización, generación y amplia difusión de la información inmobiliaria del Municipio, y su debida articulación a otros sistemas públicos de información inmobiliaria.

Parágrafo. Mientras dicho Banco Inmobiliario surge, se le asignan al Fondo Urbano las siguientes funciones:

- Recibir, administrar o vender los terrenos que adquiera en el ejercicio de sus funciones.
- Decidir la participación de dichos terrenos en procesos de ajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, con el fin de facilitar la implementación de planes parciales y de unidades de actuación urbanística.
- Ejercer el derecho de preferencia, en los términos previstos en los Artículos 73 a 76 de la Ley 9 de 1989.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 461°)

TITULO 6 CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ARTÍCULO 5.4.6.1. Contribución de Valorización. La Valorización es una contribución impuesta sobre los bienes inmuebles que se beneficien con la ejecución de obras de interés público, siendo un instrumento de financiación del ordenamiento territorial.

La reglamentación sobre su ejecución, modificación y aplicación, será establecida por el Concejo Municipal.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 462°)



TITULO 7 APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 5.4.7.1. Aprovechamiento del Espacio Público. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal, otorgará aprovechamientos del espacio público; la contraprestación económica que se genere a favor del municipio de Rionegro se orientará a la generación, mantenimiento y recuperación del espacio público. Lo anterior, dentro de los principios de auto sostenibilidad y optimización del espacio público.

Parágrafo 1°. También podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público, los elementos que conforman el amoblamiento urbano.

Parágrafo 2°. La Administración Municipal, manejará los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas y del aprovechamiento del espacio público en el Fondo Urbano, que se crea a través del Acuerdo 056 de 2011, los cuales tendrán como destinación:

- a. Generación de espacio público con el recaudo proveniente de las obligaciones urbanísticas.
- b. Mantener y recuperar el espacio público con el recaudo proveniente de su aprovechamiento económico.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 463°)

ARTÍCULO 5.4.7.2. Criterios para la Definición de los Aprovechamientos del Espacio Público. Se tendrá en cuenta en cada caso particular, la totalidad o algunos de los criterios que a continuación se describen:

1. **Valoración de la calidad ambiental del espacio público:** Los aprovechamientos económicos, no podrán ir en detrimento de las condiciones paisajísticas, arquitectónicas, y patrimoniales de los elementos naturales.
2. **La apropiación colectiva y total del espacio público:** Las acciones que prometan la utilización abierta y democrática del espacio público a toda la ciudadanía.
3. **Sostenibilidad del espacio público:** Las acciones colectivas que propendan por el mantenimiento de las calidades sociales, económicas, culturales, patrimoniales y ambientales.
4. **Organización social:** Se apoyará y reconocerá la conformación de redes sociales, que promuevan la sostenibilidad y apropiación adecuada del espacio público.
5. **Gestión integral del espacio público:** Las acciones que propendan por actuaciones integrales de recuperación y generación de espacio público, mejoramiento de la accesibilidad (principalmente la peatonal), la recuperación del patrimonio, el fortalecimiento de los equipamientos, y la mejor convivencia de usos comerciales de servicios y de vivienda.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 464°)

ARTÍCULO 5.4.7.3. Criterios para la Valoración Económica de los Aprovechamientos del Espacio Público. Para la definición de los aprovechamientos se tendrán en cuenta:

1. Área homogénea geoeconómica, donde se encuentra el espacio público.
2. El área aprovechada.
3. El tipo de aprovechamiento (publicidad, mercadeo de productos, etc.).
4. Las actividades, que menores impactos negativos generen.



(Acuerdo 056 de 2011, Art. 465°)

ARTÍCULO 5.4.7.4. Tipos de Aprovechamientos del Espacio Público. Los tipos de aprovechamiento económico son:

1. **Aprovechamiento Económico Transitorio del Espacio Público:** Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, se concibe asociado a la definición de lugares urbanos especializados, que permitirán la utilización organizada de los lugares públicos, de manera transitoria y a su vez, generarán buenas prácticas ciudadanas en torno al comercio, servicios y diversión popular. Estos se clasifican en:
 - a. Ventas estacionarias.
 - b. Ferias y eventos transitorios.
2. **Aprovechamiento Económico Temporal del Espacio Público:** Entendido como el uso con fines lucrativos del espacio público, con elementos construidos como parte del diseño urbanístico integral del espacio público. Estos aprovechamientos pueden ser:
 - a. Amoblamientos.
 - b. Proyectos integrales de bulevares y corredores.

Parágrafo 1°. La autorización para el aprovechamiento económico, podrá ser suspendida por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, en cualquier momento por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

Parágrafo 2°. En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 466°)

TITULO 8 OTROS INSTRUMENTOS

ARTÍCULO 5.4.8.1. Otros Instrumentos. La Administración Municipal de Rionegro, reglamentará mediante Decreto, acorde con las disposiciones nacionales sobre la materia, la expedición de los certificados de derechos de construcción y desarrollo, los certificados adicionales de derechos de construcción y desarrollo, y la reglamentación y puesta en funcionamiento del Fondo Urbano.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 467°)

TITULO 9 OPERACIÓN URBANA

ARTÍCULO 5.4.9.1. Operación Urbana. Pretende fomentar transformaciones urbanísticas y estructurales en zonas de la ciudad con mayor rapidez de ejecución y con menor gasto de recursos públicos. Esto implica la posibilidad de recalificar ambientes urbanos deteriorados, o áreas centrales sobre las cuales haya interés de preservación o mejorar la validez de una zona.

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



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

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 245°)

TITULO 10 CONSORCIO INMOBILIARIO O URBANIZACIÓN ASOCIADA

ARTÍCULO 5.4.10.1. Consorcio Inmobiliario o Urbanización Asociada. Constituye el mecanismo para la gestión asociada del territorio, cuando se presenta alguna o algunas de las siguientes características:

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

Parágrafo. Los convenios consorcios urbanísticos, aunque no se encuentran expresamente establecidos por la legislación colombiana, pueden ser utilizados como mecanismo de gestión asociada del territorio, en aplicación del artículo 4 de la Ley 388 de 1997. Los convenios deberán quedar debidamente firmados y formalizados.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 246°)

ARTÍCULO 5.4.10.2. Definición de Urbanización Asociada. Consiste en una forma de urbanizar entre el poder público y la iniciativa privada que busca la promoción de inversiones urbanas en áreas no provistas de infraestructura sobre las cuales pesa una presión de ocupación.

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

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 247°)



ARTÍCULO 5.4.10.3. Operaciones Interligadas. Implica la concesión onerosa de excepciones a la normatividad vigente, en aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997. Las operaciones interligadas pretenden:

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

Las operaciones interligadas representan una flexibilización puntual de la legislación urbanística que acaba por proporcionar su supervivencia, postergando una revisión más profunda, buscando en todo caso, el cumplimiento de los objetivos de desarrollo contenidos en las normas estructurales de Plan de ordenamiento.

La aplicación de este instrumento de gestión está sujeta, tanto al análisis urbanístico como al análisis financiero de la propuesta, análisis y propuesta que para gozar de plena validez y ser oponible a terceros, debe de ser estudiada previamente por una Comisión mixta reglamentada por la Administración Municipal.

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

Parágrafo. Las operaciones interligadas sólo serán aplicables a las zonas de mejoramiento integral.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 248°)

TITULO 11 PLAN DE IMPLANTACIÓN

ARTÍCULO 5.4.11.1. Plan de Implantación. El Plan de implantación es un instrumento por medio del cual la Administración Municipal, precisa la norma específica para el desarrollo de proyectos urbanísticos y constructivos que por sus condiciones especiales, generan un alto impacto urbano en la zona donde se pretendan desarrollar y, por lo tanto, su puesta en funcionamiento hace necesaria la ejecución de infraestructura física complementaria.

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

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 249°)

ARTÍCULO 5.4.11.2. Aplicación. Las actividades que requieren de Plan de implantación de que trata el artículo anterior, son las siguientes:

1. Establecimientos comerciales o dotacionales con un área de lote, igual o superior a mil quinientos metros cuadrados (1.500 m²).
2. Establecimientos cuya infraestructura física fue diseñada y construida para albergar una determinada actividad y quiera desarrollar otra permitida, pero que requiere de una infraestructura física diferente
3. Establecimientos que al momento de aprobación del Acuerdo 056 de 2018 se encuentren destinados a uso educativo, recreativo o cultural que pretendan ser sustituidos por otra actividad diferente.



4. Los establecimientos de alojamiento y otros tipos de hospedaje no permanentes, así como sus servicios complementarios, por ser considerados como de uso de gran impacto.

Parágrafo 1°. El Plan de implantación será requisito previo para la implementación, operación o desmonte de las actividades relacionadas en el presente artículo.

Parágrafo 2°. La expedición de la Resolución mediante la cual se apruebe y adopte el Plan de Implantación será condición previa y necesaria para que proceda la solicitud de licencia urbanística ante la Secretaría de Planeación o los Curadores Urbanos, cuando estos últimos existan.

Parágrafo 3°. La Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, determinará los requerimientos específicos y estudios de detalle exigidos para la elaboración del Plan de Implantación, en aquellos proyectos que se estime necesario.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 250°)

ARTÍCULO 5.4.11.3. Solicitud. Podrán solicitar la adopción de Planes de Implantación, los titulares de derechos reales principales o los poseedores de los predios que sean objeto de dichos planes.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 251°)

ARTÍCULO 5.4.11.4. Condiciones del Proyecto. El Plan de Implantación establecerá las condiciones que debe cumplir el proyecto en relación con:

1. La integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. La descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos.
3. El programa de áreas y usos.
4. Los índices de ocupación y construcción.
5. Las etapas de desarrollo previstas.
6. El desarrollo de los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la conducta preliminar.
7. Una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo al mejoramiento del espacio público; desarrollo de servicios complementarios; obligaciones sobre la dotación de servicios públicos domiciliarios si se hace necesario complementar o sustituir circuitos o redes locales; condiciones de acceso peatonal y vehicular y, si fuere necesario obligaciones adicionales de parqueadero de visitantes.
8. El cronograma detallado que discrimine el plan de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 252°)

ARTÍCULO 5.4.11.5. Procedimiento para Formulación y Adopción del Plan de Implantación. El procedimiento para elaborar, tramitar y aprobar el Plan de Implantación es el siguiente:

1. **Consulta preliminar:** El interesado solicitara al municipio la definición de la viabilidad de la solicitud y suministrara la información básica para su formulación. Para ello el interesado informará sobre el uso que se pretende desarrollar, los servicios que se prestarán y el número de usuarios estimados.
2. **Respuesta de la Administración Municipal:** La Secretaría de Planeación, para definir la viabilidad de la aplicación del Plan de Implantación formulara consultas a las Secretarías de Hábitat, Desarrollo



Territorial, Gobierno y Desarrollo Económico, o las dependencias que hagan sus veces, y para cada caso particular a las autoridades que tengan que ver con el tema y establecerá.

- a. La determinación del área de influencia sobre la cual se deberá realizar el diagnóstico.
 - b. El señalamiento de los indicadores urbanísticos y arquitectónicos que debe suministrar el interesado para evaluar la funcionalidad del proyecto.
 - c. Las afectaciones por los componentes de la estructura ecológica y los sistemas generales (vial, transporte, equipamientos, entre otros), definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como la capacidad de las redes para soportar el uso.
 - d. La norma del sector, acorde con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo relativo a: las áreas de actividad y definición de usos: El tratamiento urbanístico y las recomendaciones para el desarrollo del Plan de Implantación.
 - e. Las condiciones especiales que para el uso propuesto, sean necesarias para garantizar la mitigación de los impactos negativos que se puedan generar.
3. **Formulación:** Constituya el estudio y la decisión sobre la adopción de la propuesta, las acciones y las actuaciones urbanísticas para el o los predios objetos del Plan de Implantación. El interesado debe presentar ante la Administración Municipal un documento de diagnóstico en el que se desarrollen los diferentes aspectos establecidos en la consulta previa; la descripción precisa de las condiciones actuales del espacio público y la infraestructura de servicios públicos del sector; así como la integración con los sistemas generales que contempla el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Así mismo, será necesario que se presente una descripción general del proyecto, incluyendo el plan de ocupación, especificación de los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas y la disposición de áreas finales, dimensionando antejardines y aislamientos. También deben desarrollarse los indicadores urbanos y arquitectónicos que se establecieron en la consulta preliminar.
- El interesado debe presentar una detallada descripción de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso, las cuales se deben referir como mínimo al mejoramiento y la articulación del espacio público; el desarrollo de servicios complementarios; la adecuación o ampliación de la red vial intermedia o local y las condiciones de acceso vehicular y peatonal; la exigencia adicional de estacionamientos, si se requiere.
4. **Aprobación y adopción:** Una vez estudiada la propuesta, la Secretaría de Planeación se pronunciará definitivamente sobre la misma expidiendo una Resolución, en un término de treinta (30) días hábiles.
- El acto administrativo mediante el cual se adopta el Plan de implantación contendrá las normas y compromisos que regirán para los predios ubicados en el área reglamentada, las condiciones ambientales y las determinaciones sobre el manejo y la reposición de infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 253°)

TITULO 12 PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES

ARTÍCULO 5.4.12.1. Concepto de Pago por Servicios Ambientales. Es el incentivo económico en dinero o en especie que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa por las acciones de preservación y restauración de áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados y beneficiarios de los servicios ambientales; definiendo en consecuencia los elementos del PSA, sus beneficiarios, las acciones, modalidades y elementos básicos de los proyectos de PSA, entre otros.



Los servicios ambientales que se priorizan o destacan para el PSA del municipio de Rionegro son, entre otros, calidad y regulación hídrica, culturales y espirituales, reducción y captura de gases de efecto invernadero, y conservación de la biodiversidad.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 258°)

ARTÍCULO 5.4.12.2. Implementación de Esquemas de Pago por Servicios Ambientales. Con el propósito de hacer de Rionegro una ciudad verde, amable y sostenible en la vigencia del corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial se diseñará y reglamentará el esquema de pago por servicios ambientales –PSA- de acuerdo a los servicios ambientales identificados en el artículo anterior, como una forma de compensación para los propietarios o poseedores de inmuebles que en virtud de dicho Plan y el Acuerdo 002 de 2018 se han considerado parte de la Estructura Ecológica Principal, así como áreas de conservación y protección ambiental, en virtud de los servicios ambientales que estos prestan.

El esquema o proyecto de PSA debe contener un mínimo de aspectos que han quedado claros en la ley, como lo son los siguientes:

1. Identificación, delimitación y priorización de las áreas y ecosistemas estratégicos, de conformidad con la normatividad que aplique en la materia.
2. Identificación de los servicios ambientales.
3. Selección de predios.
4. Estimación del valor del incentivo.
5. Identificación de fuentes financieras y mecanismos para el manejo de recursos.
6. Formalización de los acuerdos.
7. Registro de los proyectos.
8. Monitoreo y seguimiento.

Las áreas priorizadas para la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales corresponden a las identificadas en el plano con código POT_IG_425.

(Acuerdo 002 de 2018, Art. 259°)

TITULO 13 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 5.4.13.1. Programa de Ejecución. Adóptese como programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro para las vigencias del corto, mediano y largo plazo los proyectos establecidos en la tabla correspondiente a este programa la cual se identifica como Anexo IV – PROGRAMA DE EJECUCIONES, la cual hace parte integral del Acuerdo 002 de 2018. (Anexo VII del presente Decreto)

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 468°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 260°)



**LIBRO 6
DISPOSICIONES FINALES**

**PARTE 1
ÁREAS DE RESERVA Y AFECTACIONES**

ARTÍCULO 6.1.1. Zonas de Reserva para la Imposición de Futuras Afectaciones. Las zonas de reserva a que se refiere esta disposición, son las áreas del territorio Municipal, que de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o con cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen, sean necesarias para la localización y futura construcción de obras del sistema vial principal de la ciudad, de redes matrices de servicios públicos, de equipamientos colectivos de escala urbana y en general, de obras públicas o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública, o para protección ambiental, a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 561°)

ARTÍCULO 6.1.2. Determinación de las Áreas de Reserva. La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el Artículo anterior, se hará mediante resolución expedida por la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, la cual enviará copia de dichos actos a la dependencia municipal responsable del Catastro. Las áreas de reserva a que se refiere esta norma, se entienden sujetas al régimen jurídico del suelo de protección a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

El levantamiento o modificación de la zona de reserva, liberará al inmueble del régimen previsto para el suelo de protección, a que se refiere el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 562°)

ARTÍCULO 6.1.3. Definición de Afectación. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos, que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el Capítulo X de la Ley 388 de 1997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública, o por razón de protección o ambiental.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 563°)

ARTÍCULO 6.1.4. Entidades que Pueden Imponer las Afectaciones. Las afectaciones podrán ser impuestas por el municipio de Rionegro, cuando sea éste Ente, el que deba adquirir los inmuebles afectados, o por cualquier otra entidad descentralizada del orden municipal, en cuyo favor deban establecerse según la finalidad de la misma.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 564°)

ARTÍCULO 6.1.5. Procedimiento para la Imposición de Afectaciones. En lo no previsto expresamente en el Plan de Ordenamiento Territorial, el proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones pertinentes que regulan los procedimientos administrativos de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



La iniciación del proceso de imposición de una afectación, se llevará a cabo por la entidad competente, una vez adoptada la decisión administrativa de acometer la obra, el programa, o el proyecto que la justifique.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 565°)

ARTÍCULO 6.1.6. Contenido de los Actos Administrativos que Impongan Afectaciones. Las resoluciones que impongan afectaciones contendrán, al menos, lo siguiente:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación;
2. La denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasiona la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, o si se ocasiona en virtud de ambas causas;
3. La identificación del inmueble afectado por el número de su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, la cual, si no existiere, será creada por la dependencia responsable del Catastro Municipal, para la imposición de la afectación;
4. La delimitación precisa de la parte del inmueble, cuando la afectación sea parcial. De ser posible, se acogerá un plano oficial, que contenga la demarcación cartográfica del área afectada, plano que formará parte integrante de la decisión. Cuando las áreas afectadas cubran más del 60% de un inmueble, o lo fraccione de manera que sus partes sufran sensible demérito, o carezcan de idoneidad para ser desarrolladas, se afectará la totalidad del inmueble;
5. La identificación de la norma mediante la cual se hubiere hecho la reserva del área respectiva.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 566°)

ARTÍCULO 6.1.7. Notificación y Recursos. Las resoluciones que impongan afectaciones, deberán ser notificadas en la forma prevista en los Artículos 66 al 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011). Contra las resoluciones que impongan afectaciones, sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos de la vía gubernativa.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 567°)

ARTÍCULO 6.1.8. Registro de las Afectaciones. En firme la resolución que contiene la afectación, se registrará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos competentes, a solicitud de la entidad que la haya impuesto.

Una vez registrada, la entidad que haya impuesto la afectación, enviará copia del acto administrativo de imposición y del folio de matrícula inmobiliaria, en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, para la elaboración del inventario de afectaciones que estará a su cargo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 568°)

ARTÍCULO 6.1.9. Compensaciones por Causa de Afectaciones. Las entidades que impongan afectaciones, celebrarán los contratos de que trata el penúltimo inciso del Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación estarán limitadas a la reparación justa, por el período comprendido entre el momento en que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación, o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcelo o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso. En general, la compensación, estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación, y estará limitado en su



cuantía por el contrato según la tasación del perjuicio a que se refiere el Artículo 122 de la Ley 388 de 1997. El contrato de que trata el inciso anterior se denominará "Contrato de Compensación por Causa de Afectaciones", y se regirá por las normas de contratación de las entidades públicas.

Las entidades públicas del orden municipal, procurarán que se adquieran oportunamente las áreas afectadas, y que se hagan las previsiones presupuestales necesarias para el pago de precio de adquisición, y para el pago del valor de las compensaciones a que haya lugar.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 569°)

ARTÍCULO 6.1.10. Levantamiento de Afectaciones. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 570°)

PARTE 2 REGULACION ESPECIFICA SOBRE DETERMINADOS USOS O ACTIVIDADES

TITULO 1 ANTENAS DE TELECOMUNICACIONES

ARTÍCULO 6.2.1.1. Ubicación de Antenas. La ubicación de antenas para las distintas modalidades de telecomunicaciones, se regirá por las disposiciones de la autoridad competente, y por las normas urbanísticas que se establezcan en el Plan de Ordenamiento, y que tienen relación con los siguientes aspectos: Normas sobre usos del suelo, espacio público y equipamientos, sobre zonas patrimoniales, sobre aspectos ambientales y paisajísticos, principalmente. Las antenas, se ubicarán en zona rural, en concordancia con la normatividad existente para tal fin. Las condiciones específicas sobre la ubicación de antenas, se desarrollan en la norma básica que establecerá la Administración Municipal, atendiendo los criterios señalados en el Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 571°)

ARTÍCULO 6.2.1.2. Criterios Generales para la Ubicación de Antenas. Como criterios generales para la ubicación de antenas se establecen los siguientes:

1. **Autorizaciones Generales:** Toda actividad de comunicaciones que pretenda instalarse en el municipio de Rionegro, deberá contar con las respectivas autorizaciones de concesión y operación del Ministerio de Comunicaciones.
2. **Altura de Instalación:** Las diferentes tipologías de antenas con sus estructuras y equipos componentes, se deberán ubicar en concordancia con lo que disponga la Nación y el Municipio, en las disposiciones para las áreas de influencia de los bienes de interés cultural; para los sectores de interés patrimonial, con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas; para los sectores de interés patrimonial de preservación urbanística; para las edificaciones con valor patrimonial y de espacio público, y con las disposiciones que se establezcan en el Plan Especial de Protección Patrimonial.
3. **Seguridad de Instalación y Funcionamiento:** Para la ubicación de antenas y demás infraestructuras de telecomunicaciones, se debe verificar la capacidad estructural de las edificaciones, y la capacidad



portante de los terrenos, con el fin de no causar ningún tipo de daños a terceros durante su construcción y operación.

4. **Áreas Restringidas para su Instalación:** No se permite la ubicación en antejardines, ni en estaciones de combustible. En las zonas de alto riesgo no recuperable, sólo se permitirán si se cuenta con un estudio específico que determine su viabilidad. Se permiten en inmuebles declarados patrimonio cultural o Bienes de Interés Cultural (BIC), previa autorización de la autoridad competente, y en retiros de quebradas o fuentes hídricas de conformidad con el régimen de interrelaciones que propone el POMCA respectivo.
5. En establecimientos educativos y de salud, y en centros geriátricos, se deberá cumplir con lo establecido en el Decreto Único Nacional 1078 de 2015 reglamentario del sector de Telecomunicaciones.
6. **Instalación de Antenas en Edificaciones:** Para el efecto, se debe obtener el concepto positivo de los propietarios. En las edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, se requerirá la autorización de los copropietarios, la cual se deberá realizar de conformidad con el quórum señalado en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal. Se deberá garantizar la mitigación de los impactos, que puedan afectar a los propietarios o vecinos.
7. **Áreas de Saturación por Instalación de Antenas:** La distancia mínima entre dos estaciones base que utilicen algún elemento para ganar altura, diferente de edificaciones en altura, se definirá en la Norma específica, buscando minimizar los impactos urbanísticos causados por su ubicación, y los impactos visuales que generarían varias estructuras de este tipo, localizadas a poca distancia entre sí.
8. **Efectos en la Salud por la Localización de Antenas:** Para la localización de las diferentes tipologías de antenas, se tendrá en cuenta los efectos que estas pudieran generar en la salud de las personas, de acuerdo con las disposiciones que regulan la materia.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 572°)

TÍTULO 2 ESTACIONES DE SERVICIO

ARTÍCULO 6.2.2.1. Criterios Generales para la Localización de Estaciones de Servicio. Su ubicación, se regirá por las disposiciones establecidas en el POT y el Ministerio del Transporte, para el efecto, por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y por las disposiciones urbanísticas relacionadas y establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

1. **Retiros de Protección y Aspectos Ambientales.** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las normas ambientales y demás normas que rigen la materia.
2. **Accesibilidad y Vías Obligadas.** El acceso a las estaciones de combustible, deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas, y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación, deberá cumplir con las normas sobre accesibilidad, y si es del caso, solicitar el concepto de vías obligadas.
 - a. **Intervención del Espacio Público y Amoblamiento.** Para la construcción y funcionamiento de las estaciones de combustible, se deberá obtener las autorizaciones respectivas relacionadas con la ocupación e intervención de los componentes del espacio público y del amoblamiento urbano.
 - b. **Asignación de Usos del Suelo.** Se permitirá su localización en la autopista Medellín – Bogotá, y en los demás corredores viales, con excepción del perímetro urbano. (Saturación: Hasta tanto se formule el Plan de Movilidad). Su ubicación no causará impactos urbanísticos negativos en los usos del suelo donde sean permitidas. Un estudio técnico, permitirá la posibilidad de permitir nuevas estaciones.



- c. **Dimensiones de Predios y Servicios Complementarios.** Las estaciones de combustibles, se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten, deberán acogerse a las disposiciones nacionales que lo regulen. No se permitirá su ubicación en zonas residenciales.
- d. **Modulación Urbana y Criterios de Saturación.** La modulación urbanística, consulta criterios de movilidad, urbanísticos, constructivos, de usos del suelo y el inventario de las estaciones existentes, con el propósito de planificar la ubicación adecuada de las estaciones de combustibles en la ciudad.

Parágrafo 1°. En las áreas en las cuales es viable la ubicación de estaciones de servicio, la distancia entre ellas no debe ser inferior a cinco (5) kilómetros a la redonda.

Parágrafo 2°. Los criterios de diseño se establecerán en la norma básica.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 573°)

TÍTULO 3 JUEGOS DE SUERTE Y AZAR LOCALIZADOS

ARTÍCULO 6.2.3.1. Juegos de Suerte y Azar Localizados: Esta modalidad de juegos de suerte y azar para su operación, deberán cumplir con la normatividad legal vigente sobre la materia, en especial la Ley 643 de 2001, modificada por la Ley 1393 de 2010, y sus decretos reglamentarios, sumado a ello las normas sobre usos del suelo establecidas en el Acuerdo 056 de 2011.

A partir de la entrada en vigencia del Acuerdo 056 de 2011, solo se permitirá la ubicación de juegos de suerte y azar localizados, en el suelo urbano, en el Corredor Turístico vía a La Ceja, área turística de San Antonio de Pereira; Corredor Turístico de la vía Llanogrande; y área cultural y turística, siempre y cuando, se ubiquen al interior de los hoteles cinco estrellas, debidamente acreditados como tales por el Ente que los regula. En el suelo rural, en los corredores suburbanos Llanogrande – Rionegro, Llanogrande – El Tablazo, y Tablazo – Aeropuerto, siempre y cuando, se ubiquen al interior de los hoteles cinco estrellas debidamente acreditados como tales, por el ente que los regula.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 575°)

TÍTULO 4 CASAS DE LENOCINIO

ARTÍCULO 6.2.4.1. Casas de Lenocinio: Los sitios destinados al lenocinio o actividades similares, se permitirán en el municipio de Rionegro, en la zona suburbana de Equipamiento Regional Parque Vía Los Sauces.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 576°)

TÍTULO 5 CULTOS

ARTÍCULO 6.2.5.1. Cultos. Los centros de culto religioso, cualquiera sea la religión que se profese, deberán garantizar el respeto por los derechos humanos fundamentales a la tranquilidad y a la intimidad que tienen las personas, además, deberán acatar las normas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, las



normas que lo desarrollen y/o complementen, así mismo, las normas de carácter ambiental, en especial las de ruido, parqueaderos y usos del suelo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 593°)

TÍTULO 6 USOS ESTABLECIDOS Y SATURACIÓN DE USOS

ARTÍCULO 6.2.6.1. Usos Establecidos: Los usos o actividades ya establecidos, que sean clasificados como usos prohibidos, que se encuentren en funcionamiento, se podrán aceptar como "Usos Establecidos", siempre que cumplan con los siguientes requerimientos:

1. Que acorde con las actividades que alberguen, cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas, señaladas en las disposiciones correspondientes.
2. Que los usos sean permitidos, según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.
3. Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.

Se permitirá reformar las edificaciones, siempre y cuando, éstas se realicen para mejorar el funcionamiento de las mismas, y no se cambie la tipología de clasificación de la actividad, o las áreas máximas exigidas por las disposiciones.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 588°)

ARTÍCULO 6.2.6.2. Saturación de Usos. La Administración Municipal, en cualquier momento y previa comprobación de la saturación de un uso por causas ambientales, de impacto social o de incompatibilidad en la zona, podrá limitar, restringir o declarar el decaimiento del mismo, lo cual se dará a través de un acto administrativo motivado.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 589°)

PARTE 3 CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 6.3.1. Consejo Consultivo de Ordenamiento. Es una instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial de conformidad con lo previsto en el Artículo 29 de la Ley 388 de 1997.

El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial estará conformado por:

1. El Alcalde o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Secretario de Planeación o su delegado.
3. Un funcionario de la Unidad Técnica de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
4. Un delegado de la Dirección Operativa de Vivienda.
5. Dos (2) representantes del Consejo Territorial de Planeación.
6. Un delegado de las empresas descentralizadas del orden municipal que prestan servicios públicos domiciliarios.
7. Un representante de los profesionales de la arquitectura.



8. Un representante de las Corporación Empresarial del Oriente –CEO.
9. Un delegado de la Lonja Propiedad Raíz.
10. Un delegado de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño.
11. Un representante de las Universidades e instituciones tecnológicas y técnicas asentadas en el Municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 577°)

ARTÍCULO 6.3.2. Funciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento. Serán funciones del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial las siguientes:

1. Asesorar, apoyar y orientar a la Administración Municipal, en la ejecución y el cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y los planes parciales, así como la implementación de los instrumentos que los desarrollen o complementen.
2. Conceptuar sobre la naturaleza y categoría de la norma del Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen, que se pretenda modificar o complementar, así como, sobre la conveniencia de dicha actuación, con el fin de velar por el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 29 de la Ley 388 de 1997.
3. Conceptuar sobre el informe de ejecución y cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, que semestralmente debe presentar el Alcalde Municipal.
4. Rendir conceptos y formular recomendaciones sobre los proyectos de planes parciales sometidos, a su consideración, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997, y el Artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, en un término de treinta (30) días hábiles.
5. Expedir su propio reglamento.
6. Las demás que le sean asignadas por la Ley o reglamento.

El Alcalde Municipal, reglamentará lo relativo a su funcionamiento, con sujeción a lo establecido en la Ley 388 de 1997, o la norma que la modifique, reglamento o sustituya.

Parágrafo. Cuando existan Curadores Urbanos en el Municipio de Rionegro, éstos ingresarán a hacer parte por derecho propio, del Consejo Consultivo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 578°)

PARTE 4 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TÍTULO 1 CORPORACIONES

ARTÍCULO 6.4.1.1. Corporación Centro Administrativo, Comercial y de Transporte. El Concejo Municipal, autorizará mediante Acuerdo al alcalde del municipio de Rionegro, para crear y conformar la corporación Centro Administrativo Comercial y de Transporte, como una entidad del orden Municipal, con participación del sector público y/o privado para que desarrolle, lidere, promueva, construya, comercialice, venda, y determine la operación y puesta en funcionamiento del mismo.

Parágrafo 1°. El Proyecto de Acuerdo que se presente a consideración del Honorable Concejo, deberá ajustarse jurídicamente a lo que se establece en la Ley 489 de 1998, Código del Comercio, y las demás normas complementarias.



Parágrafo 2º. Objeto de la Corporación. La entidad que se autorizará mediante Acuerdo del Concejo Municipal, tendrá como objeto, la ejecución de programas y proyectos financieros y de infraestructura, diseñados para la puesta en funcionamiento del Centro Administrativo, Comercial y de Transporte.

Parágrafo 3º. El Concejo Municipal mediante acuerdo, autorizará al Alcalde Municipal, de conformidad con el Artículo 313 de la Constitución Nacional, para celebrar un contrato de fiducia mercantil de administración, con una fiduciaria legalmente constituida, para que administre los lotes de propiedad del Municipio, que determine el POT como de desarrollo estratégico.

Parágrafo 4º. En el Proyecto de Acuerdo que deberá ser presentado al Honorable Concejo Municipal, en desarrollo del presente Artículo, el Concejo, deberá establecer el tipo de sociedad o entidad a conformarse, los aportes de capital, tipos de aportes, y los porcentajes de participación de los socios y los beneficios tributarios, si hubiera lugar a ello.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 579º)

ARTÍCULO 6.4.1.2. Corporación Parque Lineal del río Negro. Con el objeto de asegurar el adecuado desarrollo de uno de los más importantes ejes estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial, El Concejo Municipal, autorizará mediante Acuerdo, al Alcalde del municipio de Rionegro, para promover y participar a nombre del Municipio, con otras entidades estatales o privadas, en la creación y el desarrollo de una entidad del orden municipal, cuyo objeto será la adquisición, el mantenimiento en propiedad, el desarrollo, y la administración de las tierras, que conforman las zonas de retiro en las orillas del río Rionegro, en todo el trayecto del río que cruza terrenos de la jurisdicción del Municipio, así como también, la de sus afluentes principales, y las otras áreas colindantes con dichos retiros, que por necesidades de integración o protección, circunstancias, precios u otras condiciones especiales, deban ser adquiridas para conformar con todas ellas el Parque Lineal del río Negro.

Parágrafo 1º. En el Proyecto de Acuerdo, que deberá ser presentado al Honorable Concejo Municipal, en desarrollo del presente Artículo, el Concejo, establecerá el tipo de recursos de la entidad, el tipo de sociedad o entidad a conformarse, los recursos a aportar, aportes de capital si hubiere lugar a ellos, tipos de aportes, y los porcentajes de participación de los socios, y los beneficios tributarios, si hubiera lugar a ellos.

Parágrafo 2º. Cesión Anticipada de Terrenos, Pago Anticipado de Algunos Impuestos y Contribuciones. El Concejo Municipal, mediante Acuerdo, autorizará al Alcalde Municipal, para recibir como cesión anticipada de terrenos, las fajas de retiro forzoso de los propietarios de terrenos en las riberas del río Negro, o en las otras zonas descritas como de desarrollo estratégico, y demás predios que tengan planes para desarrollar proyectos de parcelación, urbanización, y construcción en dichos terrenos, o en otros, dentro del mismo Municipio, para ser aportadas por este, a la entidad que se conformará.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 580º)



TÍTULO 2 CURADORES URBANOS

ARTÍCULO 6.4.2.1. Curadores Urbanos. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, que modificó el Artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde de Rionegro, está facultado para realizar la designación de los Curadores Urbanos, cuando hubiere lugar a ello, para lo cual, deberá observar estrictamente lo establecido en las disposiciones legales citadas y los decretos reglamentarios, en especial los siguientes requisitos:

1. Su designación debe hacerse previo concurso de méritos, a quienes figuren en los primeros lugares de la lista de elegibles, en estricto orden de calificación.
2. Para ser designado curador deben cumplirse los siguientes requisitos:
 - a. Poseer título profesional de arquitecto, ingeniero civil o posgrado de urbanismo o planificación regional o urbana.
 - b. Acreditar una experiencia laboral mínima de diez (10) años en el ejercicio de actividades relacionadas con el desarrollo o la planificación urbana.
 - c. Acreditar la colaboración del grupo interdisciplinario especializado que apoyará la labor del curador urbano.
3. El número de curadores, deberá ser mínimo dos (2), y se establecerá previo concepto favorable del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, teniendo en cuenta la actividad edificadora, el volumen de las solicitudes de licencias urbanísticas, las necesidades del servicio y la sostenibilidad de las curadurías urbanas.
4. El cobro de las expensas a cargo de los particulares que realicen trámites ante las curadurías urbanas, al igual que lo relacionado con la remuneración de quienes ejercen esta función, teniéndose en cuenta, entre otros, la cuantía y naturaleza de las obras que requieren licencia y las actuaciones que sean necesarios para expedirlas, se deben establecer de conformidad con lo establecido por el Gobierno Nacional.
5. Los curadores urbanos, serán designados para periodos individuales de cinco (5) años y podrán ser designados nuevamente para el desempeño de esta función pública, previa evaluación de su desempeño por parte del Alcalde Municipal.
6. El Alcalde, o su delegado permanente, será la instancia encargado de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas, por parte de los curadores urbanos.
7. Los curadores urbanos harán parte del Consejo Consultivo de Ordenamiento.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 594°)

PARTE 5 EXPEDIENTE MUNICIPAL

ARTÍCULO 6.5.1. Expediente Municipal. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley 388 de 1997, el Municipio de Rionegro, finalizara o continuará la implementación del Expediente Municipal, el cual está conformado por documentos, planos e información georreferenciada, acerca de su organización territorial y urbana. El objeto del Expediente, es contar con un sistema de información municipal, que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte del Municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 583°)



ARTÍCULO 6.5.2. Sistema de Información, Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial. La Secretaría de Planeación, creará y pondrá en funcionamiento un sistema de información georreferenciada, por medio de indicadores que consoliden y actualicen el Expediente Municipal, es decir, que permitan configurar un expediente territorial integral y por cada polígono, que entregue información sobre los atributos y sistemas estructurantes del territorio, la gestión e impacto en las dimensiones sociales, ambientales, culturales, económicas y político - administrativas, que permitan actualizar los diagnósticos, retroalimentar modelos de prospectiva territorial y sectorial, así como, configurar el sistema de monitoreo, seguimiento, evaluación, revisión y ajuste, que requieren los diferentes componentes del Plan de Ordenamiento Territorial. Dicho sistema, será implementado en el término de un (1) año a partir de la vigencia del Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 584°)

PARTE 6 ASPECTOS NORMATIVOS FINALES

TÍTULO 1 NORMA ESPECÍFICA

ARTÍCULO 6.6.1.1. Norma Específica. El Alcalde Municipal en un término de doce (12) meses, contados a partir de la sanción del Acuerdo 002 de 2018, expedirá mediante Decreto las normas específicas o normas básicas de urbanismo y construcción.

Parágrafo. Hasta tanto se expida la norma específica se dará aplicación a las normas específicas contenidas en el Acuerdo 056 de 2011, que en virtud del Acuerdo 002 de 2018 se derogan y en las demás disposiciones vigentes que regulen la materia.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 582°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 261°)

TÍTULO 2 DIFUSIÓN PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 6.6.2.1. Difusión del Plan de Ordenamiento Territorial. La Administración Municipal, adelantará un proceso de divulgación para la sensibilización y comprensión del Plan de Ordenamiento Territorial, dirigido a la comunidad y a las autoridades encargadas de la gestión y control del desarrollo territorial en el Municipio de Rionegro. Además, establecerá los mecanismos para la incorporación de los elementos básicos de el Acuerdo 056 de 2011, en las cátedras relacionadas con el territorio, tanto en las instituciones educativas de carácter público como privado, que funcionan en el Municipio.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 585°)

TÍTULO 3 EXCEPCIONES A LAS NORMAS

ARTÍCULO 6.6.3.1. Excepciones a las Normas. Cuando se decida adelantar un macroproyecto o una actuación urbanística integral, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, y las normas que la desarrollen, y el tratamiento asignado al polígono en el que se desarrolla, sea de conservación, renovación, o mejoramiento integral, podrán excepcionarse las normas anteriormente consagradas, siempre y cuando se cumpla con los siguientes parámetros:



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

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 586°)

TÍTULO 4 RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

ARTÍCULO 6.6.4.1. Norma Transitoria Sobre Visto Bueno de Vías y Loteo. Se consideran en trámite las licencias de urbanismo, que al momento de la aprobación del Acuerdo 056 de 2011, hayan solicitado visto bueno de vías y loteo, y la solicitud haya sido radicada en debida forma. En estos casos, el proyecto, tendrá una vigencia de tres meses (3), una vez aprobado el visto bueno de vías y loteo, para radicar la licencia de urbanismo ante la Secretaría de Planeación.

A los que se les haya aprobado visto bueno de vías y loteo, al momento de la aprobación del Acuerdo 056 de 2011, tendrán un plazo de tres meses (3), para radicar en debida forma la licencia de urbanismo y/o construcción, contados a partir de la sanción del Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 574)

ARTÍCULO 6.6.4.2. Régimen de Transición. Con el fin de garantizar la seguridad jurídica y la confianza legítima de los particulares en el Estado (Municipio) se adopta el siguiente régimen de transición:

1. Quienes a la fecha de sanción del Acuerdo 002 de 2018 haya radicado en legal y debida forma solicitudes de licencias urbanísticas, en los términos establecidos en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
2. Los polígonos sujetos a planes parcial para los cuales se hayan expedido las determinantes urbanísticas, siempre y cuando estas se encuentren vigente, ello conforme lo dispuesto por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.
3. Los titulares de proyectos que hayan realizado cesiones anticipadas al municipio de Rionegro.
4. Los proyectos que puedan acceder a licencias para saneamiento de cesiones conforme a lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 1°. Las licencias de urbanización y parcelación otorgan derechos de construcción y desarrollo a sus titulares, en virtud de ello sus titulares tienen derecho a la expedición de las respectivas licencias de construcción con fundamento en las normas vigentes al momento de la expedición de las licencias de urbanización y parcelación.

Parágrafo 2°. Para las zonas o subzonas al interior de los Módulos Suburbanos de Concentración de Vivienda y de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova se establece una aplicación condicional de las densidades establecidas, con excepción de los centros poblados suburbanos La Amalita, Barro Blanco



y Sajonia, en consecuencia la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces, solo podrá expedir licencias urbanísticas con dichas densidades hasta tanto CORNARE adelante la modificación del Acuerdo 173 de 2006, de lo contrario dichas licencias solo podrán autorizar las densidades máximas establecidas en dicho Acuerdo.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 587°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. 262°)

TÍTULO 5 CARTOGRAFÍA

ARTÍCULO 6.6.5.1. Planos. Con el Acuerdo 002 de 2018 se protocolizan los siguientes planos, los cuales hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Rionegro:

1. Planos de Diagnóstico:

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO
1	Red hídrica	POT_DG_01
2	Estructura Ecológica Principal	POT_DG_02
3	Perímetro Sanitario y Redes Primarias de Alcantarillado Cabecera Municipal	POT_DG_03
4	Perímetro de Acueducto y Redes Primarias Cabecera Municipal	POT_DG_04
5	Bocatomas y Microcuencas Abastecedoras de Acueducto	POT_DG_05
6	Catastro Minero	POT_DG_06
7	Subdivisión Predial	POT_DG_07
8	Densidad de Vivienda	POT_DG_08
9	División Político Administrativa Rural	POT_DG_09
10	División Político Administrativa Urbana	POT_DG_10
11	Conflicto de Usos del Suelo (POMCA del Río Negro)	POT_DG_11
13	Coberturas (POMCA del Río Negro)	POT_DG_12
12	Zonas de Vida	POT_DG_13
14	Microcuencas municipales	POT_DG_14

2. Planos de formulación:

ITEM	DESCRIPCION	CODIGO
COMPONENTE GENERAL		
1	Estructura General del Territorio	POT_CG_100
2	Clasificación del Suelo: Urbano, de Expansión y Rural	POT_CG_110
3	Categorías del Suelo Rural	POT_CG_120
4	Áreas de Conservación y Protección Ambiental	POT_CG_130
5	Ecoparques	POT_CG_132
6	Áreas para la Producción Agrícola, Ganadera, Forestal y de Explotación de Recursos Naturales	POT_CG_133
7	Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico	POT_CG_134A
8	Delimitación Centro Histórico, Sectores Normativos y Niveles de Intervención	POT_CG_134B
9	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios – Subsistema de Acueducto	POT_CG_135A
10	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios – Subsistema de Alcantarillado y Saneamiento Básico	POT_CG_135B
11	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios – Subsistema de Energía	POT_CG_135C
12	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios – Subsistemas de Aseo y Gas	POT_CG_135D
13	Amenaza por Inundación en Suelo Rural	POT_CG_136A
14	Amenaza por Inundación en Suelo Urbano y de Expansión	POT_CG_136B
15	Amenaza por Movimiento en Masa en Suelo Rural	POT_CG_136C
16	Amenaza por Movimiento en Masa en Suelo Urbano	POT_CG_136D
17	Zonas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa en Suelo Rural	POT_CG_136E
18	Zonas con Condición de Amenaza por Movimiento en Masa en Suelos Urbano y de Expansión	POT_CG_136F
19	Zonas con Condición de Riesgo por Inundación en Suelo Urbano y Rural	POT_CG_136G



ITEM	DESCRIPCION	CODIGO
20	Zonas con Condición de Riesgo por Movimiento en Masa en Suelos Urbano, de Expansión y Rural	POT_CG_136H
21	Tratamiento de Amenaza y Riesgo por Inundación en Suelos Urbano y de Expansión	POT_CG_136I
22	Tratamiento de Amenaza y Riesgo por Inundación en Suelo Rural	POT_CG_136J
23	Tratamiento de Amenaza y Riesgo por Movimiento en Masa en Suelos Urbano y de Expansión	POT_CG_136K
24	Tratamientos Amenaza y Riesgo por Movimiento en Masa en Suelo Rural	POT_CG_136L
25	Sistema de Espacio Público	POT_CG_140
26	Sistema de Equipamientos	POT_CG_150
27	Sistema Vial y de Transporte	POT_CG_160
COMPONENTE URBANO		
1	Clasificación del suelo Urbano y de Expansión	POT_CU_200
2	Áreas de Conservación y Protección Ambiental en Suelo Urbano y de Expansión	POT_CU_201
3	Servicios Públicos Domiciliarios Suelo Urbano	POT_CU_202
4	Espacio Público Urbano	POT_CU_203
5	Equipamientos Urbanos	POT_CU_204
6	Jerarquía Vial Urbana	POT_CU_205
7	Aptitud Geológica Urbana	POT_CU_206
8	Tratamiento Urbanísticos	POT_CU_210
9	Áreas para Atender Demanda de Vivienda de Interés Social	POT_CU_211
10	Usos del Suelo	POT_CU_220
11	Densidades Urbanas	POT_CU_230
12	Alturas Urbanas	POT_CU_240
COMPONENTE RURAL		
1	Categorías de Protección en Suelo Rural	POT_CR_300
2	Categorías de Desarrollo Restringido en Suelo Rural	POT_CR_301
3	Espacio Público en Suelo Rural	POT_CR_302
4	Equipamientos en Suelo Rural	POT_CR_303
5	Jerarquía Vial en Suelo Rural	POT_CR_304
6	Servicios Públicos Domiciliarios en Suelo Rural	POT_CR_305
7	Modelo de Ocupación Rural	POT_CR_310
8	Tratamientos en Suelo Rural Suburbano	POT_CR_320
9	Zonificación Usos del Suelo	POT_CR_330
10	Índice de Ocupación en Módulos Suburbanos	POT_CR_340
11	Densidades de Vivienda	POT_CR_350
INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION		
1	Áreas Sujetas a Planes Parciales	POT_IG_410
2	Actuaciones Urbanas Integrales	POT_IG_411
3	Unidades de Planificación Rural –UPR	POT_IG_412
4	Programa de Ejecuciones Movilidad y Transporte Suelo Rural	POT_IG_414
5	Programa de Ejecuciones Movilidad y Transporte Suelo Urbano	POT_IG_415
6	Programa de Ejecuciones Espacio Público	POT_IG_416
7	Programa de Ejecuciones Equipamientos Suelo Rural	POT_IG_417
8	Programa de Ejecuciones Equipamientos Suelo Urbano	POT_IG_418
9	Programa de Ejecuciones Servicios Públicos	POT_IG_419
10	Áreas Generadoras de Plusvalía Zona Urbana	POT_IG_421
11	Áreas Generadoras de Plusvalía Zona Rural	POT_IG_422
12	Derechos de Construcción y Desarrollo en el Suelo Urbano	POT_IG_423
13	Derechos de Construcción y Desarrollo en el Suelo Rural	POT_IG_424
14	Áreas Priorizadas para PSA	POT_IG_425

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 590°; Modificado por el Acuerdo 002 de 2018, Art. .263°)



**TÍTULO 6
DISPOSICIONES VARIAS**

ARTÍCULO 6.6.6.1. Tributos. Las disposiciones que regulan los tributos para el municipio de Rionegro, deberán guardar armonía con lo dispuesto en el Acuerdo 056 de 2011.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 591°)


ARTÍCULO 6.6.6.2. Remisión. La Administración Municipal, remitirá al Honorable Concejo Municipal, copia de los Decretos que emita en uso de las facultades protémpore, otorgadas en el Acuerdo 056 de 2011 o en uso de las facultades reglamentarias dentro del mes siguiente a su expedición.

(Acuerdo 056 de 2011, Art. 592°)

ARTÍCULO 6.6.6.3. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su sanción y publicación.

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE
ANDRÉS JULIAN RENDÓN CARDONA
Alcalde

Revisó: Arquitecta Paola Catalina Castro Gómez, Subsecretaria de Ordenamiento Territorial.
Aprobó: Ingeniero Guillermo León Gómez Rendón, Secretario de Planeación – Abogada Marta Patricia Correa Taborda, Secretaria General



ANEXO I
GLOSARIO

POMCA: Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas
TIC: Tecnología de Información y Comunicación
BIC: Bienes de Interés Cultural
A.N.L.: Área Neta del Lote
A.B.L.: Área Bruta del Lote
C.I.I.U.: Código Internacional Industrial Unificado
SILAP: Sistema Local de Áreas Protegidas
SIRAP: Sistema Regional de Áreas Protegidas
CORNARE: Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare
SMLMV: Salario Mínimo Legal Mensual Vigente
VIS: Vivienda de Interés Social
VIP: Vivienda de Interés Prioritario
STAR: Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales
I.V.E.: Índice de Validez Efectiva
P.U.G.: Plan Urbanístico General
POT: Plan de Ordenamiento Territorial
API: Área de Preservación de Infraestructuras
UMA: Unidad Mínima de Actuación
UPR: Unidad de Planificación Rural
PIIAR: Plan de Intervención Integral de Asentamientos Rurales
PEMP: Plan Especial de Manejo y Protección
PGIRS: Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos



ANEXO II DEFINICIONES

ACCESIBILIDAD A LOS SERVICIOS PÚBLICOS: Conjunto de condiciones físicas, técnicas y administrativas que permiten ejecutar las instalaciones mínimas, necesarias para dotar de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía, gas, telecomunicación y aseo a cualquier tipo de desarrollo.

ACCESIBILIDAD VIAL: Condición física que permite el acceso y la evacuación a los desarrollos urbanos y rurales destinados a cualquier tipo de uso, tanto peatonal como vehicular.

ACOMETIDAS: Conjunto de instalaciones (tuberías, equipos y accesorios) requeridos para la entrega de los servicios públicos domiciliarios a un usuario, desde el anillo de distribución hasta el medidor inclusive, de acuerdo con los reglamentos aprobados por el Ministerio de Minas y Energía.

ACTIVIDAD COMERCIAL: Destinada al expendio, compra venta o distribución de bienes o mercancías tanto al por mayor como al por menor, y las demás definidas como tales por el Código de Comercio, siempre y cuando no estén consideradas por el mismo código o por las leyes vigentes, como actividades industriales o de servicios.

ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Toda acción de parcelación, urbanización y/o construcción que adelantan los propietarios o las entidades públicas, que tiene como fin la creación de espacios constructivos que reúnan condiciones de salubridad y habitabilidad.

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

AFECTACIÓN URBANÍSTICA: Toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias urbanísticas por causa de una obra pública, o por protección ambiental.

AGROINDUSTRIA: Producción y transformación de las materias primas provenientes del sector agropecuario.

ALINEAMIENTO O HILO: Demarcación o determinación de los paramentos exteriores de un lote o edificación en relación con las áreas públicas o privadas.

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN: Número de pisos útiles de una edificación dedicados a diversos usos.

ALTURA LIBRE DE PISO: Distancia vertical entre el nivel superior del piso acabado y el nivel inferior del techo o cielo raso acabado.

ALUMBRADO PÚBLICO. Servicio público no domiciliario que se presta con el objeto de proporcionar exclusivamente la iluminación de los bienes de uso público y demás espacios de libre circulación con tránsito vehicular o peatonal, dentro del perímetro urbano y rural un municipio. El servicio de alumbrado público comprende las actividades de suministro de energía al sistema, la administración, la operación, mantenimiento, la modernización, la reposición y la expansión del mismo.

AMOBILIARIO URBANO: Es el conjunto de elementos que hacen parte del espacio público y están dedicados al servicio de la comunidad.

ANTEJARDÍN: Área libre de propiedad privada destinada al uso público, de uso restringido para el propietario, comprendida entre el límite de la zona pública y la línea de paramento de la edificación o de un retiro frontal adicional.

ÁREA CUBIERTA: Proyección de los techos o voladizos de una edificación sobre un plano horizontal.

ÁREA CON CONDICIÓN DE AMENAZA: Corresponde a la parte del territorio municipal zonificada como de amenaza alta y media en las que se establezca en la revisión o expedición de un nuevo PBOT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural, suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.

ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO: Corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como aquellas en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, entre otros) e infraestructura de servicios públicos.

ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL (NACIONALES O MUNICIPALES): Se constituye por un área determinada que incluye los predios localizados a su interior y que se localiza alrededor de un inmueble declarado como bien de Interés Cultural por la autoridad competente, dentro de la cual aplican ciertas restricciones de altura, utilización de materiales, tratamientos de fachadas, entre otros.

ÁREA DE PROTECCIÓN A CORRIENTES NATURALES DE AGUA: Áreas circundantes al lugar donde las aguas subterráneas afloran o brotan en forma natural dando origen a manantiales o corrientes de agua.

ÁREAS PARA CIRCULACIÓN. Parte de las zonas comunes de urbanizaciones, unidades inmobiliarias o parcelaciones que se destinan al desarrollo de los accesos vehiculares y para la circulación peatonal, que permitan acceder a los inmuebles que deben contar con la debida señalización,



AREA PROTEGIDA: Área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación

ÁREAS RESIDENCIALES: Son aquellas cuyo uso principal y predominante es la vivienda en todas las modalidades, donde los demás usos compatibles complementarios contribuirán para su buen funcionamiento.

ÁREA RESIDUAL: Es el área libre sobrante del proceso de urbanización y loteo, la cual no es utilizable para construcción alguna.

ASENTAMIENTO: Emplazamiento de la población en el territorio.

ÁTICO, BUHARDILLA O MANSARDA: Último nivel de una edificación, con la cubierta y el acceso integrados espacialmente al piso inmediatamente inferior.

AVISO: Elemento visual que se utiliza como anuncio o medio de propaganda o de identificación de un establecimiento o actividad cualquiera.

AZOTEA O TERRAZA: Área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior de la edificación con posibilidad de acceso para las personas.

BAHÍA: Elementos de la sección vial que pretenden generar condiciones para paradas momentáneas, sin disminuir la capacidad de la vías ni perturbar la circulación vehicular.

BALCÓN: Área de una edificación abierta al exterior, protegida por un antepecho. Puede sobresalir o no del paramento de la edificación.

BARRERAS FÍSICAS: Aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas en el espacio público.

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS: Aquellos impedimentos al libre desplazamiento de las personas, que se presentan al interior o exterior de las edificaciones.

BERMA: Franja adyacente a la calzada de una vía, ubicada en uno o ambos lados de ésta, que sirve como protección o para estacionamiento temporal de los vehículos fuera de la calzada.

BORDILLO, CORDÓN O SARDINEL: Elemento de concreto u otro material que determina el borde de la calzada y la separa del andén, del separador y de las zonas verdes.

BUITRÓN: Vacio en forma de ducto que no posee dimensiones de patio del que disponen las edificaciones, utilizado para la extracción de gases, ventilación, conducción de redes eléctricas, sanitarias, telecomunicaciones, gas y similares.

CALZADA: Superficie de rodamiento de la vía destinada a la circulación de vehículos que puede estar compuesta por uno o más carriles.

CAMBIO DE USO: Autorización específica para destinar los inmuebles de una zona a uno o varios usos diferentes a los permitidos en la norma anterior.

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

CATEGORÍA DE MANEJO: Unidad de clasificación o denominación genérica que se asigna a las áreas protegidas teniendo en cuenta sus características específicas, con el fin de lograr objetivos específicos de conservación bajo unas mismas directrices de manejo, restricciones y usos permitidos.

CAUDAL: Es el volumen de fluido que pasa por una sección en una unidad de tiempo. Se expresa generalmente en metros cúbicos/hora (m³/hora).

CERTIFICACION DE DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PUBLICOS: Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público certifica la posibilidad técnica de conectar un predio o predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices de servicios públicos existentes. Dicho acto tendrá una vigencia mínima de dos (2) años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización.

CESION OBLIGATORIA: enajenación gratuita de tierras en favor del municipio, que se da como contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar.

CICLOVÍAS O CICLORRUTAS: Son las vías o partes de ellas dedicadas a la circulación exclusiva de bicicletas.

CONSERVACIÓN AMBIENTAL: Es la conservación *in situ* de los ecosistemas y los hábitats naturales y el mantenimiento y recuperación de poblaciones viables de especies en su entorno natural o, en el caso de las especies domesticadas y cultivadas, en los entornos en que hayan desarrollado sus propiedades específicas. La conservación *in situ* hace referencia a la preservación, restauración, uso sostenible y conocimiento de la biodiversidad.

CONGLOMERADO COMERCIAL. Denominación genérica para las agrupaciones de establecimientos destinados a las actividades de comercio y servicios con áreas o servicios comunes, que permite a los clientes un abastecimiento eficiente, promoviendo la cooperación entre los ocupantes de los inmuebles para lograr una gestión empresarial orientada al desarrollo de la zona.

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



- COTA DE SERVICIOS:** La cota más alta hasta donde llega la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
- CRUCE DE PEATONES:** Zona de la calzada, que delimitada por adecuada señalización, 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.
- CUARTOS PARA SUBESTACIÓN DE ENERGÍA:** Áreas adecuadas para la localización los equipos de medida, los elementos de protección general y los transformadores requeridos para la edificación.
- CULATA:** Elemento de cierre de una edificación que conforma una fachada cerrada.
- CUNETETA:** Elemento lateral de una vía, aledaño a la calzada, destinado al drenaje.
- DELIMITACIÓN:** Identificación del límite de un área determinada mediante un polígono. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.
- DELINEACION URBANA:** Información que a solicitud del interesado, suministra el municipio sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio, la cual tiene la vigencia que se determina en el presente Decreto.
- DEMOLICIÓN:** Es el acto de derribar parcial o totalmente una edificación.
- DENSIDAD:** Relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.
- DENSIDAD BRUTA HABITACIONAL:** Es la relación entre el número de viviendas con respecto al área bruta del terreno sobre el cual se asientan.
- DENSIDAD NETA HABITACIONAL:** Es la relación que expresa el número de viviendas con respecto al área neta de un desarrollo residencial.
- DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN:** Acciones encaminadas a la construcción de todo tipo de edificaciones, así como las modificaciones o ampliaciones de lo existente, independientemente del uso o destinación que tengan.
- DESARROLLO URBANÍSTICO:** Es el resultante del proceso mediante el cual un terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana y es dotado de servicios, infraestructura, espacios públicos y privados, y vías que permitan la adecuación y dotación del terreno para la futura construcción de edificaciones.
- DESTINACIÓN:** Asignación de un uso específico en una edificación o terreno y se asigna de igual forma para cada una de las diferentes unidades prediales que conforman una edificación.
- ECOSISTEMA:** Nivel de la biodiversidad que hace referencia a un complejo dinámico de comunidades vegetales, animales y de microorganismos y su medio no viviente que interactúan como una unidad funcional.
- EDIFICIO O CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a viviendas.
- EDIFICIO O CONJUNTO DE USO COMERCIAL:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados al desarrollo de actividades mercantiles.
- EDIFICIO O CONJUNTO DE USO MIXTO:** Inmuebles cuyos bienes de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria y servicios.
- ESPACIO PÚBLICO:** Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza y uso a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.
- ESTACIONAMIENTO O PARQUEADERO:** Área cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos, como parte integral de una edificación o desarrollo urbanístico o de manera independiente como un establecimiento comercial.
- ESTACIÓN DE SERVICIO:** Establecimiento que reúne las condiciones necesarias para el almacenamiento y distribución de combustible, a través de equipos fijos (surtidores). Además puede incluir facilidades para la prestación de servicios complementarios a vehículos.
- ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL:** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socio económico de la población.
- FACHADA ABIERTA:** Superficie delimitante exterior de una edificación que presenta aberturas para la iluminación y ventilación natural, y posibilita establecer una relación directa entre la edificación y el espacio público o privado exterior.
- FACHADA CERRADA:** Superficie exterior de una edificación que carece de ventanas, vanos o aberturas para iluminación y ventilación naturales y por lo tanto no establece relación alguna con el exterior.
- FACHADA SEMICERRADA:** Superficie delimitante exterior de una edificación que con restricciones presenta aberturas para la iluminación y ventilación natural.



FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelanta mediante el trámite de plan parcial, permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas al momento de entregar la factibilidad, por la empresa de servicios.

FONDO DEL LOTE: Medida entre los linderos anteriores y posteriores de este, en los irregulares, la medida promedio entre dichos linderos.

FRENTE DEL LOTE: Longitud del predio, adyacente a la vía pública o privada construida o proyectada, por la cual es posible el acceso al mismo.

GÁLIBO: Distancia libre entre diferentes elementos medible de manera horizontal o vertical.

IMPACTO: Efecto, repercusión o influencia de una actividad en el ambiente, territorio o comunidad, generando transformaciones de cualquier índole.

IMPACTO AMBIENTAL: Efectos causados por la ejecución de una obra, un uso o actividad en el medio ambiente.

INTERCAMBIO VIAL: Cruce de dos o más vías.

INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA (PATRIMONIO): Acciones que se pueden presentar en las edificaciones patrimoniales, de acuerdo con su nivel de conservación.

INTERVENCIÓN EN SUELO RURAL: Acciones a llevar a cabo en el suelo rural con el fin de alcanzar el logro de las políticas y objetivos establecidos para el uso y ocupación de este territorio.

LEGALIZACIÓN: Proceso mediante el cual el municipio reconoce, si a ello hubiera lugar, la existencia de un asentamiento humano y aprueba los planos urbanísticos, expidiendo una reglamentación especial para que el mismo pueda terminar su consolidación.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Es 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.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN: Es la autorización para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano la creación de espacios públicos y privados, así como el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones.

LINDERO: Es la línea límite entre dos propiedades.

LÍNEA DE PARAMENTO: Línea que determina el punto exterior máximo permitido a una construcción, en relación con la sección de la vía, a otra construcción, a quebradas, etc.

LOCAL: Es el espacio construido destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio, distinto al residencial.

LOTE: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas, con acceso por una o más vías de uso público o privado.

LOTEO (SUBDIVISIÓN): Proceso mediante el cual un predio o varios predios localizados en el área urbana o rural, se dividen de conformidad con lo dispuesto en el POT y la normativa vigente.

LOTE URBANIZABLE: Terreno que puede incorporarse a un desarrollo, urbanístico y constructivo, ejecutando las obras necesarias para ello.

LOTE URBANIZADO: Terreno resultado de un proceso de urbanización que cuenta con las acometidas de los servicios públicos y la ejecución de obras de urbanismo que lo incorporan a la malla urbana.

MALLA URBANA: Área urbana provista de red articulada e intercalada de vías y redes de servicios públicos, desarrollada y construida formando un tejido vial denso y continuo.

MANSARDA: Nivel intermedio integrado especialmente al último piso de una edificación y cuyo acceso se logra a través de este.

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

MARQUESINA: Elemento sobresaliente de una fachada que sirve de cubierta de protección y cuya estructura en voladizo hace parte de la edificación, generalmente es en concreto o materiales similares.

MEDIANERÍA: Servidumbre legal en virtud de la cual, los dueños de dos predios vecinos están sujetos a obligaciones recíprocas.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal, legalizado o a una edificación; en aspectos tales como su estructura principal, cimientos, muros, cubierta, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyos desarrollos exigen la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.



MEJORAMIENTO INTEGRAL: Tratamiento que busca mejorar la calidad y las deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del Centro de ciudad y en zonas de riesgo mitigables, que sean susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación.

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

MOBILIARIO URBANO: Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y el ornato del espacio público.

MOVILIDAD REDUCIDA: Restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno, al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales.

MULTIFAMILIAR: Edificación en la cual se desarrollan más de dos viviendas dentro de un mismo predio, con áreas o servicios comunes.

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

NORMAS URBANÍSTICAS: Patrón que rige o establece reglas para ordenar y controlar el desarrollo territorial. Son de carácter estructural, general y complementario, según la Ley 388 de 1997.

NUCLEO DE POBLACION: Asentamiento humano agrupado en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. Se consideran como núcleos de población en suelo rural, entre otros, los centros poblados rurales y las parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

OCHAVA: Esquina de una manzana o de una edificación recortada en ángulo o en forma circular.

PAISAJE: Nivel de la biodiversidad que expresa la interacción de los factores formadores (biofísicos y antropogénicos) de un territorio.

PARAMENTO: Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio y cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación del predio.

PARCELA: Cada uno de los lotes en que se divide un terreno de mayor extensión en suelo rural o suburbano.

PARQUEADERO: (ver estacionamiento).

PARQUE, AGRUPACION O CONJUNTO INDUSTRIAL: conjunto de industrias afines o complementarias con condiciones comunes de ubicación, infraestructura, equipamiento y servicios, que cuenta con un sistema de zonificación interna de los usos permitidos en el predio o predios en que se localizan y que están sometidos a régimen de propiedad horizontal.

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

PASOS URBANOS: Vía de orden nacional, departamental o municipal, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana municipal.

PATIO: Espacio descubierto en una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma. Constituye un área no construida.

PLAN PARA LA ADAPTACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS, EDIFICIOS, SERVICIOS E INSTALACIONES DEPENDIENTES: Conjunto de acciones, estrategias, metas, programas y normas que adopta el municipio con el propósito de adecuar los espacios públicos y edificios abiertos al público en lo relacionado con la eliminación de barreras físicas y la accesibilidad, en el marco de la política de ajustes razonables adopta por la Corte Constitucional.

PLAN DE VIVIENDA: Conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.

PAVIMENTO: Estructura que comprende la sub-base, la 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 superficie, 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.

PERFIL VIAL: Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles.



PREDIO: Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria.

PREDIO URBANIZABLE NO URBANIZADO: Áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten actuaciones de urbanización o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobada en la misma.

PREDIO URBANIZADO: Área o predio en el que se culminaron las obras de infraestructura, de redes, vías locales, parques y equipamientos y se hizo entrega de ellas a las autoridades competentes. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán ser construidas o no, y en éste último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en las normas nacionales para el trámite de la licencia de construcción.

También se consideran urbanizados: i) los sectores antiguos de las ciudades que con fundamento en planos de loteo, urbanísticos, topográficos y/o licencias de construcción expedidas o aprobadas por las autoridades competentes, deslindaron los espacios públicos y privados y actualmente cuentan con infraestructura vial y de prestación de servicios públicos, siendo posible su desarrollo por construcción. ii) Los terrenos objeto de desarrollo progresivo o programas de mejoramiento integral de barrios que completaron su proceso de mejoramiento en los aspectos atinentes al desarrollo por urbanización o que lo completen en el futuro. iii) los asentamientos, barrios, zonas o desarrollos que han sido objeto de legalización y que completen la construcción de infraestructuras y espacios públicos definidos en los actos de legalización y hagan la entrega de las cesiones exigidas, salvo que no se hubiere hecho tal previsión.

PRESERVACIÓN: Mantener la composición, estructura y función de la biodiversidad, conforme su dinámica natural y evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.

RAMPA: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

RED VIAL LOCAL: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización.

REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA: Conjunto de acciones adelantadas oficiosamente por la Administración Municipal o a solicitud de los particulares, para dotar a las áreas urbanas consideradas de desarrollo incompleto y que han sido Legalizadas, de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, de una infraestructura vial y de servicios públicos de acuerdo con lo establecido en el acto que reconoce la existencia del asentamiento humano, y en general, de las obras que garanticen la aptitud de las edificaciones e infraestructuras.

RESTAURACIÓN URBANA: Reconstrucción o adecuación de una edificación o espacio urbano para recuperar su aspecto original y sus valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales.

RESTAURACIÓN AMBIENTAL: Restablecer parcial o totalmente la composición, estructura y función de la biodiversidad, que hayan sido alterados o degradados

RETROCESO: Desplazamiento que debe tener la edificación hacia el interior del lote, en cualquiera de sus lados, en relación con los linderos de este.

RETIRO: Es la distancia horizontal que, para efectos de seguridad, protección, calidad urbanística, generación de espacios públicos, entre otros; debe conservar una edificación a un punto de referencia.

RETIRO FRONTAL MÍNIMO A EJE DE VÍA: Distancia medida entre el eje de la sección de la vía pública o del proyecto vial y el paramento más externo de la edificación.

SATURACIÓN: Entiéndase como tal el grado máximo de concentración de una misma actividad o uso cualquiera, en un territorio específico.

SECCIÓN PÚBLICA DE VÍA: Se entiende por sección pública de las vías la distancia total en metros, comprendida entre borde interior de andenes o entre los linderos de propiedad privada.

SEMISÓTANO: Piso de una edificación cuya altura, no sobresale más de uno con cincuenta metros (1.50 m) sobre el nivel más bajo del terreno.

SENDEROS: Se denomina a los espacios públicos o privados destinados a la circulación peatonal.

SEPARADOR: Elemento utilizado para diferenciar o separar físicamente las calzadas de una vía, o ciclo rutas.

SERVIDUMBRE: Gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.

SOLUCION DE VIVIENDA: El conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos, calidad de la estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

SÓTANO: Es la parte de una edificación que está totalmente embebida en el terreno.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: Aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir in situ propio o mejorar una vivienda de interés social.



TAPASOL - PARASOL: Elemento adosado a la fachada, que sirve de cubierta de protección, elaborado en materiales livianos.

TERRAZA: Es el área descubierta situada sobre la cubierta horizontal superior o en cualquier otro nivel de una edificación, con posibilidad de acceso para las personas.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

OFERENTES DE SOLUCIONES DE VIVIENDA: Es la persona natural o jurídica o patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, conforme a las disposiciones legales vigentes.

UMBRAL MÁXIMO DE SUB URBANIZACIÓN: Porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en el municipio.

UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR -UAF-: Empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión permite, con su proyecto productivo y tecnología adecuada, generar como mínimo dos salarios mínimos legales mensuales vigentes. Además, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un capital que contribuya a la formación de su patrimonio.

UNIDAD BÁSICA DE VIVIENDA: Solución de vivienda de interés social que además del lote urbanizado entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa, muros de cierre de fachada y medianeros, acceso y circulaciones comunes.

UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL: Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el suelo rural.

UNIDAD HABITACIONAL: Apartamento o casa de vivienda independiente con acceso a la vía pública o a las zonas comunes del conjunto multifamiliar

UNIDAD INDEPENDIENTE: Vivienda, local u oficina independiente con acceso a la vía pública o las zonas comunes de la unidad inmobiliaria

UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA: Conjunto de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reunión, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual; cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes, tales como los servicios públicos comunitarios, vigilancia, mantenimiento y mejoras.

UNIDAD MINIMA DE ACTUACION: Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que puede incluir una o varias unidades prediales, para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano.

UNIDADES O CONJUNTOS RESIDENCIALES: Desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constituidas por unidades de vivienda, que comparten además del terreno, la estructura, áreas comunes privadas, zonas verdes, zonas de estacionamiento, porterías, etc.

URBANIZACIÓN: Resultado del proceso mediante el cual, un lote de terreno de cualquier extensión, se vincula permanentemente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, infraestructura vial, también se llama desarrollo urbanístico.

URBANIZACIÓN CERRADA: Desarrollo constructivo que presenta el cerramiento físico de su área, con vigilancia y controles que sólo permiten el acceso controlado.

URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO COMERCIAL: Todo terreno que se adecúa específicamente para las actividades comerciales de compra, venta e intercambio de mercancías o de servicios como uso principal.

URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO INDUSTRIAL: Todo terreno que se adecua específicamente para las actividades industriales de transformación de materias primas y elaboración de productos como uso principal.

URBANIZACIÓN O DESARROLLO URBANÍSTICO RESIDENCIAL: Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización, se adecua específicamente para la vivienda como uso principal, pudiendo tener además usos complementarios a ésta.

USO (CATEGORÍA GENERAL DE USO): Son las diferentes actividades que realiza diariamente la comunidad y que se catalogan en residencial, comercial, de servicios e industrial.

USO COMPATIBLE: Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.



USO COMPLEMENTARIO: Toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del sector.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

USO DEL SUELO: Destinación asignada al suelo en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollan o complementan, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo.

USO ESTABLECIDO: Es la actividad localizada en un territorio que ha tenido una permanencia en el tiempo y que por efecto de la norma se clasifica como restringido o prohibido provisionalmente, que puede mantenerse siempre que no produzca impactos sobre el sector aledaño, hasta que desaparezca del sitio de ubicación.

USO INCOMPATIBLE: Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí, en las áreas, zonas o sectores donde éstos últimos se permitan.

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 PERMITIDO: Es el que se le asigne a un área o zona y se clasifica en usos complementarios o compatibles, y usos restringidos.

USO PRINCIPAL: Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área o zona de actividad.

USO PROHIBIDO: Es la actividad que no puede establecerse en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal.

USOS DOTACIONALES E INSTITUCIONALES EDUCATIVOS: Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal, no formal, sea brindado por entidades públicas o privadas.

USO SOSTENIBLE: Utilización de los componentes de la biodiversidad de un modo y a un ritmo que no ocasione su disminución o degradación a largo plazo alterando los atributos básicos de composición, estructura y función, con lo cual se mantienen las posibilidades de esta de satisfacer las necesidades y las aspiraciones de las generaciones actuales y futuras.

VIA DE CIRCULACION PEATONAL: Zona destinada la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación, tales como andenes, senderos, alamedas.

VIAS INTERMUNICIPALES O DE SEGUNDO ORDEN: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

VIA NACIONAL O DE PRIMER ORDEN: Permite la comunicación y desplazamiento entre capitales de departamento, pasos de frontera y puertos marítimos o fluviales

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

VÍA PÚBLICA: Es aquella por la que se permite el libre acceso y circulación a personas y vehículos y que es propiedad de la comunidad en general representada en el estado.

VIAS REGIONALES: Son aquellas vías que permiten una relación del área metropolitana con otros núcleos regionales del Departamento. Atienden volúmenes considerables de tránsito intermunicipal.

VIAS RURALES: Son vías de poca continuidad en suelo rural; generalmente conectan dos o más veredas y se unen en sus extremos con vías de carácter regional.

VIAS VEREDALES O DE TERCER ORDEN: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o unen veredas entre sí.

VIVIENDA: Es la edificación o parte de ésta, destinada exclusivamente a ser habitada y servir como alojamiento permanente.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de dos destinaciones o unidades prediales independientes en edificios de varios pisos, por lo general cuenta con áreas y servicios comunes, comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno así como los elementos de la edificación, cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial o destinación a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles ningún tipo de área o servicio colectivo.



VULNERABILIDAD: Es el conjunto de factores y variables que determinan la capacidad o inhabilidad de una comunidad para prevenir, atender y recuperarse de los efectos de los desastres naturales; indica la potencialidad o capacidad que presenta un sistema determinado para autorregularse y transformarse ante la ocurrencia de un fenómeno específico.

ZONA DE RESERVA PARA SISTEMAS ESTRUCTURANTES GENERALES: Áreas de suelo que de conformidad con lo previsto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen, se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales.

ZONA LIBRE PRIVADA: Toda superficie de terreno libre de construcción sobre la cual solo tienen derecho de acceso y usufructo sus legítimos propietarios.

ZONA LIBRE PÚBLICA: Toda superficie de terreno libre de construcción de propiedad del estado y a la cual tienen derecho de libre acceso y disfrute, están destinadas al uso público. Pertenecen a esta categoría: vías, parques, plazas, plazoletas, etc.

ZONA VERDE: Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo.

ZONIFICACION: Es la representación cartográfica de áreas con características homogéneas. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.



ANEXO III
COORDENADAS PERÍMETRO URBANO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO

N°	X	Y	N°	X	Y	N°	X	Y
1	853627,751	1172242,571	125	857827,246	1172464,700	249	856090,595	1169514,984
2	854005,675	1172175,150	126	857782,435	1172404,181	250	856130,522	1169516,755
3	854155,372	1172102,711	127	857679,414	1172337,656	251	856154,067	1169487,611
4	854158,569	1172278,711	128	857669,712	1172326,107	252	856180,819	1169492,723
5	854067,052	1172385,085	129	857672,484	1172308,090	253	856212,215	1169416,158
6	854154,280	1172502,553	130	857995,164	1172019,726	254	856073,591	1169297,072
7	854199,996	1172563,617	131	858128,817	1172086,295	255	855987,542	1169265,845
8	854268,699	1172486,638	132	858164,563	1171965,618	256	856001,988	1169245,366
9	854521,866	1172318,729	133	858146,691	1171886,092	257	855957,472	1169193,349
10	854832,538	1172379,961	134	858143,860	1171840,394	258	855933,826	1169156,629
11	854839,715	1172431,556	135	858206,793	1171810,642	259	856008,571	1169103,287
12	854970,623	1172582,450	136	858331,159	1171873,454	260	856039,659	1169115,854
13	855021,358	1172572,888	137	858416,543	1171850,308	261	856051,235	1169109,570
14	855077,597	1172505,203	138	858428,262	1171857,489	262	856050,243	1169095,680
15	855075,409	1172459,071	139	858414,751	1171862,612	263	856000,891	1169066,269
16	855142,691	1172311,743	140	858428,009	1171871,311	264	855993,177	1169064,294
17	855160,359	1172331,203	141	858524,826	1171969,440	265	855942,094	1168999,768
18	855175,156	1172177,668	142	858725,413	1172069,850	266	855885,870	1169065,914
19	855174,526	1172145,731	143	858954,056	1172153,552	267	855876,609	1169068,891
20	855277,403	1172140,027	144	858962,295	1172024,289	268	855751,419	1169108,080
21	855265,766	1172117,397	145	859000,668	1172008,348	269	855770,266	1169072,588
22	855437,513	1172141,644	146	859009,830	1171891,752	270	855831,455	1169035,011
23	855431,078	1172314,665	147	859043,139	1171839,326	271	855823,242	1168975,102
24	855372,525	1172315,312	148	859069,099	1171772,849	272	855775,248	1168969,106
25	855360,209	1172631,901	149	859022,042	1171758,451	273	855713,211	1169018,585
26	855487,483	1172577,962	150	858953,096	1171763,367	274	855699,895	1169094,100
27	855519,947	1172504,279	151	858984,466	1171708,146	275	855708,315	1169147,481
28	855529,159	1172452,889	152	859033,448	1171718,927	276	855644,701	1169136,888
29	855618,620	1172486,606	153	859006,774	1171657,671	277	855593,983	1169078,817
30	855738,548	1172357,914	154	859061,698	1171664,313	278	855573,108	1169017,618
31	855760,460	1172359,720	155	859087,499	1171599,427	279	855538,182	1168979,122
32	855780,966	1172342,359	156	859013,161	1171567,495	280	855505,681	1168964,158
33	855828,657	1172434,484	157	858985,060	1171493,413	281	855513,494	1169098,746
34	855850,295	1172446,386	158	859018,949	1171378,016	282	855481,929	1169094,090
35	855926,845	1172594,555	159	858893,193	1171200,418	283	855423,512	1169122,969
36	855756,128	1172625,313	160	858873,054	1171249,621	284	855414,535	1169115,836
37	855541,742	1172755,086	161	858866,412	1171331,367	285	855358,278	1169149,511
38	855599,979	1172916,492	162	858703,941	1171539,564	286	855316,394	1169165,980
39	855591,132	1172917,315	163	858667,422	1171636,201	287	855267,590	1169295,969
40	855587,829	1172940,213	164	858363,692	1171666,458	288	855407,001	1169430,034
41	855749,781	1172990,457	165	858193,980	1171620,369	289	855346,166	1169487,658
42	855839,631	1172955,337	166	858192,021	1171662,861	290	855261,520	1169714,809
43	855850,686	1172936,961	167	858138,450	1171656,379	291	855314,970	1169807,833
44	855938,528	1173005,400	168	858088,601	1171610,566	292	855266,610	1169864,542
45	855962,299	1173052,071	169	858067,696	1171533,232	293	855356,962	1169951,914
46	855925,010	1173032,623	170	857977,033	1171627,720	294	855355,953	1169989,239
47	855890,020	1173075,096	171	857888,964	1171679,902	295	855398,292	1170006,519
48	855868,799	1173066,799	172	857891,954	1171691,595	296	855362,130	1170064,259
49	855762,880	1173261,554	173	857908,583	1171801,975	297	855242,413	1170061,630
50	855860,540	1173295,524	174	857970,008	1171885,366	298	855139,568	1170131,555
51	855874,721	1173277,279	175	857956,598	1171921,763	299	855131,677	1170086,358
52	855959,356	1173212,930	176	857921,171	1171911,677	300	855078,172	1170022,719





53	855960,637	1173289,138	177	857758,688	1171812,706	301	855053,477	1169951,076
54	855976,715	1173317,030	178	857746,039	1171858,006	302	855030,990	1169929,660
55	855958,993	1173326,108	179	857795,227	1171887,085	303	855035,882	1169856,620
56	855945,879	1173289,474	180	857773,508	1171931,553	304	855012,416	1169790,914
57	855940,103	1173292,330	181	857879,876	1171965,235	305	854863,073	1169847,639
58	855946,902	1173311,636	182	857961,998	1172038,293	306	854787,718	1169927,061
59	855936,524	1173326,607	183	857898,399	1172094,934	307	854968,146	1170107,464
60	855915,805	1173392,596	184	857599,598	1171963,487	308	854865,511	1170218,766
61	855894,738	1173388,527	185	857607,576	1171885,489	309	854824,222	1170170,828
62	855963,598	1173472,830	186	857627,973	1171797,315	310	854788,190	1170205,481
63	856038,319	1173487,261	187	857553,709	1171772,747	311	854821,465	1170334,477
64	856052,739	1173463,396	188	857579,858	1171594,202	312	854678,234	1170478,616
65	856135,533	1173505,063	189	857457,892	1171613,687	313	854667,838	1170523,391
66	856143,252	1173561,424	190	857415,809	1171525,888	314	855157,753	1170624,365
67	856212,337	1173660,006	191	857352,961	1171515,300	315	855529,917	1170834,544
68	856355,864	1173616,085	192	857236,196	1171596,685	316	855699,226	1170991,560
69	856446,351	1173547,255	193	857224,079	1171618,644	317	855809,839	1171277,273
70	856519,011	1173548,635	194	857176,477	1171621,195	318	855724,939	1171274,454
71	856537,942	1173441,550	195	857094,191	1171743,790	319	855685,492	1171222,292
72	856746,190	1173438,288	196	857044,142	1171778,635	320	855605,147	1171271,696
73	856765,203	1173484,259	197	856958,819	1171707,958	321	855627,548	1171364,770
74	856789,088	1173527,014	198	856887,254	1171428,691	322	855459,056	1171440,232
75	856803,565	1173521,594	199	856800,567	1171376,931	323	855434,684	1171462,809
76	856850,954	1173579,337	200	857035,007	1171200,034	324	855262,584	1171443,760
77	856862,894	1173579,587	201	856958,149	1171136,391	325	855295,325	1171353,690
78	856924,652	1173565,996	202	857031,307	1171062,990	326	855233,577	1171243,882
79	856996,237	1173551,317	203	856993,396	1170977,085	327	855227,927	1171258,163
80	857065,072	1173497,311	204	856882,964	1171003,934	328	855249,148	1171316,684
81	857099,064	1173428,353	205	856880,316	1171038,540	329	855139,566	1171393,408
82	857103,178	1173383,927	206	856773,973	1171081,788	330	855068,369	1171307,241
83	857179,745	1173356,106	207	856710,778	1170984,073	331	854937,211	1171229,642
84	857218,855	1173447,797	208	856808,911	1170931,244	332	854882,960	1171277,471
85	857229,332	1173472,505	209	856852,584	1170859,391	333	854876,074	1171361,692
86	857252,862	1173552,930	210	856985,934	1170836,561	334	854959,313	1171309,792
87	857059,012	1173656,004	211	857085,013	1170879,355	335	854987,499	1171331,831
88	857033,536	1173593,204	212	857224,291	1170839,354	336	854976,844	1171416,133
89	856981,223	1173690,401	213	857183,599	1170652,029	337	854995,045	1171462,815
90	856931,534	1173725,985	214	856999,650	1170655,344	338	854947,798	1171537,719
91	857045,283	1173844,308	215	856906,061	1170744,107	339	854875,633	1171480,535
92	857174,342	1173748,902	216	856770,480	1170881,586	340	854729,239	1171500,850
93	857249,188	1173803,651	217	856733,939	1170894,549	341	854714,591	1171398,358
94	857287,416	1173593,755	218	856715,572	1170870,178	342	854639,692	1171439,397
95	857151,420	1173264,938	219	856715,812	1170870,035	343	854678,386	1171555,425
96	857186,145	1173247,663	220	856678,297	1170890,068	344	854645,216	1171573,038
97	857181,971	1173238,568	221	856572,842	1170821,921	345	854593,153	1171506,782
98	857210,555	1173223,111	222	856481,362	1170811,428	346	854439,347	1171530,610
99	857203,077	1173205,636	223	856390,819	1170890,777	347	854390,531	1171565,459
100	857283,360	1173170,824	224	856372,012	1171030,594	348	854367,925	1171560,478
101	857282,523	1173151,579	225	856055,926	1170861,039	349	854295,386	1171528,456
102	857311,606	1173056,936	226	856017,690	1170786,214	350	854294,750	1171604,308
103	857387,946	1173049,165	227	856030,666	1170620,459	351	854376,099	1171612,710
104	857381,243	1173126,468	228	856134,668	1170633,408	352	854384,516	1171674,013
105	857396,730	1173164,838	229	856165,400	1170597,705	353	854419,110	1171723,666
106	857448,835	1173213,831	230	856144,497	1170564,811	354	854343,983	1171853,102
107	857532,199	1173150,588	231	856026,881	1170581,317	355	854254,065	1171842,841
108	857525,524	1173044,268	232	856010,249	1170266,364	356	854262,278	1171712,582
109	857556,586	1173051,223	233	855970,422	1170101,246	357	854229,271	1171626,426



110	857697,645	1172972,555	234	856060,022	1170060,174	358	854130,846	1171689,397
111	857733,715	1172828,591	235	856042,501	1170004,462	359	854044,765	1171644,477
112	857754,944	1172808,821	236	856151,873	1169979,796	360	854101,263	1171573,063
113	857773,772	1172810,445	237	856159,893	1169913,454	361	854010,725	1171494,134
114	857743,719	1172786,405	238	856159,993	1169909,856	362	853922,090	1171556,972
115	857724,943	1172792,269	239	856151,488	1169886,130	363	853815,836	1171582,000
116	857693,640	1172747,050	240	856191,050	1169845,300	364	853704,357	1171602,001
117	857707,853	1172717,427	241	856179,792	1169826,628	365	853663,074	1171542,531
118	857692,163	1172702,563	242	856194,264	1169818,672	366	853618,129	1171591,676
119	857744,822	1172652,112	243	856156,850	1169775,020	367	853636,401	1171634,501
120	857769,092	1172647,730	244	856164,895	1169757,399	368	853611,543	1171691,635
121	857760,665	1172617,393	245	856165,646	1169757,080	369	853510,267	1171686,350
122	857851,678	1172599,865	246	856129,799	1169663,578	370	853527,849	1171796,036
123	857854,976	1172605,736	247	856136,783	1169644,691	371	853615,702	1171816,836
124	857868,269	1172601,547	248	856070,162	1169545,989			



ANEXO IV
DELIMITACION POR COORDENADAS DE LOS POLÍGONOS DEL SUELO DE EXPANSIÓN DEL
MUNICIPIO DE RIONEGRO

1. Belén:

Denominación: Belén					
Polígono: C1_DE_1					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	856931.534	1173725.985	15	857105.017	1173385.823
2	856959.108	1173703.500	16	857102.807	1173383.545
3	856981.946	1173688.796	17	857102.580	1173384.095
4	857059.625	1173655.663	18	857099.495	1173391.553
5	857161.711	1173598.256	19	857099.064	1173428.353
6	857252.862	1173552.930	20	857078.018	1173468.351
7	857250.411	1173547.151	21	857008.738	1173536.960
8	857216.072	1173449.848	22	856996.237	1173551.317
9	857190.228	1173385.203	23	857033.536	1173593.203
10	857185.974	1173372.580	24	856961.006	1173570.251
11	857179.745	1173356.106	25	856924.652	1173565.996
12	857127.900	1173385.991	26	856886.134	1173577.131
13	857123.497	1173388.255	27	856851.215	1173579.343
14	857122.011	1173389.019	28	856927.881	1173719.765

2. La Presentación II:

Denominación: La Presentación II					
Polígono: C1_DE_2					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	855542.438	1172754.659	18	855812.469	1172399.499
2	855696.014	1172671.382	19	855780.966	1172342.359
3	855735.289	1172651.804	20	855757.186	1172362.349
4	855765.092	1172623.401	21	855743.492	1172356.934
5	855782.806	1172617.018	22	855716.463	1172375.021
6	855803.503	1172614.885	23	855692.952	1172397.996
7	855818.870	1172612.218	24	855658.687	1172438.320
8	855840.323	1172613.054	25	855638.305	1172456.564
9	855867.908	1172611.586	26	855617.502	1172488.653
10	855893.057	1172609.841	27	855580.960	1172473.798
11	855926.598	1172594.085	28	855529.159	1172452.889
12	855882.743	1172512.849	29	855526.467	1172467.905
13	855852.780	1172461.683	30	855510.613	1172535.935
14	855850.017	1172444.918	31	855501.915	1172563.999
15	855828.456	1172432.499	32	855466.206	1172591.755
16	855826.937	1172417.551	33	855495.080	1172650.393
17	855822.572	1172417.948			



3. El Pozo:

Denominación: El Pozo					
Poligono: C1_DE_3					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	855268.776	1173253.902	14	855284.550	1172630.794
2	855302.106	1173238.084	15	855153.394	1172552.436
3	855321.147	1173186.553	16	855130.503	1172529.100
4	855319.824	1173086.276	17	855100.571	1172542.764
5	855353.428	1173025.096	18	855060.821	1172525.989
6	855398.267	1172988.825	19	854977.538	1172665.035
7	855498.597	1172941.177	20	855010.688	1172798.008
8	855587.806	1172940.377	21	855001.692	1172873.019
9	855599.957	1172916.657	22	854960.234	1172927.960
10	855579.269	1172858.498	23	854992.255	1173013.236
11	855523.203	1172706.226	24	855054.207	1173082.632
12	855466.206	1172591.755	25	855162.698	1173173.166
13	855393.507	1172625.213	26	855232.749	1173220.055

4. PP4 Fontibón:

Denominación: PP4 Fontibón								
Poligono: C1_DE_4								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	856073,600	1173922,595	31	855976,715	1173317,030	61	855271,941	1173309,383
2	856137,633	1173884,643	32	855955,716	1173273,727	62	855330,096	1173372,534
3	856203,181	1173880,887	33	855959,356	1173212,930	63	855358,793	1173461,388
4	856290,782	1173927,829	34	855927,648	1173210,575	64	855352,080	1173461,657
5	856410,261	1173920,373	35	855884,825	1173251,669	65	855346,426	1173481,448
6	856443,272	1173896,377	36	855860,540	1173295,524	66	855257,672	1173581,966
7	856479,754	1173888,551	37	855819,203	1173269,226	67	855226,714	1173622,865
8	856524,979	1173838,623	38	855762,806	1173260,988	68	855182,939	1173658,103
9	856526,535	1173656,290	39	855808,082	1173161,407	69	855264,669	1173850,270
10	856519,070	1173549,081	40	855866,799	1173066,799	70	855273,063	1173853,737
11	856519,011	1173548,635	41	855890,445	1173075,058	71	855313,854	1173935,319
12	856446,351	1173547,255	42	855925,010	1173032,623	72	855346,091	1173923,621
13	856445,701	1173547,223	43	855925,029	1173032,635	73	855503,995	1173939,872
14	856445,200	1173547,858	44	855962,666	1173051,971	74	855592,051	1173913,991
15	856347,046	1173626,659	45	855963,050	1173051,524	75	855788,723	1173959,489
16	856212,337	1173660,006	46	855938,528	1173005,400	76	855882,727	1174015,055
17	856143,252	1173561,424	47	855853,322	1172938,656	77	855972,231	1173935,101
18	856135,533	1173505,063	48	855853,193	1172938,902			
19	856052,739	1173463,396	49	855853,184	1172938,919			
20	856038,319	1173487,261	50	855850,686	1172936,961			
21	855963,598	1173472,830	51	855795,002	1172980,761			
22	855894,738	1173388,527	52	855749,758	1172990,622			
23	855894,741	1173388,524	53	855606,934	1172941,888			
24	855899,466	1173382,646	54	855480,450	1172945,597			
25	855915,805	1173392,596	55	855379,075	1173003,379			
26	855926,466	1173374,793	56	855335,965	1173031,093			
27	855946,902	1173311,636	57	855324,851	1173050,557			
28	855940,103	1173292,330	58	855323,454	1173193,735			
29	855945,879	1173289,474	59	855302,106	1173238,084			
30	855959,381	1173326,903	60	855261,949	1173261,021			

5. La Henriada:

Denominación: La Henriada					
Polígono: C1_DE_5					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	856817.125	1173862.36	20	856562.181	1173772.31
2	856827.337	1173836.38	21	856559.439	1173780.29
3	856842.893	1173811.09	22	856561.925	1173785.53
4	856931.298	1173725.58	23	856575.844	1173827.01
5	856861.709	1173592.44	24	856573.979	1173841.64
6	856789.088	1173527.01	25	856586.753	1173872.38
7	856803.565	1173521.59	26	856593.117	1173879.01
8	856765.741	1173484.06	27	856624.363	1173865.68
9	856772.076	1173483.22	28	856652.657	1173854.26
10	856761.952	1173470.89	29	856668.625	1173853.67
11	856744.771	1173446.09	30	856713.312	1173838.25
12	856746.19	1173438.29	31	856727.874	1173831.87
13	856646.912	1173435.72	32	856730.765	1173819.53
14	856537.942	1173441.55	33	856744.143	1173823.63
15	856526.035	1173507.36	34	856759.978	1173826.86
16	856518.038	1173532.85	35	856785.341	1173831.5
17	856528.034	1173605.81	36	856802.014	1173847.11
18	856523.786	1173645.3	37	856813.169	1173861.49
19	856533.698	1173704.52			

6. PP12 La Pereira:

Denominación: PP12 La Pereira					
Polígono: C2_DE_6					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	856733.939	1170894.549	22	856606.453	1170370.490
2	856773.970	1170877.805	23	856587.864	1170375.559
3	856842.422	1170801.286	24	856573.078	1170423.298
4	856893.095	1170759.340	25	856592.303	1170436.139
5	856906.061	1170744.107	26	856614.902	1170441.886
6	856899.094	1170738.452	27	856603.073	1170571.159
7	856884.695	1170718.349	28	856639.405	1170650.582
8	856893.753	1170672.449	29	856663.908	1170733.807
9	856901.490	1170611.851	30	856680.806	1170765.492
10	856899.296	1170603.584	31	856649.966	1170776.053
11	856852.292	1170571.288	32	856633.068	1170767.604
12	856765.720	1170544.585	33	856626.309	1170733.385
13	856752.042	1170535.293	34	856596.314	1170727.470
14	856757.124	1170520.797	35	856572.233	1170742.679
15	856789.609	1170515.464	36	856568.642	1170794.853
16	856774.955	1170490.416	37	856580.272	1170826.722
17	856684.501	1170446.048	38	856678.297	1170890.068
18	856704.818	1170443.910	39	856687.552	1170886.174
19	856705.731	1170432.169	40	856715.572	1170870.178
20	856684.608	1170441.886	41	856734.034	1170894.518
21	856639.827	1170395.415			



7. Baden Baden:

Denominación: Baden Baden					
Polígono: C2_DE_7					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	856372.006	1171030.55	28	856617.437	1170620.16
2	856380.305	1170987.15	29	856603.918	1170586.37
3	856385.189	1170970.39	30	856609.967	1170483.32
4	856388.6	1170956.56	31	856576.59	1170490.85
5	856387.244	1170918.94	32	856526.331	1170499.69
6	856388.265	1170893.76	33	856388.131	1170507.04
7	856408.816	1170884.14	34	856320.866	1170510.28
8	856430.887	1170861.65	35	856273.6	1170517.25
9	856443.714	1170843.41	36	856219.572	1170543.69
10	856459.308	1170829.06	37	856126.593	1170564.94
11	856470.93	1170818.23	38	856144.497	1170564.81
12	856487.832	1170810.52	39	856144.127	1170574.8
13	856522.839	1170808.32	40	856157.725	1170580.45
14	856538.981	1170805.61	41	856165.704	1170594.92
15	856553.081	1170808.41	42	856162.933	1170605.18
16	856564.604	1170815.3	43	856142.786	1170625.54
17	856571.521	1170813.41	44	856131.379	1170635.36
18	856570.543	1170791.26	45	856119.633	1170634.03
19	856572.233	1170742.68	46	856072.541	1170626.05
20	856596.314	1170727.47	47	856030.666	1170620.46
21	856626.309	1170733.38	48	856027.983	1170686.24
22	856633.068	1170767.6	49	856018.281	1170722.59
23	856678.694	1170771.41	50	856003.888	1170783.75
24	856680.806	1170765.49	51	856034.637	1170804.73
25	856663.908	1170733.81	52	856043.639	1170842.95
26	856655.036	1170691.14	53	856097.513	1170880.29
27	856639.405	1170650.58			

8. Casa Mía:

Denominación: Casa Mía					
Polígono: C2_DE_8					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	856026.940	1170581.718	40	856616.656	1169753.951
2	856163.903	1170557.391	41	856637.744	1169732.995
3	856219.572	1170543.687	42	856637.108	1169722.191
4	856273.600	1170517.254	43	856600.946	1169720.997
5	856537.401	1170499.689	44	856556.412	1169744.276
6	856609.967	1170483.319	45	856501.770	1169769.765
7	856614.902	1170441.886	46	856472.253	1169803.729
8	856573.923	1170403.019	47	856410.396	1169838.900
9	856606.453	1170370.490	48	856417.894	1169810.611
10	856647.432	1170413.158	49	856496.804	1169680.289
11	856673.202	1170441.041	50	856449.061	1169657.275
12	856703.197	1170436.816	51	856382.327	1169725.663
13	856702.774	1170402.174	52	856326.654	1169752.575
14	856680.384	1170366.688	53	856303.952	1169712.971
15	856656.303	1170345.987	54	856372.623	1169671.031
16	856608.143	1170300.783	55	856311.750	1169641.570
17	856558.715	1170231.922	56	856313.301	1169593.859



18	856585.752	1170197.703	57	856236.410	1169596.012
19	856655.036	1170245.018	58	856223.052	1169573.008
20	856703.224	1170209.340	59	856280.501	1169514.100
21	856719.364	1170134.198	60	856276.872	1169484.760
22	856690.259	1170089.219	61	856158.465	1169486.873
23	856610.355	1170023.337	62	856130.522	1169516.755
24	856639.724	1169999.525	63	856090.595	1169514.984
25	856628.611	1169956.398	64	856070.162	1169545.989
26	856709.045	1169951.106	65	856078.371	1169558.799
27	856709.309	1169922.795	66	856119.290	1169612.580
28	856662.743	1169822.254	67	856138.788	1169685.348
29	856673.855	1169862.735	68	856156.655	1169776.172
30	856648.190	1169874.377	69	856168.935	1169788.428
31	856612.736	1169875.435	70	856187.072	1169826.800
32	856591.570	1169898.983	71	856143.735	1169926.471
33	856572.784	1169901.364	72	856151.873	1169979.796
34	856541.563	1169894.485	73	856042.501	1170004.462
35	856504.990	1169852.632	74	856061.868	1170064.468
36	856504.967	1169852.556	75	855964.692	1170103.498
37	856518.040	1169827.169	76	856002.157	1170209.226
38	856551.772	1169792.940	77	856020.956	1170541.039
39	856596.073	1169798.092			

9. PP17 Quirama:

Denominación: PP17 Quirama					
Polígono: C2 DE 9					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	855274.469	1169287.215	25	855622.097	1168359.058
2	855296.154	1169243.067	26	855632.971	1168332.290
3	855312.586	1169174.025	27	855593.935	1168257.283
4	855389.169	1169139.898	28	855559.080	1168254.495
5	855383.100	1169102.617	29	855553.225	1168238.602
6	855517.447	1169013.942	30	855609.271	1168197.613
7	855491.947	1168950.053	31	855497.674	1168131.131
8	855544.332	1168815.953	32	855498.332	1168115.341
9	855475.963	1168792.461	33	855472.323	1168153.375
10	855589.290	1168732.154	34	855409.117	1168282.516
11	855611.184	1168676.377	35	855408.662	1168292.975
12	855661.970	1168628.133	36	855395.020	1168301.615
13	855694.873	1168515.205	37	855231.413	1168411.604
14	855632.135	1168449.400	38	855163.068	1168470.871
15	855648.865	1168436.295	39	855090.987	1168479.948
16	855687.902	1168406.460	40	854926.965	1168493.332
17	855665.316	1168407.296	41	854920.881	1168437.807
18	855649.144	1168400.604	42	855147.040	1168397.422
19	855660.855	1168379.970	43	855100.068	1168320.339
20	855678.700	1168360.173	44	854905.910	1168376.676
21	855680.931	1168348.183	45	854772.671	1168395.697
22	855670.335	1168347.347	46	854750.303	1168553.033
23	855639.663	1168374.394	47	854825.952	1168684.519
24	855627.674	1168373.557	48	855048.187	1168991.922



10. San Antonio de Pereira III:

Denominación: San Antonio Pereira III					
Polígono: C2_DE_10					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	855273.776	1169831.349	25	855087.464	1169691.254
2	855290.330	1169820.920	26	855087.378	1169694.619
3	855314.970	1169807.833	27	855111.886	1169703.943
4	855305.105	1169784.034	28	855135.329	1169710.869
5	855299.874	1169757.382	29	855138.525	1169717.795
6	855261.520	1169714.809	30	855137.739	1169726.195
7	855265.375	1169704.732	31	855139.591	1169733.779
8	855289.798	1169637.605	32	855156.640	1169730.582
9	855342.942	1169496.181	33	855163.832	1169732.447
10	855346.432	1169487.286	34	855168.361	1169746.033
11	855407.001	1169430.034	35	855190.956	1169751.380
12	855315.843	1169345.120	36	855194.193	1169753.850
13	855319.541	1169340.203	37	855196.865	1169753.758
14	855305.976	1169327.470	38	855195.071	1169754.993
15	855281.987	1169315.540	39	855195.772	1169759.106
16	855269.382	1169315.139	40	855197.730	1169767.255
17	855233.273	1169322.503	41	855200.587	1169768.049
18	855111.791	1169480.254	42	855217.150	1169763.340
19	854998.295	1169642.018	43	855224.559	1169780.114
20	855015.902	1169664.694	44	855228.210	1169781.755
21	855016.054	1169664.718	45	855235.168	1169789.231
22	855071.927	1169656.259	46	855245.073	1169786.939
23	855073.485	1169665.967	47	855261.396	1169804.476
24	855087.517	1169680.459	48	855272.218	1169819.432

11. PP18 San Antonio:

Denominación: PP18 San Antonio					
Polígono: C2_DE_11					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	854991.987	1169659.444	32	854728.959	1169405.165
2	855111.791	1169480.254	33	854738.749	1169436.799
3	855233.273	1169322.503	34	854743.744	1169440.795
4	855283.711	1169312.021	35	854735.352	1169455.779
5	855050.481	1169018.842	36	854719.569	1169469.565
6	854910.170	1168825.004	37	854725.562	1169482.152
7	854746.993	1168604.404	38	854730.158	1169481.952
8	854645.571	1168839.888	39	854728.959	1169486.747
9	854555.493	1169024.253	40	854752.135	1169497.136
10	854550.687	1169040.248	41	854764.652	1169490.953
11	854373.295	1169031.374	42	854769.717	1169488.146
12	854367.739	1169091.964	43	854779.507	1169495.538
13	854380.175	1169126.624	44	854787.698	1169492.541
14	854355.379	1169178.667	45	854804.881	1169501.532
15	854349.604	1169218.986	46	854804.681	1169504.129
16	854364.480	1169241.644	47	854820.353	1169497.536
17	854415.505	1169230.563	48	854834.206	1169507.836
18	854431.400	1169241.600	49	854839.534	1169508.547
19	854520.660	1169265.065	50	854854.807	1169528.082
20	854548.165	1169251.722			



21	854563.878	1169271.058	51	854881.446	1169551.880
22	854595.871	1169259.826	52	854881.801	1169562.891
23	854607.784	1169273.534	53	854905.954	1169561.115
24	854604.597	1169286.612	54	855181.438	1169199.688
25	854626.821	1169300.135	55	854908.795	1169564.667
26	854658.925	1169324.312	56	854905.599	1169585.268
27	854677.949	1169371.873	57	854910.216	1169592.371
28	854697.641	1169348.024	58	854920.161	1169587.043
29	854705.812	1169365.161	59	854941.118	1169622.207
30	854701.051	1169382.010	60	854949.642	1169630.732
31	854720.434	1169403.300	61	854975.885	1169654.708
			62	854984.409	1169658.497

12. Gualanday – La Campiña:

Denominación: Gualanday La Campiña					
Polígono: C2_DE_12					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	854655.118	1170509.356	40	854877.894	1169545.486
2	854724.731	1170438.599	41	854829.588	1169504.640
3	854821.722	1170334.560	42	854820.353	1169497.536
4	854821.704	1170334.469	43	854804.681	1169504.129
5	854808.998	1170276.581	44	854787.698	1169492.541
6	854968.146	1170107.464	45	854769.717	1169488.146
7	854785.741	1169928.884	46	854752.135	1169497.136
8	854864.726	1169845.986	47	854720.904	1169465.384
9	855009.293	1169791.913	48	854742.745	1169437.798
10	855031.890	1169926.241	49	854702.882	1169373.219
11	855072.835	1170002.817	50	854701.783	1169348.678
12	855078.172	1170022.719	51	854677.703	1169371.348
13	855126.823	1170075.211	52	854672.004	1169359.190
14	855136.304	1170115.643	53	854658.925	1169324.312
15	855139.568	1170131.555	54	854655.358	1169319.160
16	855166.186	1170102.753	55	854604.597	1169286.612
17	855233.077	1170060.555	56	854606.221	1169268.754
18	855387.726	1170006.148	57	854595.871	1169259.826
19	855356.908	1169992.580	58	854569.133	1169266.295
20	855356.962	1169951.914	59	854552.054	1169267.773
21	855294.473	1169895.176	60	854548.165	1169251.722
22	855266.610	1169864.542	61	854525.817	1169266.260
23	855274.902	1169836.997	62	854472.957	1169250.658
24	855163.832	1169732.447	63	854431.400	1169241.600
25	855139.591	1169733.779	64	854409.556	1169246.395
26	855135.329	1169710.869	65	854420.478	1169299.141
27	855087.105	1169694.409	66	854446.375	1169355.089
28	855073.485	1169665.967	67	854467.980	1169413.215
29	855042.723	1169662.493	68	854408.520	1169447.056
30	855010.884	1169659.814	69	854353.538	1169515.531
31	854998.295	1169642.018	70	854259.592	1169592.850
32	854986.777	1169650.920	71	854095.755	1169885.335
33	854991.987	1169659.444	72	854023.824	1170026.811
34	854968.307	1169650.446	73	854061.504	1170059.064
35	854931.883	1169609.065	74	854244.261	1170227.263
36	854916.881	1169587.427	75	854293.128	1170276.688
37	854909.151	1169591.306	76	854454.501	1170451.944
38	854905.954	1169561.115	77	854503.167	1170485.885



39	854880.735	1169561.825	78	854577.374	1170497.800
----	------------	-------------	----	------------	-------------

13. Chipre:

Denominación: Chipre					
Polígono: C2_DE_13					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	854343.983	1171853.102	29	853850.356	1171194.184
2	854410.606	1171800.885	30	853658.124	1171204.172
3	854421.747	1171733.670	31	853652.879	1171242.020
4	854403.533	1171698.245	32	853649.628	1171385.530
5	854381.688	1171667.666	33	853644.767	1171489.579
6	854376.099	1171612.710	34	853668.804	1171551.808
7	854348.898	1171596.815	35	853695.786	1171598.044
8	854298.052	1171606.005	36	853795.772	1171590.095
9	854282.685	1171560.723	37	853846.538	1171554.319
10	854332.997	1171525.498	38	853889.291	1171543.611
11	854380.040	1171562.846	39	853922.090	1171556.972
12	854421.368	1171527.185	40	853970.905	1171538.319
13	854403.944	1171389.021	41	854010.725	1171494.134
14	854392.339	1171284.944	42	854051.736	1171508.289
15	854353.029	1171140.060	43	854094.861	1171539.918
16	854369.876	1171034.486	44	854101.263	1171573.063
17	854418.285	1170932.263	45	854070.366	1171601.858
18	854412.088	1170852.790	46	854058.279	1171626.248
19	854415.369	1170802.117	47	854044.420	1171640.696
20	854328.969	1170741.236	48	854068.804	1171675.036
21	854441.980	1170459.677	49	854105.314	1171692.572
22	854395.165	1170409.891	50	854134.953	1171687.896
23	854157.389	1170162.440	51	854197.654	1171636.877
24	854150.244	1170184.073	52	854240.119	1171629.601
25	854074.086	1170416.240	53	854266.313	1171666.246
26	854086.481	1170437.426	54	854248.663	1171821.196
27	853891.050	1170578.667	55	854319.125	1171860.745
28	853876.465	1170903.537			

14. La María II – Finca El Rosario:

Denominación: El Rosario					
Polígono: C2_DE_15					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	854678.386	1171555.425	14	854328.969	1170741.236
2	854660.722	1171503.335	15	854379.278	1170783.160
3	854652.352	1171470.454	16	854415.369	1170802.117
4	854639.490	1171445.894	17	854422.660	1170912.213
5	854695.799	1171404.651	18	854356.398	1171063.687
6	854717.032	1171400.196	19	854371.373	1171213.064
7	854765.754	1171200.662	20	854396.831	1171341.849
8	854941.436	1170742.722	21	854421.933	1171526.894
9	854996.538	1170588.590	22	854517.732	1171527.875
10	854669.789	1170526.008	23	854573.512	1171504.735
11	854454.886	1170478.755	24	854605.220	1171514.266
12	854375.268	1170647.910	25	854626.888	1171560.717
13	854329.698	1170731.393	26	854640.734	1171572.730



15. La María I:

Denominación: La María I					
Polígono: C2_DE_15					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	855809.839	1171277.273	33	854871.621	1171359.510
2	855806.950	1171246.238	34	854875.638	1171299.904
3	855797.219	1171199.490	35	854897.985	1171267.811
4	855773.202	1171136.567	36	854932.872	1171230.200
5	855747.167	1171083.013	37	854963.487	1171265.034
6	855715.130	1171017.646	38	855006.160	1171290.857
7	855643.928	1170935.780	39	855063.593	1171303.059
8	855529.917	1170834.544	40	855089.366	1171353.305
9	855332.908	1170732.646	41	855137.470	1171393.157
10	855171.786	1170637.856	42	855225.927	1171340.404
11	854997.737	1170588.866	43	855249.228	1171315.861
12	854921.920	1170798.019	44	855231.661	1171264.036
13	854790.351	1171134.045	45	855230.270	1171246.488
14	854731.052	1171294.646	46	855244.002	1171252.294
15	854720.812	1171380.155	47	855257.360	1171259.752
16	854714.088	1171427.475	48	855295.548	1171336.651
17	854712.877	1171471.797	49	855258.027	1171437.497
18	854720.688	1171495.597	50	855275.709	1171449.515
19	854773.118	1171505.491	51	855322.962	1171451.934
20	854828.809	1171495.467	52	855343.898	1171452.431
21	854850.955	1171485.165	53	855427.827	1171461.048
22	854875.633	1171480.535	54	855454.990	1171431.341
23	854909.347	1171519.617	55	855492.838	1171411.138
24	854957.131	1171535.326	56	855557.322	1171396.411
25	854976.687	1171517.154	57	855606.862	1171377.911
26	854996.613	1171469.649	58	855627.548	1171364.770
27	854986.215	1171423.569	59	855624.203	1171337.151
28	854973.903	1171398.662	60	855605.608	1171273.478
29	854979.838	1171357.284	61	855630.196	1171229.049
30	854972.334	1171310.582	62	855662.473	1171218.720
31	854937.844	1171318.459	63	855706.130	1171253.645
32	854897.041	1171350.483	64	855742.709	1171280.428

16. La Puerta:

Denominación: La Puerta					
Polígono: C3_DE_16					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	858654.996	1171634.324	10	858373.276	1171315.861
2	858704.022	1171519.327	11	858337.212	1171383.075
3	858868.058	1171286.936	12	858231.687	1171563.298
4	858867.881	1171216.951	13	858203.366	1171603.912
5	858790.614	1171191.920	14	858205.802	1171622.050
6	858661.154	1171209.874	15	858262.452	1171639.461
7	858527.080	1171219.646	16	858329.476	1171664.259
8	858418.064	1171206.810	17	858425.768	1171661.285
9	858378.404	1171290.727	18	858642.947	1171638.032



17. El Águila:

Denominación: El Águila					
Polígono: C3_DE_17					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	857898.399	1172094.934	23	857854.771	1171692.407
2	857934.047	1172067.501	24	857791.697	1171718.165
3	857961.998	1172038.293	25	857683.864	1171725.617
4	857935.619	1172010.556	26	857667.822	1171724.767
5	857900.851	1171984.775	27	857659.369	1171728.389
6	857879.792	1171965.377	28	857628.439	1171780.786
7	857773.623	1171931.619	29	857607.576	1171885.489
8	857795.227	1171887.085	30	857596.346	1171898.557
9	857746.039	1171858.006	31	857594.327	1171906.675
10	857758.688	1171812.706	32	857596.807	1171927.575
11	857817.583	1171852.534	33	857597.717	1171948.172
12	857912.561	1171910.071	34	857599.675	1171963.510
13	857949.674	1171923.199	35	857649.187	1171980.153
14	857967.478	1171883.754	36	857699.524	1171999.696
15	857966.277	1171875.845	37	857733.073	1172015.731
16	857945.425	1171859.356	38	857785.231	1172039.033
17	857931.371	1171839.290	39	857793.587	1172041.985
18	857908.583	1171801.975	40	857830.735	1172054.291
19	857911.165	1171769.634	41	857845.110	1172060.050
20	857903.668	1171719.118	42	857870.592	1172069.766
21	857896.647	1171690.537	43	857887.676	1172085.709
22	857888.964	1171679.902	44	857898.417	1172094.948

18. El Rosal:

Denominación: El Rosal					
Polígono: C3_DE_18					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	857625.715	1171788.411	26	857242.960	1171269.100
2	857644.206	1171747.618	27	857257.401	1171307.013
3	857659.369	1171728.389	28	857296.860	1171287.686
4	857655.947	1171723.559	29	857317.285	1171319.506
5	857654.622	1171710.965	30	857336.677	1171349.715
6	857651.296	1171588.738	31	857345.831	1171364.612
7	857670.663	1171550.545	32	857332.084	1171392.307
8	857702.243	1171540.106	33	857329.955	1171409.573
9	857727.078	1171413.420	34	857308.185	1171452.672
10	857716.332	1171405.325	35	857366.838	1171497.981
11	857735.417	1171343.260	36	857361.208	1171509.694
12	857742.485	1171326.859	37	857352.843	1171512.668
13	857752.392	1171297.637	38	857354.141	1171524.395
14	857752.102	1171281.810	39	857377.880	1171520.321
15	857715.659	1171270.809	40	857415.586	1171525.796
16	857660.815	1171250.554	41	857426.061	1171547.649
17	857661.489	1171239.396	42	857457.669	1171613.595
18	857640.060	1171213.651	43	857508.546	1171602.267
19	857595.818	1171202.608	44	857544.625	1171600.752
20	857584.637	1171186.325	45	857579.924	1171594.268
21	857583.585	1171167.909	46	857566.127	1171671.059
22	857428.302	1171161.905			



23	857306.691	1171212.153	47	857553.709	1171772.747
24	857258.191	1171183.885	48	857559.579	1171776.279
25	857221.730	1171204.038	49	857603.523	1171790.246
			50	857615.659	1171788.388

19. El Rosal – San Joaquín I:

Denominación: El Rosal - San Joaquín I					
Polígono: C3_DE_19					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	857048.545	1171779.781	20	857361.175	1171509.661
2	857051.835	1171778.786	21	857366.805	1171497.948
3	857073.659	1171758.865	22	857308.152	1171452.638
4	857094.224	1171743.823	23	857329.922	1171409.540
5	857099.379	1171730.326	24	857346.002	1171364.260
6	857108.568	1171722.866	25	857298.117	1171289.663
7	857113.830	1171705.246	26	857257.367	1171306.980
8	857147.926	1171656.647	27	857252.200	1171296.869
9	857176.477	1171621.195	28	857216.970	1171305.530
10	857205.336	1171616.568	29	857110.660	1171372.467
11	857208.598	1171620.598	30	857039.197	1171486.031
12	857224.121	1171618.684	31	857010.736	1171547.545
13	857231.719	1171610.841	32	856998.522	1171561.714
14	857237.270	1171592.841	33	856993.668	1171585.983
15	857254.258	1171580.214	34	856997.029	1171593.077
16	857272.547	1171576.609	35	856944.633	1171611.471
17	857277.612	1171572.036	36	856955.718	1171701.213
18	857291.763	1171556.236	37	857002.319	1171741.293
19	857353.004	1171515.340	38	857044.142	1171778.635

20. El Rosal – San Joaquín II:

Denominación: El Rosal - San Joaquín II					
Polígono: CE_DE_20					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	856937.728	1171554.760	10	857113.490	1171347.060
2	856949.279	1171540.641	11	857249.479	1171290.207
3	856947.944	1171519.280	12	857221.730	1171204.038
4	856963.965	1171511.270	13	857111.164	1171183.429
5	856963.965	1171503.260	14	857068.496	1171174.765
6	856986.661	1171491.244	15	856800.264	1171377.076
7	856994.671	1171476.559	16	856833.898	1171399.902
8	857002.681	1171424.492	17	856868.830	1171415.337
9	857041.397	1171419.152	18	856915.287	1171468.818

21. San Joaquín IV:

Denominación: San Joaquín IV					
Polígono: C3_DE_21					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	857034.8178	1171199.87	25	856769.506	1170937.47
2	857068.4907	1171174.75	26	856751.725	1170949.53
3	857111.1583	1171183.42	27	856706.753	1170987.05
4	857223.1037	1171203.26	28	856737.811	1171035.26
5	857258.1854	1171183.87	29	856774.356	1171081.8



6	857227.585	1171168.16	30	856795.833	1171067.88
7	857192.8096	1171127.86	31	856797.584	1171065.24
8	857149.2026	1171051.14	32	856809.53	1171078.83
9	857252.8278	1171008.19	33	856876.344	1171038.32
10	857230.3826	1170984.51	34	856880.311	1171038.53
11	857259.81	1170921.46	35	856882.964	1171003.93
12	857250.6602	1170917	36	856993.391	1170977.07
13	857271.267	1170866.82	37	857012.487	1170999.95
14	857256.597	1170851.24	38	857031.302	1171063.29
15	857125.56	1170880.29	39	857037.089	1171063.46
16	857031.77	1170869.27	40	857029.808	1171098.12
17	856952.977	1170828.54	41	857028.271	1171103.38
18	856872.838	1170844.66	42	857005.175	1171113.41
19	856851.789	1170862.54	43	856991.774	1171127.57
20	856808.905	1170931.23	44	856979.892	1171137.61
21	856785.481	1170937.74	45	856971.239	1171138.25
22	856791.183	1170945.17	46	856957.852	1171136.43
23	856776.046	1170944.01	47	856966.278	1171143.37
24	856774.411	1170938.69			

22. PP10 El Tranvía:

Denominación: PP10 El Tranvía					
Polígono: CE_DE_22					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	858330.848	1173797.181	51	857522.611	1173049.200
2	858342.339	1173779.717	52	857527.470	1173101.674
3	858366.135	1173760.961	53	857532.199	1173150.588
4	858376.149	1173690.225	54	857492.236	1173182.917
5	858406.317	1173676.440	55	857464.805	1173208.066
6	858451.999	1173690.225	56	857448.835	1173213.831
7	858474.588	1173657.220	57	857432.128	1173200.047
8	858440.507	1173657.851	58	857402.875	1173173.511
9	858410.191	1173612.951	59	857388.983	1173149.704
10	858389.919	1173584.205	60	857379.384	1173116.795
11	858392.663	1173548.907	61	857378.329	1173094.880
12	858407.831	1173512.840	62	857387.946	1173049.165
13	858387.607	1173483.177	63	857353.806	1173052.411
14	858462.438	1173441.043	64	857311.606	1173056.936
15	858429.404	1173373.627	65	857302.605	1173108.906
16	858437.701	1173305.532	66	857282.523	1173151.579
17	858406.031	1173273.141	67	857283.360	1173170.824
18	858335.118	1173210.373	68	857327.375	1173179.527
19	858353.698	1173179.499	69	857349.088	1173184.832
20	858315.328	1173155.260	70	857406.177	1173214.797
21	858309.741	1173193.666	71	857421.178	1173231.017
22	858278.611	1173179.004	72	857437.188	1173221.068
23	858230.562	1173181.034	73	857559.504	1173219.212
24	858163.093	1173169.043	74	857625.616	1173222.012
25	858146.289	1173118.631	75	857721.138	1173166.272
26	858127.290	1173026.272	76	857863.219	1173115.264
27	858082.794	1172845.962	77	857994.641	1173148.049
28	857998.680	1172714.417	78	858058.152	1173198.324
29	857891.741	1172652.571	79	858140.715	1173339.807
30	857851.678	1172599.865	80	858161.350	1173386.063
31	857760.665	1172617.393	81	858150.074	1173442.010

32	857767.633	1172647.394	82	858120.062	1173473.822
33	857692.163	1172702.563	83	857985.611	1173540.748
34	857708.239	1172717.748	84	857925.588	1173580.663
35	857693.640	1172747.050	85	857915.985	1173607.973
36	857719.111	1172766.030	86	857903.380	1173639.786
37	857725.788	1172792.005	87	857916.285	1173655.091
38	857743.719	1172786.405	88	857982.610	1173595.669
39	857759.587	1172799.098	89	858101.755	1173563.256
40	857773.772	1172810.445	90	858144.013	1173566.327
41	857763.520	1172818.385	91	858142.956	1173587.425
42	857754.944	1172808.821	92	858168.601	1173596.459
43	857735.492	1172840.480	93	858221.346	1173645.999
44	857710.261	1172906.058	94	858245.824	1173680.385
45	857712.001	1172957.387	95	858251.070	1173712.149
46	857694.606	1172980.651	96	858263.425	1173689.379
47	857668.007	1172999.698	97	858273.711	1173706.998
48	857630.290	1173024.333	98	858284.052	1173741.505
49	857550.747	1173053.301	99	858288.122	1173764.415
50	857525.524	1173044.268	100	858311.991	1173778.790

23. La Presentación I:

Denominación: La Presentación I					
Polígono: C4 DE 23					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	855360.209	1172631.901	22	855160.359	1172331.203
2	855361.736	1172567.152	23	855154.919	1172326.735
3	855361.888	1172560.721	24	855149.290	1172318.953
4	855366.736	1172560.835	25	855142.691	1172311.743
5	855370.369	1172406.755	26	855140.539	1172323.348
6	855372.525	1172315.312	27	855139.758	1172342.262
7	855431.079	1172314.680	28	855136.333	1172356.797
8	855431.078	1172314.665	29	855108.594	1172409.293
9	855434.861	1172167.285	30	855083.614	1172445.031
10	855437.513	1172141.644	31	855075.409	1172459.071
11	855302.575	1172123.105	32	855079.055	1172487.881
12	855265.766	1172117.397	33	855075.226	1172508.667
13	855261.964	1172113.795	34	855060.822	1172525.989
14	855262.973	1172124.618	35	855105.676	1172543.493
15	855265.910	1172128.929	36	855123.728	1172534.741
17	855277.979	1172140.742	37	855130.503	1172529.100
17	855229.913	1172137.522	38	855136.828	1172538.303
18	855208.433	1172135.964	39	855153.394	1172552.436
19	855174.526	1172145.731	40	855203.571	1172574.204
20	855171.634	1172177.168	41	855242.604	1172597.862
21	855175.156	1172177.668	42	855284.550	1172630.794



24. Barro Blanco I:

Denominación: Barro Blanco I					
Polígono: C4 DE 24					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	853475.295	1172265.510	9	853569.973	1171805.311
2	853554.387	1172256.429	10	853529.641	1171796.431
3	853627.595	1172239.801	11	853512.016	1171841.012
4	853620.452	1172026.792	12	853497.255	1171856.249
5	853615.687	1171816.178	13	853465.828	1171872.915
6	853622.156	1171817.042	14	853437.885	1171873.389
7	853602.876	1171803.147	15	853437.733	1171873.391
8	853588.156	1171807.043	16	853453.247	1172035.347

25. Barro Blanco II:

Denominación: Barro Blanco II					
Polígono: C4 DE 25					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	854153.216	1172527.98	16	853772.199	1172214.83
2	854155.429	1172509.3	17	853782.302	1172342.84
3	854147.691	1172469.8	18	853775.642	1172360.22
4	854142.808	1172449.73	19	853780.908	1172406.98
5	854093.525	1172418.07	20	853897.93	1172423.91
6	854067.052	1172385.09	21	853925.135	1172426.92
7	854090.509	1172334.34	22	853956.221	1172406.86
8	854131.164	1172301.94	23	853973.607	1172485.6
9	854159.864	1172273.52	24	854027.676	1172424.7
10	854159.075	1172129.8	25	854044.015	1172490.53
11	854155.372	1172102.71	26	854058.893	1172507.06
12	854151.54	1172103.81	27	854073.401	1172510.28
13	854099.091	1172128.35	28	854101.692	1172461.4
14	853933.638	1172182.83	29	854122.447	1172474.61
15	853868.179	1172196.01			

26. Barro Blanco III:

Denominación: Barro Blanco III					
Polígono: C4 DE 26					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	853805.939	1172837.293	17	854163.2179	1172515.8666
2	853886.288	1172686.808	18	854158.0569	1172516.2141
3	853938.348	1172701.470	19	854153.2156	1172527.9778
4	853984.364	1172692.111	20	854101.6922	1172461.3983
5	854001.003	1172697.311	21	854072.2064	1172510.6907
6	854060.772	1172729.833	22	854027.6763	1172424.6996
7	854062.556	1172710.460	23	853979.7426	1172487.2551
8	854070.314	1172653.889	24	853954.1258	1172406.9510
9	854076.5058	1172623.8995	25	853923.7534	1172426.9789
10	854082.6026	1172621.9270	26	853780.9083	1172406.9804
11	854093.3588	1172595.3288	27	853772.1988	1172214.8288
12	854126.0720	1172598.9941	28	853475.2951	1172265.5099
13	854130.0771	1172571.9478	29	853534.2877	1172442.4458



14	854145.9453	1172539.1490	30	853575.2314	1172660.3629
15	854152.4982	1172535.2658	31	853621.1555	1172706.9944
16	854170.1072	1172529.2932	32	853666.0645	1172817.7906

27. Santa Teresa III:

Denominación: Santa Teresa III					
Polígono: C4_DE_27					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	854786.666	1172846.961	26	854628.292	1172339.724
2	854806.831	1172827.654	27	854592.957	1172330.352
3	854917.997	1172734.907	28	854578.304	1172328.894
4	854940.572	1172702.913	29	854577.962	1172336.526
5	854979.434	1172694.899	30	854578.439	1172372.145
6	854980.382	1172639.913	31	854586.529	1172404.523
7	854999.847	1172599.473	32	854599.769	1172422.377
8	855021.358	1172572.888	33	854614.213	1172446.249
9	855012.437	1172567.911	34	854603.781	1172472.930
10	854993.817	1172580.832	35	854622.237	1172502.219
11	854976.125	1172583.421	36	854642.298	1172517.666
12	854937.181	1172545.124	37	854663.763	1172547.958
13	854907.514	1172510.603	38	854693.964	1172555.269
14	854857.350	1172455.692	39	854698.535	1172565.641
15	854845.052	1172441.236	40	854684.025	1172573.034
16	854837.177	1172415.237	41	854643.903	1172576.243
17	854832.538	1172379.961	42	854641.696	1172599.715
18	854824.447	1172373.165	43	854628.857	1172656.687
19	854747.270	1172358.665	44	854614.815	1172683.569
20	854725.306	1172361.514	45	854608.991	1172697.891
21	854725.694	1172354.348	46	854709.363	1172722.775
22	854704.943	1172354.120	47	854733.910	1172756.176
23	854666.698	1172353.700	48	854756.082	1172784.829
24	854639.757	1172351.907	49	854771.774	1172822.633
25	854626.502	1172348.725			

28. Santa Ana Parte Baja:

Denominación: Santa Ana Parta Baja					
Polígono: C3_MI_7B					
Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	856899,094	1170738,452	29	857066,095	1170491,940
2	856900,190	1170736,540	30	857049,092	1170502,002
3	856915,259	1170710,243	31	857031,387	1170515,165
4	856942,145	1170682,308	32	856985,726	1170497,188
5	856974,520	1170662,883	33	856972,158	1170497,861
6	856999,650	1170655,344	34	856969,784	1170506,442
7	857155,069	1170652,437	35	856887,991	1170524,095
8	857210,899	1170648,761	36	856831,233	1170522,775
9	857228,779	1170642,416	37	856790,959	1170515,158
10	857296,454	1170600,120	38	856757,124	1170520,797
11	857325,485	1170494,378	39	856753,059	1170528,370
12	857308,182	1170373,640	40	856752,146	1170535,693
13	857300,501	1170373,228	41	856765,720	1170544,585
14	857288,515	1170352,495	42	856802,879	1170545,588
15	857276,852	1170339,860	43	856813,768	1170549,016
16	857267,781	1170337,592	44	856852,292	1170571,288



17	857259,358	1170345,044	45	856899,296	1170603,584
18	857259,358	1170378,736	46	856901,950	1170613,584
19	857251,907	1170399,145	47	856901,082	1170641,655
20	857243,808	1170404,653	48	856897,580	1170664,128
21	857233,036	1170430,103	49	856885,021	1170687,328
22	857230,097	1170410,374	50	856884,034	1170698,925
23	857207,848	1170419,555	51	856884,695	1170718,349
24	857163,477	1170424,370	52	856898,673	1170737,864
25	857142,319	1170424,431			
26	857128,148	1170445,330			
27	857114,264	1170464,743			
28	857102,151	1170490,506			





ANEXO V - CIUU

PERMITIDO	P	PROHIBIDO	PH	PERMITIDO CONDICIONADO	C							
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Silvicultura	A	20100	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Se excluye la extracción de la madera
Industrias manufactureras	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y DE BEBIDAS	D	150000										
Procesamiento de frutas, legumbres, Hortalizas aceites y grasas	D	152000	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal. Adicionalmente en las áreas residenciales no podrá desplazar el uso principal de la vivienda.
Elaboración de productos lácteos	D	153000	C	C	C	C	C	C	C	C	C	En áreas residenciales solo se permite famiindustria siempre y cuando no desplace la actividad principal de la vivienda. En el resto de las áreas se permite la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Elaboración de otros productos alimenticios	D	158000	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal. Adicionalmente en las áreas residenciales no podrá desplazar el uso principal de la vivienda.
FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES	D	170000	C	C	C	C	C	C	C	C	C	En áreas residenciales solo se permite famiindustria siempre y cuando no desplace la actividad principal de la vivienda. En el resto de las áreas se permite la categoría de famiempresa e industria artesanal.
FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR	D	180000	C	C	C	C	C	C	C	C	C	No se permite adobo y teñido de pieles. En áreas residenciales solo se permite famiindustria siempre y cuando no desplace la actividad principal de la vivienda. En el resto de las áreas se permite la categoría de famiempresa e industria artesanal.

Industrias manufactureras	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
FABRICACIÓN DE CALZADO; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE VIAJE, MALETAS, BOLSOS DE MANO Y SIMILARES	D	190000	C	C	C	C	C	C	C	C	C	No se permite curtido y preparado de cueros. En áreas residenciales solo se permite famindustria siempre y cuando no desplace la actividad principal de la vivienda. En el resto de las áreas se permite la categoría de famiempresa e industria artesanal.
TRANSFORMACIÓN DE LA MADERA Y FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA Y DE CORCHO, EXCEPTO MUEBLES; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS CESTERÍA Y ESPARTERÍA	D	200000										
Fabricación de recipientes de madera	D	204000	PH	PH	PH	P	PH	P	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	D	209000	PH	PH	PH	P	PH	P	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
FABRICACIÓN DE PAPEL; CARTÓN Y PRODUCTOS DE PAPEL Y CARTÓN -Sólo Artesanías-	D	210000	C	P	P	P	C	C	P	P	C	En áreas residenciales solo se permite famindustria siempre y cuando no desplace la actividad principal de la vivienda. En el resto de las áreas se permite la categoría de famiempresa e industria artesanal.
ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y DE REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	D	220000										
Actividades de edición	D	221000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades de impresión	D	222000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Actividades de servicios relacionadas con las de impresión	D	223000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Reproducción de materiales grabados	D	224000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	
FABRICACIÓN DE MUEBLES; INDUSTRIAS MANUFACTURADAS NCP	D	360000	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	C	PH	Sólo muebles para el hogar, oficinas, joyas, instrumentos musicales y juegos y juguetes como famindustria o industria artesanal
Otras industrias manufactureras ncp	D	369900										
Fabricación de velas, veladoras, cirios, espermas	D	369902	PH	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de paraguas, sombrillas, bastones y artículos similares	D	369903	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	C	PH	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de artículos de fumador	D	369904	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	C	PH	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de insignias militares, trofeos, medallas y otros elementos para condecoraciones, elaboradas en metal común	D	369906	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	C	PH	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de juegos y artículos para fiesta	D	369907	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	C	PH	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de escudos y botones de fantasía	D	369908	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	C	PH	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.

Industrias manufactureras	Sección	División	AREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURISTICO LA CEJA	AREA TURISTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURISTICO LLANO GRANDE	AREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	AREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	AREA CULTURAL Y TURISTICA	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Fabricación sellos de caucho y de metal	D	369909	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	C	PH	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de flores artificiales y sus accesorios	D	369910	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de adornos navideños	D	369911	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de joyería falsa y de artículos de adorno personal	D	369912	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de cochecitos para bebés, cunas portátiles o porta-bebés	D	369914	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	C	PH	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de artículos de uso personal, como pipas, peines, ganchos para el cabello y artículos similares	D	369915	PH	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de vaporizadores para perfumes	D	369916	PH	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de botones excepto plástico moldeado, metal, piedras preciosas y semipreciosas	D	369921	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de escobas, cepillos, traperos y demás artículos de aseo, excepto los hechos enteramente de caucho o plástico	D	369922	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	C	PH	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.
Fabricación de artículos confeccionados con cabello como pelucas, barbas y cejas postizas	D	369923	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo en la categoría de famiempresa e industria artesanal.

Construcción	Sección	División	AREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURISTICO LA CEJA	AREA TURISTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURISTICO LLANO GRANDE	AREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	AREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	AREA CULTURAL Y TURISTICA	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Alquiler de equipo para construcción y demolición dotado de operarios	F	456000										

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
COMERCIO, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS, SUS PARTES, PIEZAS Y ACCESORIOS; COMERCIO AL POR MENOR DE COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES	G	500000										
Comercio de vehículos automotores	G	501000										
Comercio de vehículos automotores nuevos	G	501100	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	
Comercio de vehículos automotores usados	G	501200	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	
Mantenimiento y reparación de vehículos automotores	G	502000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	C	PH	En el sector de la galería de la calle 52 hacia el sur. En las áreas y corredores de cobertura sectorial solo se admiten al interior de estaciones de servicio, servitecas y concesionarias de vehículos
Actividades de lavado y lustrado de vehículos automotores	G	502001	PH	P	P	P	PH	P	PH	P	P	En el sector de la galería de la calle 52 hacia el sur.
Actividades de montaje y despinchado de llantas, reparación de tapicería de vehículos automotores	G	502002	PH	C	C	C	PH	P	PH	P	C	En el sector de la galería de la calle 52 hacia el sur. En las áreas y corredores de cobertura barrial, en las áreas y corredores turísticos solo se admiten al interior de estaciones de servicio y servitecas.
Servicios de asistencia en carretera	G	502004	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	
Latonería y pintura	G	502006	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	En el sector de la galería de la calle 52 hacia el sur.
Servitecas	G	502008	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	PH	En el sector de la galería de la calle 52 hacia el sur.
Comercio de partes, piezas (auto partes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	G	503000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	G	504000	PH	PH	C	PH	PH	P	P	P	P	Solo se podrá ubicar en el área turística de san Antonio en el corredor, desde la calle 22 hacia el Sur.
Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para automotores	G	505200	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	



Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
COMERCIO AL POR MAYOR Y EN COMISION O POR CONTRATA, EXCEPTO EL COMERCIO DE VEHICULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO	G	510000										
Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	G	511000										
Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos agrícolas excepto café, silvícolas y de animales vivos y sus productos	G	511100	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de café pergamino	G	511200	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos manufacturados	G	511300	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata de productos ncp	G	511900	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos; alimentos, bebidas y tabaco	G	512000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por mayor de productos de uso doméstico	G	513000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por mayor de materiales de construcción, vidrio, equipo y materiales de fontanería	G	514000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por mayor de productos intermedios, desperdicios y desechos no agropecuarios	G	515000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	Se excluye el comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y de productos conexos. El resto de actividades solo se admite las áreas administrativas dedicadas a la negociación sin bodegaje anexo.
Comercio al por mayor de todo tipo de maquinaria y equipo, excepto comercio de vehículos automotores	G	516000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	Sólo se admite las áreas administrativas dedicadas a la negociación sin bodegaje anexo.

124 09 ABR 2018



Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Mantenimiento y reparación de maquinaria y equipo, realizados fuera de la unidad de producción.	G	517000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por mayor de productos diversos ncp	G	519000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	Sólo se admite las áreas administrativas dedicadas a la negociación sin bodegaje anexo. El comercio al por mayor de empaque de cabuya, plástico, madera, papel y cartón; comercio de artesanías, se permitirán con bodegaje anexo.
COMERCIO AL POR MENOR, EXCEPTO EL COMERCIO DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS; REPARACIÓN DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS	G	520000										
Comercio al por menor, en esta-blecimientos no especializados	G	521000										
Comercio al por menor, en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco	G	521100										
Comercio al por menor en tiendas pequeñas y graneros	G	521101	P	P	P	PH	P	P	P	P	P	En áreas residenciales solo se permite siempre y cuando no desplace la actividad principal de la vivienda.
Comercio al por menor de viveres y abarrotes en establecimientos no especializados - Mini mercado	G	521102	PH	P	P	P	PH	P	P		P	
Comercio al por menor en supermercados y almacenes de cadena	G	521103	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	P	PH	
Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco. Cacharrerías y misceláneas.	G	521900	P	P	P	P	P	P	P	P	P	En áreas residenciales solo se permite siempre y cuando no desplace la actividad principal de la vivienda.
Comercio al por menor de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco en establecimientos especializados	G	522000	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de frutas y verduras, en establecimientos especializados	G	522100	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	



Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados	G	522200	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	G	522300	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de productos de confitería en establecimientos especializados	G	522400	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco en establecimientos especializados	G	522500	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de otros productos alimenticios ncp. En establecimientos especializados	G	522900	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	
COMERCIO AL POR MENOR DE PRODUCTOS NUEVOS DE CONSUMO DOMÉSTICO EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS	G	523000										
Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador en establecimientos especializados	G	523100										
Comercio al por menor de instrumentos, aparatos y accesorios de medicina, cirugía, odontología, ortopedia, y veterinaria en establecimientos especializados	G	523101	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	P	PH	
Comercio al por menor de artículos para tocador	G	523102	C	P	P	P	P	P	P	P	P	En áreas residenciales solo se permite siempre y cuando no desplace la actividad principal de la vivienda.
Comercio al por menor en droguerías y perfumerías	G	523103	C	P	P	P	P	PH	P	P	P	En áreas residenciales en las nuevas urbanizaciones para desarrollos de vivienda solo se permitirán al interior del agregado comercial
Comercio al por menor de perfumes y cosméticos en establecimientos especializados	G	523104	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	P	
Comercio al por menor de droguerías y productos veterinarios	G	523105	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	PH	

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Comercio al por menor de productos químicos en establecimientos especializados	G	523106	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de productos homeopáticos y esotéricos en establecimientos especializados	G	523107	C	P	P	P	P	PH	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial.
Comercio al por menor de artículos y materiales para uso odontológico en establecimientos especializados	G	523108	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	
Comercio al por menor de productos químicos de uso agropecuario -insecticidas, nutrientes para el suelo, fungicidas en establecimientos especializados	G	523109	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de artículos para el aseo en establecimientos especializados	G	523110	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	G	523200	C	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial
Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel), en establecimientos especializados	G	523300	C	C	P	P	P	P	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial
Comercio al por menor de todo tipo de calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero, en establecimientos especializados	G	523400	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de electrodomésticos, en establecimientos especializados	G	523500	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Comercio al por menor de muebles para el hogar, en establecimientos especializados	G	523600	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Comercio al por menor de equipo y artículos de uso doméstico diferentes de electrodomésticos y muebles para el hogar, en establecimientos especializados	G	523700	PH	P	P	P	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de productos nuevos de consumo doméstico ncp, en establecimientos especializados	G	523900										
Comercio al por menor de alimentos para animales, animales domésticos en establecimientos especializados	G	523901	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	P	

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	AREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURISTICO LA CEJA	AREA TURISTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURISTICO LLANO GRANDE	AREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	AREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	AREA CULTURAL Y TURISTICA	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Comercio al por menor de productos agrícolas, en establecimientos especializados	G	523902	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	P	
Comercio al por menor de abrasivos procesados en establecimientos especializados	G	523903	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	
Comercio al por menor de carbón vegetal, carbón mineral, leña, coque en establecimientos especializados	G	523904	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de otros minerales metálicos y no metálicos en establecimientos especializados	G	523905	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Comercio al por menor de artículos de metales preciosos, relojería, artículos de joyería en establecimientos especializados	G	523906	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	P	
Comercio al por menor de artículos de plata en general en establecimientos especializados	G	523907	PH	P	P	P	PH	P	P	P	PH	
Comercio al por menor de alfombras y tapetes en establecimientos especializados	G	523908	PH	P	P	P	PH	P	P	P	PH	
Comercio al por menor de equipos para saunas y jacuzzis en establecimientos especializados	G	523909	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de artículos y accesorios en plástico y caucho en establecimientos especializados	G	523910	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de juguetería en establecimientos especializados	G	523911	PH	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de artículos para deporte y camping en establecimientos especializados	G	523912	PH	P	P	P	PH	P	P	P	PH	
Comercio al por menor de flores naturales incluye arreglos en establecimientos especializados	G	523913	C	P	P	P	P	P	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial
Comercio al por menor de flores artificiales en establecimientos especializados	G	523918	C	P	P	P	P	P	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Comercio al por menor de artículos fúnebres en cualquier material en establecimientos especializados	G	523919	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Comercio al por menor de empaques de madera y de plástico, en establecimientos especializados	G	523920	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de empaques de papel, en establecimientos especializados	G	523921	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de preparados para limpiar y pulir, para perfumar ambientes, detergentes y preparados para lavar, betunes, lustres y cremas para calzado, cremas para muebles y pisos, aseo etc.	G	523922	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	
Comercio al por menor de gas propano envasado en bombonas o cilindros de distribución domiciliaria	G	523923	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Comercio al por menor de bicicletas y otros velocípedos sin motor	G	523924	PH	P	P	P	PH	P	P	P	PH	
Comercio al por menor de empaques de cabuya, en establecimientos especializados	G	523925	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS NUEVOS PRODUCTOS DE CONSUMO, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS	G	524000										
Comercio al por menor de artículos de ferretería y cerrajería y productos de vidrio, excepto pinturas en establecimientos especializados	G	524100										
Comercio al por menor de maquinaria de mano, herramienta y accesorios, herramientas, manuales agrícolas y de jardinería, maquinaria manual para trabajar los metales y la madera en establecimientos especializados	G	524101	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de motores, herrajes, empaques para maquinaria y equipo industrial	G	524104	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Comercio al por menor de materiales para construcción, cal, ladrillos, tejas, tubos, prefabricados, artículos refractarios, cemento, concreto y hormigón, piedra, cascajo, arena en establecimientos especializados	G	524105	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de accesorios de madera y metal en establecimientos especializados	G	524110	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de convertidores, transformadores y rectificadores, dispositivos de regulación y sincronización eléctrica en establecimientos especializados	G	524113	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de pilas, cables eléctricos con aislamiento hilos y alambres, artículos de material de uso eléctrico, acumuladores eléctricos, enchufes, interruptores, conectadores de cables y resistencia, timbres y alarmas, componentes electrónicos en establecimientos especializados	G	524115	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	
Comercio al por menor de aparatos de soldadura eléctricos en establecimientos especializados	G	524118	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de dispositivos y artículos eléctricos. No recorridos por una corriente, tubos conduit cajas de metal, accesorios de metal y porcelana, aisladores en establecimientos especializados	G	524119	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de equipos y repuestos para telecomunicaciones en establecimientos especializados	G	524122	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de accesorios y repuestos para electrodomésticos en establecimientos especializados	G	524124	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	AREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURISTICO LA CEJA	AREA TURISTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURISTICO LLANO GRANDE	AREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	AREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	AREA CULTURAL Y TURISTICA	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Comercio al por menor de vidrios y espejos, marqueterías en establecimientos especializados	G	524125	PH	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Comercio al por menor de artículos y accesorios en fibra de vidrio en establecimientos especializados	G	524127	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de pinturas en establecimientos especializados	G	524200										
Comercio al por menor de pintura, barnices, lacas, vinilos y masillas, esmaltes, pigmentos, solventes, removedores de pintura, en establecimientos especializados	G	524201	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de muebles para oficina, maquinaria y equipo de oficina, computadoras y programas de computadora, accesorios y suministros para computadores, en establecimientos especializados	G	524300	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	G	524400	C	P	P	P	P	PH	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial.
Comercio al por menor de equipo fotográfico en establecimientos especializados	G	524500	C	P	P	P	PH	PH	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial
Comercio al por menor de equipo óptico y de precisión en establecimientos especializados	G	524600	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	C	En el corredor se admiten solo las ópticas con ventas de lentes.
Comercio al por menor de otros nuevos productos de consumo ncp en establecimientos especializados	G	524900	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	Siempre y cuando no causen perturbaciones ambientales y/o urbanísticas
Comercio al por menor de artículos usados y actividades de compraventa en establecimientos especializados	G	525000										
Comercio al por menor de artículos usados en establecimientos especializados	G	525100										
Comercio al por menor de prendas de vestir y calzado usado en establecimientos especializados	G	525101	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	PH	

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Comercio al por menor de electrodomésticos usados en establecimientos especializados	G	525102	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Comercio al por menor de libros y revistas usadas en establecimientos especializados	G	525103	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	
Comercio al por menor de muebles y antigüedades en establecimientos especializados	G	525104	PH	C	C	C	PH	P	P	PH	PH	En las áreas y corredores turísticos solo las antigüedades
Comercio al por menor de los demás artículos usados en establecimientos especializados	G	525105	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Actividad de compraventa con pacto de retroventa (compraventas, prenderías)	G	525200	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Comercio al por menor no realizado en establecimientos	G	526000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	
Comercio al por menor en puestos móviles	G	526200	PH	C	C	C	PH	C	C	C	C	Solamente en la plaza de mercado o como actividades feriales de forma temporal en los centros comerciales y de servicios o en supermercados o almacenes por departamentales.
Reparación de efectos personales y enseres domésticos	G	527000										
Reparación de efectos personales	G	527100	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Reparación de calzado y otros artículos de cuero.	G	527101	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Reparación de calzado, remontadoras.	G	527102	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Reparación de maletas y bolsos de mano	G	527103	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Reparación de prendas de vestir en cuero	G	527104	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Reparación de relojes y joyas	G	527105	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Reparación de paraguas	G	527106	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Reparación de ropa	G	527107	P	PH	P	PH	PH	P	P	P	P	
Reparación de enseres domésticos	G	527200										
Reparación de mobiliario, equipos y aparatos domésticos grandes, refrigeradores estufa	G	527201	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Talleres de reparaciones eléctricas	G	527203	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Reparación y servicios de bicicletas	G	527204	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	
Reparación de instrumentos musicales	G	527205	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Reparación de juguetes	G	527206	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	
Reparación de elementos de corte -cuchillos, tijeras, etc.	G	527207	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Reparación de rieles, divisiones de baño y accesorios	G	527208	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Reparación de cerraduras	G	527209	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	
Servicio de mantenimiento y desinfección de aparatos telefónicos	G	527210	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	
Reparación y servicio de cámaras fotográficas y equipos fotográficos y maquinas de video.	G	527210	PH	PH	P	PH	PH	PH	P	P	P	
Reparación de artículos decorativos y artísticos de loza o porcelana	G	527213	PH	PH	P	PH	PH	PH	P	P	P	

Hoteles y restaurantes	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
HOTELES, RESTAURANTES, BARES Y SIMILARES	H	550000										
ALOJAMIENTOS EN HOTELES, CAMPAMENTOS Y OTROS TIPOS DE HOSPEDAJE NO PERMANENTE	H	551000										
Alojamiento en "hoteles, hostales y aparta hoteles"	H	551100										



Hoteles y restaurantes	Sección	División	AREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURISTICO LA CEJA	AREA TURISTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURISTICO LLANO GRANDE	AREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	AREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	AREA CULTURAL Y TURISTICA	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Alojamiento en hoteles y hostales	H	551101	PH	P	P	P	P	PH	P	P	PH	
Alojamiento en aparta hoteles	H	551102	PH	P	P	P	P	PH	P	P	P	
Alojamiento en "residencias, moteles y amoblados"	H	551200	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Alojamiento en centros vacacionales y zonas de camping"	H	551300	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Otros tipos de alojamiento ncp	H	551900										
Alojamiento en casa de huéspedes o residencias estudiantiles	H	551901	PH	P	P	PH	PH	PH	P	P	PH	
EXPENDIO DE ALIMENTOS PREPARADOS EN EL SITIO DE VENTA	H	552000										
Expendio a la mesa de comidas preparadas, en restaurantes	H	552100	PH	P	P	P	P	P	P	P	P	
Expendio a la mesa de comidas preparadas, en cafeterías	H	552200	C	P	P	P	P	P	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial.
Expendio por autoservicio de comidas preparadas en restaurantes	H	552300	C	P	P	P	P	P	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial.
Expendio por autoservicio de comidas preparadas en cafeterías	H	552400	C	P	P	P	P	P	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial.
Otros tipos de expendio ncp de alimentos preparados	H	552900										
Expendio de alimentos preparados realizado por casas de banquetes	H	552901	PH	P	PH	P	PH	PH	P	P	PH	
Expendio de alimentos preparados realizado en fritanguerías – kioscos - casetas	H	552902	PH	C	C	C	C	C	C	C	PH	Siempre y cuando no causen perturbaciones ambientales y/o urbanísticas y cumplan con las normas de sanidad para la preparación de alimentos
Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	H	553000										
Bares y cantinas	H	553001	PH	P	C	P	PH	P	P	P	PH	Dando cumplimiento al Código de Policía
Griles, whiskerías y coreográficos	H	553002	PH	P	PH	P	PH	PH	P	P	PH	Dando cumplimiento al Código de Policía
Discotecas y tabernas	H	553003	PH	C	C	P	PH	PH	P	P	PH	Cumpliendo los acondicionamientos acústicos y ambientales

124

09 ABR 2018



Transporte, almacenamiento y comunicaciones	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
TRANSPORTE POR VÍA TERRESTRE; TRANSPORTE POR TUBERÍAS	I	600000										
Transporte por vía férrea	I	601000										
Transporte ferroviario de carga	I	601001	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	P	
Transporte ferroviario de pasajeros	I	601002	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	P	
Transporte colectivo regular de pasajeros por vía terrestre	I	602000	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Transporte urbano colectivo regular de pasajeros	I	602100	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Transporte intermunicipal colectivo regular de pasajeros	I	602200	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Transporte no regular de pasajeros por vía terrestre	I	603000	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Transporte no regular individual de pasajeros	I	603100	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Transporte colectivo no regular de pasajeros	I	603200	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Otros tipos de transporte no regular de pasajeros ncp	I	603900	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Transporte de carga por carretera	I	604000	C	C	C	C	C	C	C	C	PH	Sólo a través de vías con jerarquía nacional, regional, departamental e intermunicipal.
ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS Y AUXILIARES AL TRANSPORTE; ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	I	630000										
Manipulación de la carga	I	631000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Almacenamiento y depósito	I	632000										
Almacenes generales de depósito	I	632001	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Depósitos refrigerados	I	632002	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Almacenamiento de productos en zonas francas	I	632003	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Actividades de las estaciones de transporte		633000										
Actividades de estaciones de transporte terrestre	I	633100										

Transporte, almacenamiento y comunicaciones	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Peajes y explotación de carreteras	I	633101	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Servicio de grúas	I	633102	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Establecimientos para la venta de tiquetes	I	633103	PH	PH	P	PH	PH	PH	P	PH	PH	
Servicio de guarda y carga equipajes y ayuda al turista	I	633104	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	
Estacionamiento o parqueaderos	I	633105	PH	P	C	P	P	P	C	P	P	No se podrán ubicar en las 8 manzanas que conforman el parque principal de San Antonio y el parque de la Libertad José María Córdoba, del Centro Histórico de Rionegro.
Actividades de agencias de viajes y organizadores de viajes; actividades de asistencia a turistas ncp	I	634000	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	
Actividades de otras agencias de transporte	I	639000	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
CORREO Y TELECOMUNICACIONES	I	640000										
Actividades postales y de correo	I	641000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Telecomunicaciones	I	642000										
Servicios telefónicos	I	642100	P	P	P	P	P	P	P	P	P	En las áreas especializadas para comercio y servicios o agregado comercial.
Servicios de transmisión e intercambio de datos a través de redes	I	642200	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Se permite siempre que su funcionamiento se realice en locales tipo oficinas administrativas
Servicios de transmisión de programas de radio y televisión	I	642300	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Servicios de transmisión de radio y televisión por suscripción	I	642400	C	PH	C	PH	PH	PH	C	C	C	Se permite siempre que su funcionamiento se realice en locales tipo oficinas administrativas. En residencial solo en las áreas especializadas de comercio y servicios o agregados comerciales.



Intermediación financiera	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Planes de seguros de generales	J	660100	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	
Medicina pre pagada	J	660101	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	
Venta de contratos de medicina pre pagada	J	660102	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	
Planes de seguros de vida	J	660200	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	
Planes de reaseguros	J	660300	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	
Planes de pensiones y cesantías	J	660400	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
ACTIVIDADES AUXILIARES DE LA INTERMEDIACION FINANCIERA	J	670000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades auxiliares de la intermediación financiera, excepto los seguros y los fondos de pensiones y cesantías	J	671000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Administración de mercados financieros	J	671100	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades de las bolsas de valores	J	671200	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades de comisionistas y corredores de valores	J	671300	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	J	671400	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades de las casas de cambio	j	671500	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades auxiliares de la administración financiera ncp	J	671900	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades auxiliares de los seguros y de los fondos de pensiones y cesantías	j	672000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades auxiliares de los seguros	J	672100	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades de comisionistas y corredores de valores	J	671300	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	J	671400	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades de las casas de cambio	J	671500	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	



Intermediación financiera	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Actividades auxiliares de la administración financiera ncp	J	671900	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades auxiliares de los seguros y de los fondos de pensiones y cesantías	J	672000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades auxiliares de los seguros	J	672100	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades auxiliares de los fondos de pensiones y cesantías	J	672200	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	K	700000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	
ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO SIN OPERARIOS Y DE EFECTOS PERSONALES Y ENSERES DOMÉSTICOS	K	710000										
Alquiler de equipo de transporte terrestre (vagones ferroviarios, camiones, remolques y semi remolques, casas rodantes, contenedores, locomotoras y vagones de ferrocarril, transporte acuático, lanchas, canoas, alquiler de buques.	K	711100	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	C	PH	Solo desarrollo de la actividad administrativa, no se permite el bodegaje.
Alquiler de automóviles, bicicletas motocicletas.	K	711101	PH	P	P	P	PH	P	P	P	C	Solo bicicletas y motocicletas en corredores de cobertura barrial.
Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario	K	712100	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	PH	
Alquiler de maquinaria y equipo de construcción y de ingeniería civil	K	712200	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Alquiler de maquinaria y equipo de oficina (incluso computadoras, fotocopiado y reproducción, maquinaria para contabilidad)	K	712300	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	

124

09 ABR 2018



Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Alquiler de otros tipos de maquinaria y equipo ncp	K	712900	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Alquiler de efectos personales y enseres domésticos ncp	K	713000										
Alquiler de prendas de vestir y calzado, muebles, aparatos eléctricos y de uso doméstico	K	713001	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	P	
Alquiler de joyas e instrumentos de música	K	713002	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	P	
Alquiler de embarcaciones de recreo e instalaciones conexas	K	713004	PH	P	P	P	PH	PH	PH	P	PH	
Alquiler de caballos de montar	K	713005	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Alquiler de bicicletas	K	713006	P	P	P	P	PH	P	P	P	P	
Alquiler de equipo de deportes	K	713007	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	P	
Alquiler de material escenográfico	K	713008	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Alquiler de libros, periódicos y revistas, cintas y discos para grabaciones de sonido y de imagen; películas y cintas cinematográficas.	K	713009	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Centros de alquiler de implementos para recuperación de enfermos (camas, sillas de ruedas, muletas, etc.)	K	713014	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	P	PH	
INFORMÁTICA Y ACTIVIDADES CONEXAS	K	720000										
Consultores en equipos de informática	K	721000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	
Consultores en programas de informática y suministro de programas de informática, servicios de programas de computo especializados.	K	722000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	
Procesamiento de datos Servicios de elaboración de datos y tabulación	K	723000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	
Actividades relacionadas con bases de datos	K	724000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	
Mantenimiento y reparación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática, computadoras, máquinas de escribir y demás equipos de oficina, maquinaria de reproducción, fotocopiado, mimeógrafo, etc.	K	725000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	



Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	Sección	División	AREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURISTICO LA CEJA	AREA TURISTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURISTICO LLANO GRANDE	AREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	AREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	AREA CULTURAL Y TURISTICA	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Otras actividades de informática	K	729000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO	K	730000										
Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales, ciencias de la salud, ciencias agropecuarias y la ingeniería	K	731000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	K	732000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	K	740000										
Actividades jurídicas y de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoramiento en materia de impuestos; estudio de mercados y realización de encuestas de opinión pública; asesoramiento empresarial y en materia de gestión	K	741000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	
Actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico	K	742000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Ensayos y análisis técnicos	K	742200	C	C	C	C	C	C	C	C	C	Sólo los ensayos y mediciones de indicadores ambientales, contaminación del aire, del agua etc.
Publicidad	K	743000	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Actividades empresariales ncp	K	749000										
Obtención y suministro de personal	K	749100	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Actividades de investigación y seguridad	K	749200	PH	PH	PH	PH	PH	C	C	C	PH	En las áreas de cobertura sectorial y en el área cultural y turística solamente las actividades de tipo administrativo desarrolladas en oficinas. En el sector de la Galería exceptuando el adiestramiento de perros.
Actividades de limpieza de edificios	K	749300	PH	PH	PH	PH	PH	P	C	C	PH	En las áreas de cobertura sectorial y en el área cultural y turística solamente las actividades de tipo administrativo desarrolladas en oficinas.
Actividades de fotografía	K	749400	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Actividades de envase y empaque	K	749500	PH	PH	PH	PH	PH	C	PH	PH	PH	Sólo aquellas actividades que no presenten procesos industriales y/o de alta contaminación.
Otras actividades empresariales ncp	K	749900	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	P	

Administración pública y defensa; seguridad social de afiliación obligatoria	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	L	750000										
Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad	L	751000										
Actividades legislativas de la administración pública en general	L	751100	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	
Actividades ejecutivas de la administración pública en general	L	751200	PH	PH	P	PH	PH	PH	P	P	P	
Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	L	751300	PH	PH	P	PH	PH	PH	P	PH	PH	
Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	L	751400	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Actividades auxiliares de servicios para la administración pública en general	L	751500	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	
Prestación de servicios a la comunidad en general	L	752000										
Relaciones exteriores	L	752100	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	
Actividades de defensa	L	752200	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Actividades de la justicia	L	752300	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Actividades de la policía y protección civil	L	752400	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Actividades de seguridad social de afiliación obligatoria	L	753000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
EPS	L	753001	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	

Educación	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
EDUCACIÓN	M	800000										
Educación preescolar y primaria	M	801000										
Educación preescolar	M	801100	P	P	P	P	P	PH	P	P	P	
Educación básica primaria	M	801200	PH	P	P	P	P	PH	P	P	P	
Educación secundaria	M	802000	PH	P	P	P	P	PH	P	P	P	
Educación media de formación técnica y profesional	M	802300	PH	P	P	P	P	PH	P	P	P	
Servicio de educación Superior	M	803000	PH	P	P	P	P	PH	P	P	P	
Otros tipos de educación	M	809000	PH	P	P	P	P	PH	P	P	P	

Servicios sociales y de salud	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD	N	850000										
Actividades relacionadas con la salud humana	N	851000										
Actividades de las instituciones prestadoras de servicios de salud con internación – Clínicas y Hospitales	N	851100	C	C	PH	C	P	PH	P	P	PH	En las áreas residenciales y los corredores turísticos solo se admitirá esta actividad en los suelos de expansión supeditado a la formulación y adopción del plan parcial.
Actividades de la práctica médica	N	851200	C	PH	P	PH	P	PH	P	P	P	En áreas residenciales solo en las áreas especializadas de comercio o agrado comercial y de servicios
Actividades de la práctica odontológica	N	851300	C	PH	P	PH	P	PH	P	P	P	En áreas residenciales solo en las áreas especializadas de comercio o agrado comercial y de servicios
Actividades de apoyo diagnóstico (Consultorios radiológicos, Laboratorios clínicos, Bancos de sangre)	N	851400	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	P	PH	
Actividades de apoyo terapéutico (Centros de mecánica y prótesis dental, Centros de optometría, fisioterapia)	N	851500	PH	PH	P	PH	P	PH	P	P	P	

Servicios sociales y de salud	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Otras actividades relacionadas con la salud humana (acupuntura, digipuntura, osteópatas, homeopatía, enfermeras y parteras etc)	N	851900	PH	PH	P	PH	P	PH	P	P	P	
Actividades veterinarias	N	852000	PH	P	PH	P	PH	P	PH	P	PH	
Actividades de servicios sociales	N	853000										
Servicios sociales con alojamiento	N	853100	P	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	
Servicios sociales sin alojamiento	N	853200	PH	P	P	P	P	PH	P	P	PH	

Otras actividades de servicios comunitarios, sociales y personales	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERÍA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES NCP	O	910000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	
ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	O	920000										
Actividades de cinematografía, radio y televisión y otras actividades de entretenimiento	O	921000	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	
Otras actividades de entretenimiento ncp	O	921900										
Instructores de danza, espectáculos de títeres y similares	O	921901	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	
Parques de diversión y similares, rodeo, circos	O	921902	PH	P	P	P	PH	PH	PH	PH	PH	
Actividades de barracas de tiro al blanco	O	921905	PH	P	P	P	PH	PH	PH	PH	PH	
Actividades de agencias de noticias	O	922000	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	PH	
Actividades de bibliotecas, archivos y museos y otras actividades culturales	O	923000										
Actividades de bibliotecas y archivos	O	923100	C	P	P	P	PH	PH	P	P	P	En las áreas residenciales y los corredores turísticos solo se admitirá esta actividad en los suelos de expansión supeditado a la formulación y adopción del plan parcial.

Otras actividades de servicios comunitarios, sociales y personales	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos	O	923200	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Actividades de jardines botánicos y zoológicos y de parques nacionales	O	923300										
Jardines botánicos	O	923301	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Zoológicos	O	923302	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Actividades de preservación de flora y fauna silvestres	O	923303	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Actividades deportivas y otras actividades de esparcimiento	O	924000										
Actividades deportivas	O	924100										
Boleras	O	924101	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	
Salas de billar	O	924102	PH	P	P	P	PH	P	P	P	PH	
Piscinas	O	924103	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Hipódromos, canódromos, escuelas de equitación, clubes deportivos, canchas de tejo, plazas de toros, galleras	O	924104	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	
Gimnasios	O	924105	PH	P	P	P	P	P	P	P	P	
Actividades de juegos de azar	O	924200										
Casinos	O	924201	PH	P	P	P	PH	PH	P	PH	PH	
Agencias de lotería y apuestas	O	924202	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	PH	
Otras actividades de esparcimiento	O	924900	PH	P	P	P	PH	PH	P	P	PH	Solamente las actividades de tipo administrativo desarrolladas en oficinas.
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	O	930000										
Lavado y limpieza de prendas de tela y de piel, incluso la limpieza en seco	O	930100										
Lavanderías mecánicas, inclusive en seco	O	930101	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Lavado manual	O	930102	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Lavado de alfombras, tapetes y esteras	O	930103	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Recepción de prendas de vestir, lencería entre otros, para lavar sin el proceso en el sitio.	O	930104	C	P	P	P	P	P	P	P	P	No se hace la actividad de lavado en el sitio, solo se hace recepción de las prendas. En Área Residencial solo en el agregado comercial.



P.51

Otras actividades de servicios comunitarios, sociales y personales	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	AREA TURISTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	AREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	AREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	AREA CULTURAL Y TURISTICA	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Planchado y teñido de prendas de vestir, alfombras y telas domesticas	O	930105	PH	PH	PH	PH	PH	P	PH	P	PH	
Peluquería y otros tratamientos de belleza	O	930200	C	P	P	P	P	P	P	P	P	Residencial solo en el agregado comercial.
Pompas fúnebres y actividades conexas	O	930300										
Funerarias sin exhibición de cofres y preparación de cadáveres	O	930301	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	Sólo como oficina de representación
Funerarias con exhibición de cofres	O	930302	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Funerarias con exhibición de cofres y preparación de cadáveres	O	930303	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	
Salas de cremación	O	930304	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	PH	Sólo anexas a los cementerios
Alquiler y venta de tumbas	O	930305	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	P	Sólo como oficina de representación
Otras actividades de servicios ncp	O	930900	PH	PH	PH	PH	PH	PH	P	P	PH	

RESIDENCIAL	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	AREA TURISTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	AREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	AREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	AREA CULTURAL Y TURISTICA	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	AREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Vivienda unifamiliar			P	PH	C	PH	P	C	C	PH	P	En el área de comercio y servicios mercantiles Mayorista de la Galería, solo a partir del cuarto piso incluido. En el área cultural y turística solo a partir del segundo piso inclusive. En el marco del Parque de San Antonio no se admiten nuevas viviendas, en el resto del área sí.
Vivienda bifamiliar			P	PH	C	PH	P	C	C	PH	P	En el área de comercio y servicios mercantiles Mayorista de la Galería, solo a partir del cuarto piso incluido. En el área cultural y turística solo a partir del segundo piso inclusive. En el marco del Parque de San Antonio no se admiten nuevas viviendas, en el resto del área sí.
Vivienda trifamiliar			P	PH	PH	PH	P	C	C	C	P	En el área de comercio y servicios mercantiles Mayorista de la Galería, solo a partir del cuarto piso incluido. En el área cultural y turística solo a partir del segundo piso inclusive. En las áreas y corredores de cobertura sectorial, solo a partir del tercer piso incluido



RESIDENCIAL	Sección	División	ÁREAS RESIDENCIALES	CORREDOR TURÍSTICO LA CEJA	ÁREA TURÍSTICA SAN ANTONIO	CORREDOR TURÍSTICO LLANO GRANDE	ÁREA INFLUENCIA SECTOR SALUD	ÁREA DE COMERCIO Y SERVICIOS MERCANTIL MAYORISTA LA GALERIA	ÁREA CULTURAL Y TURÍSTICA	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA SECTORIAL	ÁREAS Y CORREDORES DE COMERCIO Y SERVICIOS MINORISTA COBERTURA BARRIAL	Observaciones para los usos permitidos con condiciones
Vivienda multifamiliar			P	PH	PH	PH	P	C	C	C	P	En el área de comercio y servicios mercantiles Mayorista de la Galería, solo a partir del cuarto piso incluido. En el área cultural y turística solo a partir del segundo piso inclusive. En las áreas y corredores de cobertura sectorial, solo a partir del tercer piso incluido

Las observaciones sólo aplican a los usos condicionados.

La presente clasificación y asignación de actividades se efectuó con base en la resolución de la DIAN 00432 del 19 de noviembre de 2008. Para mayor precisión en la asignación de las actividades, consultar las actividades específicas descritas en esta resolución.

ANEXO VI
DELIMITACIÓN POR COORDENADAS DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES Y SUBUBANOS

Centro Poblado Rural Santa Bárbara:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	857.009,48	1.178.138,83
2	857.015,33	1.178.054,18
3	857.040,77	1.177.983,08
4	857.056,55	1.177.932,63
5	856.926,54	1.177.857,84
6	856.956,37	1.177.810,89
7	856.974,59	1.177.781,24
8	856.990,76	1.177.718,65
9	857.047,37	1.177.683,84
10	857.099,04	1.177.664,37
11	857.151,65	1.177.620,66
12	857.173,40	1.177.576,55
13	857.190,92	1.177.520,48
14	857.207,60	1.177.461,28
15	857.250,19	1.177.444,30
16	857.293,56	1.177.451,76
17	857.293,45	1.177.388,40
18	857.272,07	1.177.361,40
19	857.247,30	1.177.389,50
20	857.200,88	1.177.386,97
21	857.191,96	1.177.331,38
22	857.174,05	1.177.255,19
23	857.166,19	1.177.217,80
24	857.193,57	1.177.167,58
25	857.250,26	1.177.121,96
26	857.282,96	1.177.060,52
27	857.300,23	1.176.995,80
28	857.284,36	1.176.959,86
29	857.235,72	1.176.966,30
30	857.236,18	1.177.036,83
31	857.233,15	1.177.069,28
32	857.214,89	1.177.100,28
33	857.187,99	1.177.123,92
34	857.133,65	1.177.157,02
35	857.148,83	1.177.195,97
36	857.140,47	1.177.260,70
37	857.131,76	1.177.323,96
38	857.105,97	1.177.322,33
39	857.135,47	1.177.361,17
40	857.149,17	1.177.357,59
41	857.156,59	1.177.387,85
42	857.132,35	1.177.392,98
43	857.142,15	1.177.423,76
44	857.113,81	1.177.421,02
45	857.108,91	1.177.406,65
46	857.050,37	1.177.434,04
47	857.017,43	1.177.459,90
48	857.008,54	1.177.485,29
49	856.881,68	1.177.478,03
50	856.854,55	1.177.671,19



51	856.872,53	1.177.679,40
52	856.862,11	1.177.723,44
53	856.838,59	1.177.761,81
54	856.863,29	1.177.777,70
55	856.857,42	1.177.798,25
56	856.826,32	1.177.824,30
57	856.826,29	1.177.824,36
58	856.912,70	1.177.873,00
59	856.893,10	1.177.915,43
60	856.865,37	1.177.931,89
61	856.835,85	1.177.951,03
62	856.816,05	1.177.996,37
63	856.777,83	1.177.999,37
64	856.765,19	1.177.988,97
65	856.765,18	1.177.988,97
66	856.727,66	1.178.000,71
67	856.737,55	1.178.031,96
68	856.742,10	1.178.065,98
69	856.743,88	1.178.087,54
70	856.796,98	1.178.090,19
71	856.805,68	1.178.079,23
72	856.851,26	1.178.089,78
73	856.899,69	1.178.099,34
74	856.938,76	1.178.111,61
76	855.616,40	1.178.607,43
77	855.686,96	1.178.600,42
78	855.690,72	1.178.619,33

Centro Poblado Rural Pontezuela:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	851.079,04	1.164.578,79
2	851.084,68	1.164.518,82
3	851.094,78	1.164.465,99
4	851.114,97	1.164.415,63
5	851.137,01	1.164.372,22
6	851.216,26	1.164.386,69
7	851.243,17	1.164.362,13
8	851.278,41	1.164.387,56
9	851.304,53	1.164.333,34
10	851.337,89	1.164.297,02
11	851.323,01	1.164.224,33
12	851.269,57	1.164.112,99
13	851.174,04	1.164.108,59
14	851.140,70	1.164.029,58
15	851.026,18	1.164.006,31
16	850.907,10	1.163.931,03
17	850.866,10	1.163.984,69
18	850.799,63	1.163.956,83
19	850.729,47	1.163.948,45
20	850.709,21	1.163.966,54
21	850.679,19	1.163.985,84
22	850.698,61	1.164.011,89
23	850.724,88	1.164.063,87
24	850.745,02	1.164.106,60
25	850.729,12	1.164.129,05
26	850.682,89	1.164.162,57
27	850.638,92	1.164.205,91



28	850.657,76	1.164.232,92
29	850.666,56	1.164.280,02
30	850.679,12	1.164.308,29
31	850.683,66	1.164.341,67
32	850.643,01	1.164.351,10
33	850.643,73	1.164.381,05
34	850.718,11	1.164.385,50
35	850.726,51	1.164.410,64
36	850.753,14	1.164.419,69
37	850.754,33	1.164.461,58
38	850.783,43	1.164.478,69
39	850.808,62	1.164.494,33
40	850.812,66	1.164.479,18
41	850.823,47	1.164.487,95
42	850.908,37	1.164.524,76
43	850.954,67	1.164.543,46
44	850.988,51	1.164.568,10
45	851.038,38	1.164.569,88
47	855.570,27	1.177.572,15
48	855.484,45	1.177.590,93
49	855.462,89	1.177.649,91
50	855.417,60	1.177.722,15
51	855.376,44	1.177.768,90
52	855.418,43	1.177.831,30
53	855.437,19	1.177.876,52
54	855.400,54	1.177.890,66
55	855.409,62	1.177.921,58
56	855.399,31	1.177.936,11
57	855.426,37	1.177.972,56
58	855.482,96	1.177.964,69
59	855.507,64	1.177.976,21
60	855.515,97	1.177.956,09
61	855.567,65	1.177.959,49
62	855.568,27	1.178.020,61
63	855.533,67	1.178.047,94
64	855.506,06	1.178.085,82
65	855.488,93	1.178.164,66
66	855.447,49	1.178.226,75
67	855.383,15	1.178.229,47
68	855.360,14	1.178.319,69
69	855.371,16	1.178.358,59
70	855.356,97	1.178.406,71
71	855.358,40	1.178.495,99
72	855.411,77	1.178.511,39
73	855.496,35	1.178.537,40
74	855.562,39	1.178.554,35
75	855.614,50	1.178.563,04
76	855.616,40	1.178.607,43
77	855.686,96	1.178.600,42
78	855.690,72	1.178.619,33

Centro Poblado Suburbano La Playa:

Nº	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	855496,3507	1178537,401
2	855562,3888	1178554,347
3	855614,5044	1178563,04
4	855616,4041	1178607,425



N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
5	855686,9599	1178600,417
6	855690,7188	1178619,327
7	855748,9405	1178607,878
8	855743,9144	1178548,273
9	855750,3631	1178482,383
10	855813,6356	1178516,572
11	855824,1877	1178459,103
12	855874,5222	1178451,85
13	855869,4627	1178433,6
14	855855,2622	1178438,328
15	855840,5642	1178392,459
16	855840,2397	1178355,781
17	855857,3053	1178346,009
18	855839,422	1178320,429
19	855844,1441	1178293,013
20	855787,9262	1178252,793
21	855781,184	1178226,191
22	855752,7426	1178196,836
23	855756,536	1178142,987
24	855761,6035	1178093,908
25	855791,1679	1178043,308
26	855832,6719	1178024,546
27	855830,1134	1178035,348
28	855848,8755	1178043,876
29	855855,3378	1178091,629
30	855877,1164	1178058,352
31	855870,5916	1178023,118
32	855848,4578	1177973,666
33	855832,7348	1177960,523
35	855809,2098	1177945,918
34	855826,6509	1177953,759
48	855732,6625	1177700,508
49	855791,8209	1177654,414
50	855834,6174	1177618,013
51	855836,2303	1177563,026
52	855831,8892	1177504,335
53	855885,4022	1177468,425
54	855904,6014	1177385,284
55	855823,1827	1177387,109
56	855714,3843	1177408,827
57	855635,5982	1177424,82
58	855565,6399	1177436,942
59	855570,2694	1177572,151
60	855484,4519	1177590,929
61	855462,8939	1177649,907
62	855417,6025	1177722,145
63	855376,4399	1177768,904
64	855418,4331	1177831,302
65	855437,1915	1177876,519
66	855400,5407	1177890,656
67	855409,6203	1177921,582
68	855399,3137	1177936,109
69	855426,3659	1177972,561
70	855482,9595	1177964,694
71	855507,6401	1177976,207
72	855515,9711	1177956,09
73	855567,6523	1177959,487



N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
74	855568,2664	1178020,615
75	855533,6656	1178047,944
76	855506,062	1178085,817
77	855488,9322	1178164,663
78	855447,4867	1178226,746
79	855383,1528	1178229,467
80	855360,1362	1178319,695
81	855371,1552	1178358,589
82	855356,9661	1178406,706
83	855358,4025	1178495,988
84	855411,7731	1178511,394
36	855793,1306	1177920,372
37	855781,1771	1177914,445
38	855766,2953	1177911,691
39	855655,2509	1177920,962
40	855643,3143	1177918,804
41	855649,4991	1177898,633
42	855658,889	1177879,44
43	855683,8643	1177872,502
44	855726,8774	1177858,627
45	855731,7337	1177846,833
46	855715,0835	1177819,776
47	855707,4521	1177733,057

Centro Poblado Suburbano La Laja:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	856.623,63	1.175.622,17
2	856.606,02	1.175.603,99
3	856.547,08	1.175.587,46
4	856.505,72	1.175.535,64
5	856.451,83	1.175.483,46
6	856.431,92	1.175.513,15
7	856.404,27	1.175.497,67
8	856.369,78	1.175.478,67
9	856.370,81	1.175.435,71
10	856.381,10	1.175.377,13
11	856.379,47	1.175.323,46
12	856.354,46	1.175.224,35
13	856.443,62	1.175.193,87
14	856.505,81	1.175.243,06
15	856.508,13	1.175.176,45
16	856.512,81	1.175.023,37
17	856.541,41	1.174.930,47
18	856.479,77	1.174.916,17
19	856.383,50	1.174.884,06
20	856.342,27	1.174.895,87
21	856.306,58	1.174.930,62
22	856.293,27	1.174.966,85
23	856.323,95	1.175.030,21
24	856.281,30	1.175.027,49
25	856.228,69	1.175.027,04
26	856.210,72	1.175.164,59
27	856.213,33	1.175.186,45
28	856.228,82	1.175.214,87
29	856.059,90	1.175.386,20
30	856.139,64	1.175.450,90



31	856.262,98	1.175.543,73
32	856.322,90	1.175.644,46
33	856.387,21	1.175.704,59
34	856.467,27	1.175.687,88
35	856.555,53	1.175.666,34

Centro Poblado Suburbano La Amalita:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	853.630,64	1.170.471,00
2	853.648,95	1.170.344,38
3	853.667,75	1.170.348,06
4	853.686,94	1.170.251,41
5	853.716,96	1.170.257,66
6	853.719,78	1.170.209,00
7	853.856,42	1.170.211,43
8	853.809,25	1.170.126,03
9	853.819,59	1.170.039,74
10	853.840,34	1.169.948,27
11	853.876,90	1.169.964,59
12	853.929,27	1.169.894,13
13	853.879,30	1.169.860,43
14	853.908,71	1.169.787,43
15	853.801,15	1.169.711,80
16	853.771,54	1.169.816,11
17	853.432,22	1.169.805,74
18	853.504,55	1.169.968,87
19	853.359,08	1.170.073,75
20	853.356,23	1.170.161,20
21	853.425,52	1.170.231,48
22	853.323,09	1.170.297,79
23	853.231,66	1.170.314,66
24	853.196,41	1.170.374,96
25	853.301,18	1.170.434,57
26	853.432,30	1.170.482,03
27	853.446,42	1.170.444,34
28	853.546,02	1.170.453,22



Centro Poblado Suburbano Galicia Parte Baja:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	857.465,04	1.175.884,13
2	857.448,06	1.175.833,71
3	857.428,56	1.175.781,09
4	857.349,55	1.175.803,49
5	857.339,64	1.175.797,70
6	857.331,34	1.175.745,65
7	857.315,49	1.175.661,04
8	857.256,32	1.175.677,97
9	857.281,26	1.175.814,75
10	857.257,16	1.175.857,02
11	857.224,14	1.175.915,51
12	857.215,82	1.175.882,65
13	857.148,05	1.175.902,30
14	857.142,82	1.175.944,96
15	857.096,97	1.175.956,13
16	857.080,37	1.175.956,53
17	857.071,30	1.175.964,88
18	857.091,47	1.175.984,67
19	857.117,33	1.176.009,99
20	857.137,51	1.176.006,22
21	857.159,92	1.176.005,39
22	857.160,78	1.176.012,59
23	857.183,93	1.176.034,84
24	857.213,07	1.176.005,75
25	857.239,93	1.175.994,15
26	857.302,39	1.175.963,31
27	857.369,76	1.175.931,42

Centro Poblado Rural Galicia Parte Alta:

N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	858451,2795	1177181,544
2	858472,2474	1177155,899
3	858512,4475	1177109,391
4	858565,508	1177139,606
5	858622,7979	1177155,707
6	858631,99	1177101,543
7	858613,1413	1177113,425
8	858588,4784	1177064,189
9	858608,617	1177022,677
10	858641,0074	1177012,759
11	858667,0656	1177021,562
12	858702,7888	1177022,462
13	858722,2037	1177017,055
14	858740,4043	1177039,305
15	858837,8249	1177002,737
16	858878,4401	1176997,184
17	858899,3347	1176997,897
18	858926,4126	1177048,516
19	859110,5768	1176981,649
20	859138,0507	1176989,097
21	859168,9032	1176990,472
22	859186,5734	1176974,022



N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
23	859206,994	1176968,327
24	859168,878	1176800,252
25	859154,7116	1176815,92
26	859114,6886	1176837,036
34	858937,154	1176678,17
35	858843,0485	1176729,448
36	858604,9916	1176783,234
37	858548,7822	1176834,271
38	858430,5011	1176886,342
39	858395,8062	1176906,653
40	858285,4877	1176882,454
41	858257,41	1176849,139
42	858250,6113	1176808,153
43	858220,3237	1176750,565
44	858190,8842	1176701,872
45	858118,0369	1176687,795
46	858028,1012	1176662,677
47	857914,4566	1176647,801
48	857823,306	1176624,92
49	857823,2888	1176624,913
50	857754,04	1176632,284
51	857661,3849	1176638,965
52	857672,4601	1176542,609
53	857652,0928	1176503,62
54	857641,408	1176434,725
55	857596,406	1176436,277
56	857435,4075	1176487,486
57	857377,6719	1176510,934
58	857391,3719	1176618,955
59	857412,0822	1176682,745
60	857499,1969	1176764,715
61	857571,2665	1176861,862
62	857577,9893	1176940,519
63	857706,9189	1176960,305
64	857772,4119	1177024,572
65	857825,9513	1177081,548
66	857915,3897	1177100,299
67	857995,9315	1177131,744
68	858037,6877	1177132,772
69	858099,826	1177151,216
70	858116,7387	1177082,76
71	858172,2023	1177128,249
72	858216,9393	1177168,451
73	858277,1021	1177175,559
74	858359,3367	1177210,11
75	858413,0498	1177218,793
27	859084,9872	1176838,509
28	859060,8878	1176851,193
29	859036,7883	1176830,898
30	858992,3945	1176823,288
31	859029,1779	1176686,301
32	859054,5458	1176673,617
33	858958,1479	1176657,128

Centro Poblado Rural El Tablazo:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
-------	--------------	--------------

439

NIT: 890907317-2 / Dirección: Calle 49 Número 50 - 05 Rionegro - Antioquia Palacio Municipal
/ PBX : (57+4) 520 40 60 / Código Postal: (ZIP CODE) 054040,
www.rionegro.gov.co / Correo electrónico: alcaldia@rionegro.gov.co



1	847.779,71	1.171.994,18
2	847.795,11	1.171.953,64
3	847.814,19	1.171.922,03
4	847.818,67	1.171.900,86
5	847.811,60	1.171.866,73
6	847.803,46	1.171.834,36
7	847.810,61	1.171.803,04
8	847.843,12	1.171.789,62
9	847.907,53	1.171.786,94
10	847.932,86	1.171.775,10
11	847.905,62	1.171.686,06
12	847.983,28	1.171.667,10
13	847.991,88	1.171.696,04
14	848.007,65	1.171.697,05
15	848.066,86	1.171.734,98
16	848.088,28	1.171.698,66
17	848.058,61	1.171.673,41
18	848.073,38	1.171.656,39
19	848.061,53	1.171.645,56
20	848.099,98	1.171.601,34
21	848.132,18	1.171.642,76
22	848.159,07	1.171.598,35
23	848.195,79	1.171.542,48
24	848.187,95	1.171.532,05
25	848.206,57	1.171.511,09
26	848.229,40	1.171.491,88
27	848.261,00	1.171.452,05
28	848.292,38	1.171.420,03
29	848.289,66	1.171.404,04
30	848.351,21	1.171.387,33
31	848.351,36	1.171.415,72
32	848.413,83	1.171.422,34
33	848.413,85	1.171.422,34
34	848.421,20	1.171.401,64
35	848.459,86	1.171.418,21
36	848.506,40	1.171.440,49
37	848.551,72	1.171.454,89
38	848.577,51	1.171.405,38
39	848.627,76	1.171.329,10
40	848.714,23	1.171.282,49
41	848.714,89	1.171.282,31
42	848.805,23	1.171.267,76
43	848.873,76	1.171.243,71
44	848.837,97	1.171.223,80
45	848.809,79	1.171.221,56
46	848.774,68	1.171.199,65
47	848.738,22	1.171.202,33
48	848.703,78	1.171.181,98
49	848.678,28	1.171.169,00
50	848.628,89	1.171.179,46
51	848.547,73	1.171.213,29
52	848.495,80	1.171.164,59
53	848.418,86	1.171.139,83
54	848.451,67	1.171.047,99
55	848.414,35	1.170.999,75
56	848.378,45	1.170.956,28
57	848.379,34	1.170.871,06
58	848.390,97	1.170.837,29



59	848.406,12	1.170.789,99
60	848.401,52	1.170.726,05
61	848.370,69	1.170.753,56
62	848.348,70	1.170.769,83
63	848.299,90	1.170.806,82
64	848.276,40	1.170.838,67
65	848.252,96	1.170.858,61
66	848.264,54	1.170.896,43
67	848.264,54	1.170.896,43
68	848.275,72	1.170.926,41
69	848.285,94	1.170.956,73
70	848.262,08	1.170.986,55
71	848.261,49	1.171.012,20
72	848.296,38	1.171.041,12
73	848.262,24	1.171.080,09
74	848.229,57	1.171.064,07
75	848.175,07	1.171.073,79
76	848.106,39	1.171.098,22
77	848.092,97	1.171.131,15
78	848.033,09	1.171.143,94
79	848.029,55	1.171.162,15
80	847.990,72	1.171.154,36
81	847.949,11	1.171.169,54
82	847.922,23	1.171.192,13
83	847.889,16	1.171.219,96
84	847.848,98	1.171.257,54
85	847.807,92	1.171.278,72
86	847.781,11	1.171.281,57
87	847.761,30	1.171.260,06
88	847.730,28	1.171.246,31
89	847.699,98	1.171.269,30
90	847.675,41	1.171.316,09
91	847.625,85	1.171.316,72
92	847.627,55	1.171.386,05
93	847.622,28	1.171.443,21
94	847.609,15	1.171.506,08
95	847.624,15	1.171.547,44
96	847.530,23	1.171.577,41
97	847.534,75	1.171.593,33
98	847.572,86	1.171.592,45
100	847.567,34	1.171.691,16
101	847.621,68	1.171.728,54
102	847.670,91	1.171.771,65
103	847.681,44	1.171.810,26
104	847.720,85	1.171.882,67
105	847.711,01	1.171.940,22



Centro Poblado Rural Alto del Perro:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	851.205,85	1.165.785,02
2	851.214,10	1.165.700,73
3	851.235,53	1.165.665,51
4	851.267,77	1.165.625,40
5	851.253,84	1.165.598,66
6	851.249,64	1.165.557,91
7	851.205,86	1.165.564,29
8	851.114,24	1.165.579,86
9	851.037,22	1.165.570,40
10	850.992,22	1.165.540,94
11	851.002,84	1.165.483,59
12	851.019,29	1.165.424,82
13	851.040,51	1.165.359,78
14	851.050,93	1.165.276,11
15	851.000,37	1.165.294,01
16	850.962,23	1.165.312,11
17	850.923,12	1.165.372,16
18	850.920,71	1.165.428,88
19	850.922,42	1.165.469,51
20	850.903,96	1.165.476,65
21	850.911,36	1.165.516,42
22	850.826,95	1.165.544,54
23	850.773,63	1.165.572,38
24	850.706,72	1.165.608,00
25	850.675,30	1.165.622,63
26	850.643,06	1.165.541,46
27	850.610,01	1.165.551,00
28	850.584,64	1.165.566,15
29	850.538,83	1.165.496,89
30	850.510,27	1.165.457,30
31	850.500,63	1.165.480,93
32	850.501,59	1.165.552,91
33	850.544,08	1.165.556,39
34	850.543,38	1.165.620,11
35	850.569,11	1.165.669,96
36	850.561,38	1.165.743,49
37	850.507,09	1.165.732,03
38	850.488,75	1.165.875,04
39	850.479,97	1.165.991,91
40	850.435,03	1.166.014,75
41	850.384,52	1.166.018,59
42	850.384,19	1.166.004,66
43	850.364,56	1.166.005,70
44	850.366,68	1.166.027,57
45	850.378,31	1.166.060,04
46	850.404,33	1.166.060,20
47	850.461,88	1.166.075,95
48	850.549,95	1.166.070,81
49	850.600,23	1.166.066,87
50	850.666,60	1.166.056,32
51	850.679,27	1.166.018,30
52	850.659,98	1.165.970,87
53	850.691,92	1.165.956,78
54	850.706,29	1.165.969,99



55	850.736,63	1.165.933,54
56	850.763,00	1.165.889,33
57	850.734,31	1.165.857,21
58	850.703,16	1.165.849,19
59	850.670,74	1.165.839,21
60	850.675,26	1.165.787,77
61	850.691,98	1.165.733,23
62	850.742,97	1.165.705,14
63	850.836,32	1.165.758,83
64	850.892,98	1.165.775,85
65	850.985,69	1.165.821,57
66	851.036,33	1.165.775,86
67	851.070,07	1.165.742,57
68	851.139,46	1.165.750,60
69	851.139,47	1.165.750,60

Centro Poblado Suburbano Cimarronas:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	858.330,77	1.174.087,67
2	858.334,04	1.174.063,94
3	858.329,33	1.174.048,73
4	858.316,95	1.174.036,40
5	858.275,12	1.174.033,80
6	858.265,67	1.173.999,34
7	858.279,24	1.173.973,47
8	858.278,46	1.173.948,54
9	858.283,72	1.173.932,77
10	858.294,08	1.173.924,84
11	858.311,93	1.173.926,38
12	858.312,81	1.173.940,71
13	858.308,63	1.173.962,30
14	858.304,26	1.173.981,03
15	858.322,37	1.173.997,11
16	858.334,41	1.173.994,00
17	858.336,36	1.173.961,75
18	858.337,91	1.173.936,49
19	858.361,22	1.173.934,55
20	858.379,10	1.173.941,93
21	858.386,09	1.173.925,61
22	858.390,75	1.173.904,24
23	858.404,35	1.173.883,65
24	858.387,87	1.173.868,98
25	858.386,38	1.173.832,55
26	858.364,43	1.173.818,49
27	858.331,83	1.173.817,21
28	858.331,53	1.173.797,76
29	858.322,23	1.173.784,89
30	858.288,12	1.173.764,42
31	858.263,35	1.173.689,52
32	858.251,07	1.173.712,15
33	858.245,82	1.173.680,39
34	858.221,35	1.173.646,00
35	858.196,28	1.173.629,10
36	858.168,60	1.173.596,46
37	858.142,96	1.173.587,43
38	858.146,16	1.173.688,54
39	858.152,18	1.173.803,22



40	858.159,99	1.173.917,36
41	858.165,12	1.173.980,17
42	858.166,92	1.174.011,81
43	858.185,53	1.174.078,71
44	858.199,95	1.174.110,83
45	858.211,10	1.174.124,38
46	858.235,11	1.174.128,54
47	858.286,94	1.174.107,34
48	852.517,98	1.172.028,59
49	852.504,88	1.172.026,75
50	852.515,59	1.172.143,18
51	852.534,33	1.172.269,55
52	852.432,03	1.172.271,44
53	852.343,43	1.172.308,22
54	852.358,92	1.172.320,90
55	852.327,91	1.172.438,66
56	852.344,41	1.172.523,49
57	852.378,96	1.172.546,96
58	852.417,14	1.172.565,00
59	852.469,34	1.172.569,35
60	852.477,83	1.172.595,81

Centro Poblado Rural Cabeceras:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	851.244,92	1.167.691,96
2	851.344,06	1.167.630,16
3	851.290,65	1.167.536,20
4	851.233,81	1.167.459,43
5	851.310,24	1.167.379,56
6	851.259,94	1.167.320,74
7	851.179,69	1.167.265,70
8	851.077,09	1.167.236,98
9	851.042,90	1.167.297,26
10	850.995,12	1.167.278,14
11	850.947,58	1.167.247,41
12	850.880,27	1.167.183,08
13	850.853,84	1.167.217,13
14	850.830,15	1.167.187,92
15	850.793,70	1.167.209,44
16	850.767,43	1.167.144,19
17	850.718,79	1.167.157,55
18	850.659,61	1.167.162,00
19	850.616,73	1.167.172,58
20	850.572,81	1.167.184,73
21	850.586,32	1.167.217,11
22	850.564,38	1.167.243,57
23	850.590,60	1.167.267,64
24	850.601,62	1.167.305,82
25	850.614,07	1.167.351,50
26	850.636,06	1.167.356,13
27	850.642,11	1.167.397,34
28	850.672,30	1.167.448,44
29	850.729,05	1.167.452,97
30	850.764,63	1.167.487,54
31	850.793,58	1.167.516,98
32	850.775,82	1.167.531,87
33	850.809,00	1.167.565,84



34	850.864,39	1.167.588,42
35	850.889,46	1.167.555,11
36	850.943,81	1.167.594,58
37	850.964,71	1.167.641,87
38	850.994,23	1.167.672,44
39	851.053,02	1.167.606,07
40	851.132,71	1.167.547,81
41	851.193,46	1.167.625,21
42	852.761,59	1.171.494,65
43	852.731,40	1.171.520,26
44	852.708,75	1.171.704,68
45	852.674,37	1.171.820,93
46	852.629,35	1.171.922,90
47	852.558,06	1.171.891,28
48	852.517,98	1.172.028,59
49	852.504,88	1.172.026,75
50	852.515,59	1.172.143,18
51	852.534,33	1.172.269,55
52	852.432,03	1.172.271,44
53	852.343,43	1.172.308,22
54	852.358,92	1.172.320,90
55	852.327,91	1.172.438,66
56	852.344,41	1.172.523,49
57	852.378,96	1.172.546,96
58	852.417,14	1.172.565,00
59	852.469,34	1.172.569,35
60	852.477,83	1.172.595,81

Centro Poblado Suburbano Barro Blanco:

N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	852960,8604	1172205,571
2	853000,4475	1172208,668
3	853045,281	1172178,779
4	853059,3198	1172157,947
5	853076,5287	1172119,906
6	853101,757	1172097,628
7	853099,7191	1172078,947
8	853085,4539	1172055,851
9	853066,7732	1172018,83
10	853064,056	1171973,656
11	853079,6798	1171937,993
12	853105,8255	1171901,806
13	853106,6343	1171861,163
14	853080,5063	1171797,883
15	853068,4735	1171811,277
16	853037,0618	1171817,74
17	853008,783	1171809,789
18	852981,3273	1171818,883
19	852936,8095	1171808,813
20	852917,8969	1171780,248
21	852926,794	1171758,41
22	852986,1078	1171735,763
23	853029,7844	1171726,596
24	853056,7452	1171705,297
25	853036,5246	1171648,14
26	853050,5442	1171599,341
27	853030,054	1171557,282



N°	COORDENADA X	COORDENADA Y
28	852953,4852	1171559,979
29	852918,9753	1171575,616
30	852869,9066	1171623,606
31	852817,6026	1171564,023
32	852761,594	1171494,652
33	852731,3978	1171520,265
34	852708,7507	1171704,677
35	852674,3681	1171820,926
36	852629,3494	1171922,895
37	852558,0609	1171891,283
38	852517,9784	1172028,587
39	852504,8826	1172026,753
40	852515,592	1172143,18
41	852534,3324	1172269,553
42	852432,0305	1172271,443
43	852343,4264	1172308,223
44	852358,9203	1172320,899
45	852327,9087	1172438,658
46	852344,4118	1172523,489
47	852378,9648	1172546,959
48	852417,1369	1172564,996
49	852469,3418	1172569,352
50	852477,8326	1172595,814
51	852585,3089	1172565,99
52	852578,9707	1172504,39
53	852650,5251	1172513,698
54	852714,2869	1172449,54
55	852747,396	1172462,8
56	852816,6073	1172336,595
57	852823,6426	1172333,957
58	852849,7955	1172330,561
59	852862,7022	1172245,649
60	852903,4599	1172215,081

Centro Poblado Rural Abreo:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	854.041,79	1.173.547,26
2	854.054,18	1.173.525,59
3	854.125,98	1.173.517,10
4	854.137,08	1.173.468,07
5	854.150,11	1.173.414,15
6	854.180,29	1.173.400,68
7	854.171,45	1.173.332,45
8	854.159,73	1.173.242,36
9	854.180,59	1.173.191,55
10	853.865,98	1.172.865,31
10	854.175,56	1.173.115,48
11	854.159,70	1.173.108,65
12	854.103,34	1.173.112,25
13	854.044,50	1.173.122,21
14	854.022,85	1.173.071,63
15	853.981,01	1.172.940,05
16	853.979,35	1.172.903,87
17	853.977,45	1.172.870,67
18	853.933,16	1.172.875,86
19	853.865,98	1.172.865,31



20	853.850,73	1.172.913,03
21	853.839,47	1.172.969,80
22	853.799,99	1.173.017,66
23	853.755,25	1.173.072,76
24	853.771,04	1.173.130,75
25	853.791,14	1.173.177,46
26	853.766,78	1.173.239,73
27	853.715,49	1.173.299,51
28	853.691,48	1.173.370,00
29	853.692,27	1.173.432,43
30	853.688,87	1.173.490,30
31	853.702,75	1.173.529,29
32	853.781,83	1.173.562,55
33	853.827,87	1.173.560,77
34	853.896,60	1.173.586,76
35	853.989,13	1.173.524,67

Centro Poblado Suburbano Sajonia:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	848.212,76	1.175.098,59
2	848.224,85	1.174.948,92
3	848.138,09	1.174.864,83
4	848.075,12	1.174.808,59
5	848.022,38	1.174.718,27
6	847.981,71	1.174.638,60
7	847.951,20	1.174.561,00
8	847.928,91	1.174.445,57
9	847.882,28	1.174.394,92
10	847.811,72	1.174.342,41
11	847.737,81	1.174.288,52
12	847.658,53	1.174.231,06
13	847.604,04	1.174.151,35
14	847.542,05	1.174.196,31
15	847.496,54	1.174.221,35
16	847.484,33	1.174.178,76
17	847.465,61	1.174.128,35
18	847.440,16	1.174.108,89
19	847.433,75	1.174.081,00
20	847.410,02	1.174.035,13
21	847.371,92	1.174.001,16
22	847.344,98	1.173.946,75
23	847.319,44	1.173.936,15
24	847.308,17	1.173.967,06
25	847.280,91	1.174.005,52
26	847.270,78	1.174.075,92
27	847.257,91	1.174.107,29
28	847.314,59	1.174.131,50
29	847.353,02	1.174.217,09
30	847.329,06	1.174.236,55
31	847.317,84	1.174.277,72
32	847.296,63	1.174.295,44
33	847.270,44	1.174.307,90
34	847.278,86	1.174.326,05
35	847.295,32	1.174.360,17
36	847.306,57	1.174.378,08
37	847.317,94	1.174.428,33
38	847.303,90	1.174.469,17



39	847.308,68	1.174.508,47
40	847.332,14	1.174.542,01
41	847.363,28	1.174.592,27
42	847.435,79	1.174.610,97
43	847.481,48	1.174.589,44
44	847.537,79	1.174.593,02
45	847.595,63	1.174.584,68
46	847.659,01	1.174.625,71
47	847.669,89	1.174.706,50
48	847.716,99	1.174.759,44
49	847.754,19	1.174.791,96
50	847.768,34	1.174.840,26
51	847.706,10	1.174.890,02
52	847.745,53	1.174.958,00
53	847.801,53	1.174.928,34
54	847.834,48	1.175.018,10
55	847.812,48	1.175.052,57
56	847.821,76	1.175.060,82
57	847.855,62	1.175.029,96
58	847.860,20	1.174.960,81
59	847.905,48	1.174.939,45
60	847.937,77	1.174.993,55
61	847.959,49	1.175.055,15
62	848.008,20	1.175.122,89
63	848.117,64	1.175.122,77
64	848.178,03	1.175.117,39



ANEXO VII
PROGRAMA DE EJECUCIONES

PROGRAMA DE EJECUCIONES PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RIONEGRO						
VISIÓN: Rionegro, será reconocida como una ciudad intermedia, verde, amable y sostenible, que vela por la equidad, la eficiencia y el aprovechamiento justo de sus recursos y la apropiación de tecnologías para el fortalecimiento de su economía, con un tejido social en armonía que integra región y que se proyecta al mundo con gusto por la ciudad y orgullosa de su patrimonio natural, histórico y cultural.						
Elemento 1: Ciudad Intermedia, Verde, Amable y Sostenible						
Política a Nivel: Físico Espacial en el territorio municipal.						
Rionegro como una ciudad amable y moderna a partir de un desarrollo urbano compacto, que promueva un urbanismo que responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, con calidad en vivienda, servicios públicos, movilidad y transporte, equipamientos y espacio público						
La protección del medio ambiente y en especial del paisaje como elementos fundamentales de la calidad de vida de sus habitantes y visitantes.						
Apoyo a la producción campesina como soporte fundamental para:						
<ul style="list-style-type: none"> ✓ La preservación y recuperación de las tierras agrícolas. ✓ La actividad económica municipal y de la familia campesina en especial. ✓ El sustento alimentario de los habitantes del territorio y la comercialización de excedentes. 						
La generación de bienes y servicios ambientales.						
La generación de oportunidades para los habitantes del Municipio a través del acceso al suelo, el crecimiento equilibrado y la utilización racional y sostenible del territorio						
La prelación de la inversión pública municipal y en especial la aplicación de las plusvalías que se generen en el nuevo modelo de ocupación del territorio, en la solución del déficit de vivienda, infraestructuras y equipamientos de sus pobladores						
Objetivo 1.1: Impulsar y facilitar la modernización de la administración pública municipal y así atender la creciente demanda que la sociedad de hoy exige						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E2. Promover la gestión público-privada para la generación de bienes y servicios que proyecten transformaciones importantes en el Municipio y otorguen bienestar para sus habitantes.	Creación y Fortalecimiento de la Empresa EDESO: Desarrollo Sostenible del Oriente Acuerdo 006 de Marzo de 2016	X			Recursos propios de EDESO, aportes del municipio.	Alcaldía
	Creación y Fortalecimiento de la empresa SOMOS: Sistema Operativo de Movilidad Oriente Sostenible. Acuerdo 08 del 1 de Abril de 2006, Modificado por el Acuerdo 014 de 2017	X			Recursos de propios de la empresa SOMOS, por el desarrollo y ejecución de proyectos de inversión	Alcaldía
E1. Revisar y actualizar el marco de actuación de la administración municipal y las dependencias que integran el gobierno local.	División Político Administrativa del Municipio. Acuerdo 032 de diciembre 7 de 2016	X				Alcaldía
	Construcción de 3 Casas de Gobierno para los Corregimientos: Centro, Sur y José María Córdoba Muñoz. Adecuación de la IE Ana Gómez de Sierra como Casa de Gobierno para el Corregimiento Norte.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaria de Gobierno
	Construcción de la Subestación de Policía La Mosca	X			Municipio de Rionegro MINDEFENSA, Gobernación de Antioquia	Secretaria de Gobierno
	Construcción del Centro de Atención Inmediata -CAI- San Antonio	X			FONADE, Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, Ministerio de Defensa.	Secretaría de Gobierno
	Construcción Centro de Atención Inmediata -CAI- Cuatro Esquinas	X			FONADE, Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, MINDEFENSA	Secretaría de Gobierno
	Reubicación Estación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Rionegro	X	X		Recursos propios DAPARD UNGRD-	Secretaria de Planeación
	Elaboración de Estudios y Diseños y Ampliación de la Sede Central de la Administración Municipal	X			Municipio de Rionegro, Ministerio del Interior, Gobernación de Antioquia.	Subsecretaría Derechos Administrativos.
	Implementación y Actualización del Expediente Municipal	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaria de Planeación
	Reestructuración Administrativa Decreto 051 de Enero 31 de 2007				Municipio de Rionegro	Alcaldía
	Levantamiento de indicadores de calidad de vida actualizados para los procesos de seguimiento y evaluación al POT	X			Municipio de Rionegro	Secretaria de Planeación
Recuento de población y vivienda	X			Municipio de Rionegro	Secretaria de Planeación	



	Formulación de la Unidades de Planificación Rural	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Planeación
	Reglamentación Usos del Suelo mediante la Clasificación CIU	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Planeación
	Formulación del Plan Parcial del Polígono San Joaquín 4	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Planeación
	Formulación del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Polígono C3_MI_07B (Santa Ana parte Baja)	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Planeación
	Elaboración y Adopción de Normas Específicas (Estatuto Básico de Urbanismo y Construcción)	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Planeación
Objetivo 1.2: Inducir el desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio entre el espacio público y el espacio de propiedad privada en cumplimiento de su función social y ecológica.						
Objetivo 1.4: Consolidar el Sistema de Espacio Público Municipal mediante la articulación, modernización e integración de todos sus componentes, constituyéndose como el elemento ordenador del territorio por excelencia						
ESTRATEGIA	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
PROYECTOS ESTRUCTURANTES DE GRAN ESCALA						
<p>E11. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural.</p> <p>E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.</p> <p>E19. Re significar el río Negro como eje articulador del sistema de espacio público, integrando los diferentes sectores urbanos y rurales a partir de la accesibilidad y continuidad a la llanura de inundación desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.</p>	Formulación del Plan de Manejo, Diseños y Construcción del Ecoparque Cárcavas del Aeropuerto	X	X		Municipio de Rionegro, CORNARE, Aeronáutica Civil.	Secretaría de Desarrollo Territorial y de Hábitat
	Formulación del Plan de Manejo Diseños y Construcción del Parque Lineal de la Quebrada Chachafruto.	X	X		Municipio de Rionegro, CORNARE, Propietarios del suelo en el área del Parque lineal	Secretarías de Desarrollo Territorial y de Hábitat
	Diseños y Construcción del Parque Lineal de la quebrada Leonera	X	X		Municipio de Rionegro, Comare, AEROCIVIL, Aeropuerto José María Córdova, Propietarios del suelo en el área del Parque lineal	Secretarías de Desarrollo Territorial y de Hábitat
	Diseños y Construcción del Parque Lineal de la quebrada Piedras Blancas	X	X		Municipio de Rionegro Comare, AEROCIVIL, Aeropuerto José María Córdova Propietarios del suelo en el área del Parque lineal	Secretaría de Desarrollo Territorial y de Hábitat
	Diseños y Construcción del Parque Lineal en la quebrada El Hato	X	X		Municipio de Rionegro Comare, Propietarios del suelo en el área del Parque lineal	Secretarías de Desarrollo Territorial y de Hábitat
	Construcciones del Conjunto de Miradores Vereda la Convención en	X	X		Municipio de Rionegro Comare Propietarios del suelo en el área de los miradores	Secretaría de Planeación
	Diseño y Construcción del Jardín Botánico Finca La Morelia	X			Municipio de Rionegro: Comare	Secretarías de Planeación y de Educación
	Construcción del Sendero Rionegro-La Morelia	X			ICA Municipio de Rionegro Comare Propietarios de los predios privados involucrados en el área del sendero Comunidad en general	Secretaría de Desarrollo Territorial y Hábitat
	Cualificación de áreas no efectivas en el Parque lineal del Río Negro	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría de Hábitat
	Cualificación de áreas efectivas en el parque lineal del Río Negro.	X			Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría de Hábitat

	Recuperación de áreas en el parque lineal del Rio Negro.	X			Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público.	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría de Hábitat
E11. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural. E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad	Intervención en el Área de recarga hídrica del Parque Iago Santander.	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público.	Secretaría de Hábitat
	Recuperación de área en predio del Municipio (Enriada) del Parque Iago Santander	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Hábitat
	Ecoparque Quebrada La Pereira: Cualificación de áreas en el Parque Lineal de la Quebrada La Pereira	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Hábitat
PROYECTOS DE DOTACIÓN COMUNA 1						
E11. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural. E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.	Construcción del Parque Mirador Colina del Cementerio	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formulación del Plan de Manejo Diseños y Construcción del Ecoparque de Quebrada Alto de la Mosca	X	X	X	Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público, CORNARE	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Restauración de la Plazoleta Antiguo Matadero	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción del Mirador Alto del Medio	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
PROYECTOS DE DOTACIÓN COMUNA 2						
E11. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural. E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.	Construcción del Parque Lineal Quebrada San Antonio	X	X	X	Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Adecuación del Parque en áreas libres del Colegio el Triángulo	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Adecuación del Parque Pietrasanta	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
PROYECTOS DE DOTACIÓN COMUNA 3						
E11. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural. E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.	Conformación de Mirador en Cuatro Esquinas.	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Conformación de Mirador San Joaquín el Rosal	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formulación del Plan de Manejo Diseños y Construcción del Ecoparque de Quebrada El Águila primera etapa (El Águila)	X	X	X	Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público, CORNARE.	Secretaría de Desarrollo Territorial



	Parque Lineal Quebrada La Pereira (tramo urbano)	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial	
ECOPARQUES DE BORDE POR FUERA DEL SUELO URBANO							
<p>E11. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural. E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.</p>	Formulación del Plan de Manejo y Diseños del Ecoparque de Borde Embalse Abreo-Malpaso	X	X		Cargas urbanísticas, área receptora de cargas	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat	
	Formulación del Plan de Manejo y Diseño de Ecoparque Cárcavas de Fontibón.	X	X		Cargas urbanísticas, área receptora de cargas	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat	
RECUPERACIÓN Y CUALIFICACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO							
<p>E11. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural. E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.</p>	Áreas de espacio público efectivo a cualificar	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat	
	Áreas de espacio público a recuperar (Baden-Baden del Rio) asociadas a la quebrada la Pereira y el rio Negro	X			Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat	
	Áreas de espacio público no efectivo de interés	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat	
PROYECTOS DE ESPACIO PÚBLICO EN CENTROS POBLADOS							
<p>E11. Brindar comodidad y seguridad a la circulación peatonal, tanto en el suelo urbano como en el rural. E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.</p>	Construcción del Parque Lineal el Tablazo.	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat	
	Generación de parque en Centro Poblado Cabeceras de Llanogrande	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial	
	Construcción del Mirador Centro Poblado Pontezuela			X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Generación de parque en Centro Poblado Barro Blanco			X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público.	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción del Parque lineal en Centro Poblado Galicia parte Alta.	X	X			Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat



	Construcción del Parques lineales en Centro Poblado La Playa (quebrada La Mosca).	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat
	Generación del Parque en Centro Poblado Santa Bárbara	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formalización de parque en Centro Poblado Cimarronas	X	X		Cargas urbanísticas, contratos de usos temporales y aprovechamiento económico de espacio público	Secretaría de Planeación
E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.	Formulación del Plan Maestro de Espacio Público	X			Municipio de Rionegro	Secretaría del Hábitat
	Formulación del Proyecto Ecoparque de Quebrada (Parque Lineal sobre un Afluente de la Quebrada la Mosca) en el Centro Poblado la Laja	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE	Secretarías de Desarrollo Territorial Secretaría del Hábitat
	Formulación del Proyecto Ecoparque de Quebrada (Parque Lineal Quebrada El Hato) en el Centro Poblado la Amalita	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE	Secretarías de Desarrollo Territorial y de Hábitat
	Formulación del Proyecto Ecoparque de Quebrada sobre un afluente de la quebrada Yarumal (Centro Poblado Sajonia)			X	Municipio de Rionegro CORNARE	Secretarías de Desarrollo Territorial y de Hábitat
	Formulación del Proyecto Ecoparque de Quebrada (parque lineal proyectado sobre un afluente del Embalse Abreo-Malpasso) en el Centro Poblado Abreo			X	Municipio de Rionegro CORNARE	Secretarías de Desarrollo Territorial y de Hábitat
Objetivo 1.3: Generar interrelaciones de conectividad, complementariedad, cooperación e integración territorial a partir del Plan de Movilidad como base y soporte económico del territorio municipal como agente generador del sistema único de espacio público propiciando el acceso a la oferta de bienes y servicios						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad E18. Fomentar la construcción de espacios públicos abiertos, articulados con la movilidad y el transporte. E12. Dotar de vías funcionales a la zona urbana y principales veredas de acuerdo con las limitaciones topográficas E10. Incentivar los sistemas de transporte no motorizados y articularlos convenientemente con los demás sistemas	Sistemas de ciclorrutas, de acuerdo con la conformación topográfica, urbanística y social de los diferentes sectores del municipio y las posibilidades de articulación con los corredores de transporte masivo.	X	X	X	Coldeportes Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
E18. Fomentar la construcción de espacios públicos abiertos, articulados con la movilidad y el transporte. E12. Dotar de vías funcionales a la zona urbana y principales veredas de acuerdo con las limitaciones topográficas	Construcción y mejoramiento de la red de andenes, alamedas y vías peatonales de la ciudad	X	X	X	Valorización Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento de la vía "Cruce El Tablazo"- "Las Delicias"	X	X		Valorización Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Las Delicias"- "Alto Vallejo"	X	X		Valorización Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción de la vía "Alto Vallejo"- "Llanito"- "Comando"- "El Tanque" - "La Poceta"	X	X	X	Valorización Recursos propios.	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Belén - Postobón."		X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Postobón - Fiscalía"		X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial



E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Kakaraka - Ipanema - Casa Mia"	X	X	X	Valorización Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Kakaraka - Empanadas Caucanas"	X	X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Jumbo - Vía las torres - Comando de Policía Llanogrande"	X	X	X	Valorización Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "El Tanque - Fontibón - Postobón (Incluye puente sobre Río Negro)"	X	X	X	Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Glorieta Fiscalía (Calle 62) - Vía El Tranvía"			X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Mall Complex - Zona E"			X	Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Universidad de Medellín - Flores Canaán"			X	Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "La Amalita - Callejón de Nelly - Barro Blanco"			X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Empanadas Caucanas - Alto Vallejo	X			Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "San Antonio - Bomba Gualanday - Comando Policía El Porvenir"	X			Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Casa Mia - Ojo de Agua"		X	X	Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Fiscalía (Carrera 47) - Anillo 1"		X	X	Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Carrera 44 entre Plaza de Mercado y Calle 62"	X	X	X	Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Par vial quebrada El Águila"	X	X		Obligaciones urbanísticas	Secretaría de Planeación
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Piamonte - Vía La Poceta"	X	X		Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Villas de Gualanday 3 - Finca La Argentina"	X	X		Municipio de Rionegro Recursos propios Valorización	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Palos Verdes - Libertadores"	X			Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Cementerio - Carangal - Poceta"		X	X	Valorización, Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Cruce Calle 59 con Carrera 47, Laureles - Fontibón"	X	X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Carrera 54 desde Fontibón hasta C.C. San Nicolás"	X	X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Mejoramiento vía "Arrayanes"	X			Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía Calle 52 desde Anillo 1 hasta Quebrada Arriba	X	X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Carrera 57 desde Vía La Peseta hasta calle 52"	X	X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "Carrera 56 - Continuidad El Hoyo - Alto de la Capilla Calle 47"	X	X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento vía "San Antonio - Vía Surtimax - San Bartolo"	X	X		Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial



E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Asdesilla - Finca San Pablo - Tablazo - Nuquí. Ramal Vivero Andalucía"		X		Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Colegio Pontezuela - La Lucha - U de A"	X	X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretaría de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Kakaraka - Marginal Quebrada La Pereira - Casa Mia - Porcicola Ojo de Agua"	X	X	X	Valorización, Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y mejoramiento Vía "Hospital San Vicente fundación - Nuquí"		X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía "Marginal Chachafruto - Rio Negro"		X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción vía de servicio" El Caney - San Bartolo"		X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte.	Diseño y construcción Vía de servicio "Linda Granja - Los Cristales"		X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	Vía de Servicios Chipre-Tres Puerta en el Modulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto		X	X	Municipio de Rionegro Recursos propios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	Vía de Servicios Perimetral Zona Franca en el Modulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto		X	X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, Aerocivil, Zona Franca de Rionegro, Airplan, Comare y demás propietarios.	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	Mejoramiento de Vía Terciaria Aeropuerto - Hojas Anchas. Modulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto.		X	X	Municipios de Rionegro y Guame, Gobernación de Antioquia, Aerocivil, Airplan, Comare, ANI, Devimed y propietarios.	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	Vía Paralela a la Segunda Pista del Aeropuerto JMA. Modulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto		X	X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, Aerocivil, Airplan, Comare, ANI, Devimed y propietarios.	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	Vía Las Torres	X	X		Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, Aerocivil, Airplan, Corpoica y Propietarios de predios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	Vías Transversales a la Vías Las Torres en el Módulo Suburbano de Concentración de Vivienda		X	X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, Aerocivil, Airplan, ANI, Corpoica y propietarios privados.	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	Vías de Servicio "Paisajísticas del Rio Negro		X	X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, Aerocivil, Airplan, Comare y propietarios privados	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	"Sistema Integrado de Transporte incluye estaciones	X	X	X	Municipio de Rionegro, empresa SOMOS, Gobernación de Antioquia, Aerocivil, Airplan, ANI, Devimed y propietarios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	APP Vía "Colegio Vermont - El Tablazo	X	X		Gobernación de Antioquia, ANI, Devimed, AMVA, Municipio de Rionegro y Propietarios de predios	Secretarías de Planeación y de Desarrollo Territorial
Objetivo 1.6. Preservar los suelos aptos para labores agrícolas y el mejoramiento de la productividad a partir del desarrollo de infraestructura eficiente para los procesos y servicios; acopio y comercialización.						



ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E35. Ordenar y preservar los suelos aptos para labores agrícolas y el mejoramiento de la productividad. E39. Promover el crecimiento económico del Municipio a partir del encadenamiento productivo de los sectores económicos y la cooperación público-privada. E37. Adoptar un modelo de ocupación del territorio rural que posibilite una racional utilización del suelo.	Formular y adoptar el Plan de Desarrollo Agropecuario y Rural Integral con enfoque territorial de acuerdo al Decreto 2364 de 2015.	X	X		Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Desarrollo Económico
	Revisar la Unidad Agrícola Familiar - UAF incorporando Unidades Productivas y caracterización de fincas tipo.	X			Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Económico
	Actualización del Plan Agropecuario Municipal, como carta de navegación del sector rural del municipio.	X			Gobierno Nacional (MADR), Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Económico
	Infraestructura de Distrito de Riego en Corregimiento Centro enfocado en la no utilización del agua potable en la producción	X	X		Gobierno Nacional (MADR), Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro EPM, CORNARE	Secretaría de Desarrollo Económico
E39. Promover el crecimiento económico del Municipio a partir del encadenamiento productivo de los sectores económicos y la cooperación público-privada. E37. Adoptar un modelo de ocupación del territorio rural que posibilite una racional utilización del suelo.	Infraestructura de Distrito de Riego en Corregimiento Norte, justificado para el Distrito Agrario.	X	X		Gobierno Nacional (MADR), Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro EPM, CORNARE	Secretaría de Desarrollo Económico
	Adecuación Plaza de Mercado Minorista Antonio María Carmona Tejada	X			Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Desarrollo Económico
E39. Promover el crecimiento económico del Municipio a partir del encadenamiento productivo de los sectores económicos y la cooperación público-privada.	Ampliación Centro de Faenado		X		Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Desarrollo Económico
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR La Esperanza	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR Alto Bonito 1	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR Alto Bonito 2	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR Alto Bonito Cabeceras	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR Chachafruto	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR La Puerta	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR Los Pinos	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR Santa Teresa	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR Rancherías.	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial

	Formular el Plan de Intervención Integral del Asentamiento Rural PIAR Vega Flor	X	X	X	Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Planeación Secretaría de Desarrollo Territorial
Objetivo 1.7: Aprovechar la localización del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades.						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E4. Controlar la expansión urbana sobre el territorio rural con especial atención en los bordes urbanos para que no se asienten en estos espacios urbanizaciones ilegales.	Formulación del Proyecto para Mejoramiento Integral del Sector La Conejera del Centro Poblado El Tablazo.	X	X	X	Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción de Andenes a ambos lados de la vía Principal Centro Poblado El Tablazo.	X	X	X	Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción de Andenes a ambos lados de la vía Principal Centro Poblado Cabeceras	X	X	X	Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción de Andenes a ambos lados de la vía Principal Centro Poblado Pontezuela	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción de Andenes a ambos lados de la vía Acceso Centro Poblado Galicia Parte Baja	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Planeación
	Construcción de Andenes a ambos lados de la vía Acceso Centro Poblado Galicia Parte Alta	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción de Andenes a ambos lados de la vía Acceso Centro Poblado Alto del Perro.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción de Andenes a ambos lados de la vía Acceso Centro Poblado Santa Bárbara	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Construcción de Andenes a ambos lados de la vía Acceso Centro Poblado Barro Blanco	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formulación del Proyecto para Mejoramiento Integral al Sector Los Peñoles en del Centro Poblado La Playa La Laja y las intervenciones en el resto del Centro Poblado	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
	Formulación del Proyecto para Mejoramiento Integral del Centro Poblado Cimarronas	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Planeación
	Programa Municipal de Mejoramiento integral del Hábitat: Caracterización y priorización de los barrios objeto de mejoramiento integral de barrios	X	X	X	Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, BID	Secretaría de Planeación
	Programa Municipal de Mejoramiento integral del Hábitat: Diagnóstico y formulación de los Componentes Artificiales del suelo.	X	X	X	Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, BID	Secretaría de Planeación
E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades.	Formulación y Desarrollo Urbano arquitectónico de 2 Barrios Priorizados. Hasta el nivel de planos constructivos de vivienda.	X	X		Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, BID	Secretaría de Planeación
E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades.	Formulación y desarrollo de la segunda categoría de priorizados (tres barrios).	X	X		Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, BID	Secretaría de Planeación
E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades.	API Asociados al Rio Rionegro; Implementación de dos Pilotos, API Rionegro Centro y API El Porvenir.	X	X	X	Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, BID	Secretaría de Planeación
E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades.	Macroproyecto Rionegro Centro: Incluye los 10 polígonos de desarrollo y 1 de renovación junto a la zona del Rionegro, sumando un área aproximada de 54 hectáreas.	X			Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, BID	Secretaría de Planeación
E5. Promover la generación de una nueva oferta de vivienda digna con un desarrollo urbanístico controlado.	Formulación e Implementación del Plan Especial Habitacional.	X	X	X	Municipio de Rionegro	Secretaría del Hábitat
Objetivo 2.1. Garantizar la calidad y cantidad del recurso hídrico						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E7. Promover la optimización y modernización de redes de servicios públicos facilitando la operación, accesibilidad directa y competitividad territorial.	Diseño de las Redes de Acueducto y Alcantarillado del Suelo Urbano y de Expansión (II Fase del Plan Maestro).	X			EP-RIO, Administración municipal	EP Rio

Construcción Línea de impulsión Fontibón y redes de distribución más repotenciación de la subestación.	X			EP-RIO, Administración municipal	EP Rio
Diseño y Construcción Tanque de almacenamiento de Fontibón.	X			EP-RIO, Administración municipal	EP Rio
Construcción del Sistema de Bombeo (impulsión) y Distribución del Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de Cuatro Esquinas.	X			EP-RIO, Administración municipal	EP Rio
Construcción del Colector e interceptor en la de aguas residuales margen izquierda Quebrada Cimarronas	X			EP-RIO, Administración municipal, Comare	EP Rio
Construcción del Colector Quebrada San Antonio.	X			EP-RIO, Administración municipal, Comare	EP Rio
Construcción del Colector Quebrada Subachoque	X			EP-RIO, Administración municipal, Comare	EP Rio
Construcción del Colector Alto Bonito	X			EP-RIO, Administración municipal, Comare	EP Rio
Construcción del Colector Sector Chipre	X			EP-RIO, Administración municipal, Comare	EP-RIO
Fortalecimiento de los Acueductos La Convención, Ojo de agua, Yarumal y San Antonio frente a temas de calidad de agua teniendo en cuenta los porcentajes del IRCA del último año	X	X		Acueductos rurales, Administración municipal	Secretaria de Hábitat
Extensión de redes de conexión y para tramos principales que permitan ampliar coberturas		X		Acueductos rurales, Administración municipal	Secretaria de Hábitat
Construcción de tanques de almacenamiento para los acueductos Aguas de Llanogrande, Ranchería, Juan XXIII	X	X		Acueductos rurales, Administración municipal	Secretaria de Hábitat
Ampliación PTAR existente Sector parque vial los Sauces (con dos nuevos reactores)	X	X		EP-RIO, Administración municipal, Comare	EP Rio
Construcción de la Estación de Aguas Residuales La María (Bombeo, sector Jumbo)	X	X		EP-RIO, Administración municipal, Comare	EP Rio
Construcción PTAR Conejera - Chamizal en la Vereda El Tablazo con compra de predio	X	X		EP-RIO, Administración municipal, Comare	Secretaria de Hábitat
Terminación de colector de aguas residuales en el barrio El Porvenir Séptima y Octava etapa	X	X		EP-RIO, Administración municipal, Comare	Secretaria de Hábitat
Estudios para repotenciación y adecuación de las plantas del Plan Carrasquilla y cumplimiento de la Resolución 0631 de 2015	X	X	X	EP-RIO, Administración municipal	EP Rio
Estudio y adecuación de las PTAR responsabilidad del municipio de las necesidades para repotenciarlas y ponerlas en cumplimiento con la Resolución 0631 de 2015 (que no hacen parte del Plan Carrasquilla, sin tener en cuenta Barro Blanco)	X	X	X	EP-RIO, Administración municipal	Secretaria de Hábitat Subsecretaria de Servicio Públicos
Extensión de redes del Acueducto, Construcción de tanque en el sector de Sajonia aeropuerto ARSA sector Aeropuerto	X	X		Acueducto ARSA, Administración municipal	Secretaria de Hábitat Subsecretaria de Servicio Públicos
Construcción de pozos para el aprovechamiento aguas subterráneas para Acueducto La Convención	X	X		Acueducto Cabeceras, Administración municipal	Secretaria de Hábitat Subsecretaria de Servicio Públicos
Ampliación de redes Acueducto Yarumal, Galicia	X	X		Acueducto Yarumal, Administración municipal	Acueducto Yarumal, Administración municipal
Construcción alcantarillado colectivo en el Polígono de Mejoramiento Integral (parte baja vereda Santa Ana)	X	X		Acueducto Galicia JHGN y Administración municipal	Acueducto Yarumal, Administración municipal
Estudios, diseños y puesta en marcha de una nueva planta de tratamiento de agua potable Acueducto Santa Teresa	X	X		Acueducto Santa Teresa de Calcuta y Administración municipal	Acueducto Yarumal, Administración municipal



Sistema de bombeo y tanque de almacenamiento para Acueducto Santa Teresa	X	X		Acueducto Santa Teresa de Calcuta y Administración municipal	Acueducto Yarumal, Administración municipal
Implementación del Plan Maestro de acueducto La Enea (incluye construcción de tanque de lodos, reposición de redes, instalación de hidrantes, adquisición de predios)	X	X		Acueducto La Enea, Administración municipal	Acueducto Yarumal, Administración municipal
Construcción PTAR en el sector Alto del Perro en la Vereda Cabeceras, Sector Los Álzate Vereda Rancherías, Sector los " Arenas" de la vereda Cuchillas de San José, Vereda Pontezuela, Vereda Cabeceras	X	X		Acueductos rurales, Administración municipal, CORNARE	Acueducto Yarumal, Administración municipal
Repotenciación PTAR Barro Blanco (diseños y ejecución de la obra)	X	X		EP-RIO, Administración municipal	EP Rio
Diseño y construcción de la alternativa de saneamiento más adecuada para el Centro Poblado La Playa	X			Municipio de Rionegro	Secretaria de Hábitat
Modernizar el sistema de alumbrado público a través de tecnologías renovables de iluminación LED y paneles solares	X			Municipio de Rionegro	Secretaria de Hábitat
Estudio de viabilidad y articulación del relleno sanitario regional	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaria de Hábitat
Ampliación de redes de gas para centros poblados	X			Municipio de Rionegro Sector privado	Secretaria de Hábitat
Estudio de Factibilidad, construcción y operación de Estación de Transferencia Regional para el Manejo de Residuos Sólidos		X		EP-RIO, Administración municipal	Secretaria de Hábitat
Diseño y construcción de sistemas sépticos individuales para la zona rural (500 pozos)	X	X		EP-RIO, CORNARE, Administración municipal	Secretaria de Hábitat
Plan Maestro de Drenajes.	X	X		EP-RIO, CORNARE, Administración municipal	Secretaria de Hábitat
Optimización Acueducto, Circuito Tanque Porvenir y Fontibón	X			EP Río S.A. E.S.P.	Secretaria de Hábitat
Optimización del Acueducto ARSA E.S.P.	X	X		ARSA ESP, municipio de Rionegro y los suscriptores	Secretaria de Hábitat
Optimización del Acueducto CAM		X		Acueducto CAM, Municipio de Rionegro y suscriptores	Secretaria de Hábitat
Optimización del Acueducto Aguas de Llanogrande	X	X		Aguas de Llanogrande, municipio de Rionegro y suscriptores.	Secretaria de Hábitat
Sistema de Acueducto Valle de San Nicolás – EPM	X	X	X	EPM y municipio de Rionegro	Secretaria de Hábitat
Saneamiento Básico de Los Centros Poblados Sajonia y El Tablazo (Construcción PTAR)	X	X	X	EP Río S.A. E.S.P. y el municipio de Rionegro	Secretaria de Hábitat
Extensión de Redes de Alcantarillado de EP Río Hacia El Centro Poblado Barro Blanco y La Vereda Chipre (CPR La Amalita)	X	X	X	EP Río S.A. E.S.P., Municipio de Rionegro y comunidad	Secretaria de Hábitat
Saneamiento Valles de San Nicolás – EPM	X	X		EPM E.S.P.	Secretaria de Hábitat
Construcción Interceptores Paralelos al Río Negro Más PTAR La María		X		EP Río S.A. E.S.P., Municipio de Rionegro y EPM E.S.P	Secretaria de Hábitat
Estudio de factibilidad de un sitio para el manejo, tratamiento y disposición de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos como contingencia.	X	X		EP Río S.A. E.S.P. Municipio de Rionegro CORNARE.	Secretaria de Hábitat
Proyecto Índices de Uso del Agua	X			EP Río S.A. E.S.P. Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria del Hábitat

Política a Nivel: A Nivel Ambiental.

Rionegro como un territorio verde y sostenible teniendo como pilar fundamental la conservación y recuperación de los ecosistemas naturales que proveen de alimento, agua y energía; el uso y aprovechamiento racional y sostenible de los recursos naturales de tal forma que se satisfaga las necesidades económicas, sociales y ambientales de nuestra generación sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para cubrir las suyas; y la prevención y reducción del riesgo por fenómenos naturales, antrópicos y/o socio-naturales.

02.4. Promover la conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos, en equilibrio con el desarrollo físico, económico, social y cultural del Municipio.

ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO	POSIBLES FUENTES DE	RESPONSABLE
-------------	-----------	-------	---------------------	-------------



ESTRATEGIA	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E20. Proteger las aéreas de influencia a las bocatomas de los acueductos E25. Proteger y conservar la ceniza volcánica reconociéndola como principal elemento en la recarga y regulación del recurso hidrogeológico, así como en la disminución de procesos erosivos del suelo.	Manejo y aprovechamiento de cuencas y microcuencas	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia	Secretaria de Hábitat
	Conservación de Microcuencas que abastecen los acueductos	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia	Secretaria de Hábitat
	Compra de predios para la protección, conservación y recuperación en áreas de microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales que presentan conflictos por escasez y usos.	X	X	X	Municipio de Rionegro CORNARE Acueductos Municipales Gobernación de Antioquia	Secretaria de Hábitat
E25. Proteger y conservar la ceniza volcánica reconociéndola como principal elemento en la recarga y regulación del recurso hidrogeológico, así como en la disminución de procesos erosivos del suelo.	Plan de Manejo Ambiental para las Microcuencas Abreo-Malpasos, y La Pereira	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat
Objetivo 2.2: Mantener la calidad del recurso aire a través del control de los agentes contaminantes en el Municipio						
ESTRATEGIA	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E21. Zonificar y controlar los niveles de ruido de acuerdo a la normatividad ambiental vigente	Monitoreo Anual de Ruido Ambiental	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat
	Formulación e implementación del Plan Municipal de descontaminación por Ruido	X			Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat
	Zonificación del ruido en el suelo rural de desarrollo restringido	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat
E26. Direccionar acciones que conlleven a reducir, capturar y/o prevenir las emisiones de gas efecto invernadero a través del desarrollo de tecnologías limpias	Levantar un inventario de las principales fuentes contaminantes por olores ofensivos, determinar y delimitar las zonas que presentan conflicto de usos del suelo a causa de la ubicación de fuentes de olores ofensivos.	X	X	X	Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat Secretaria de Salud y Protección Social
	Implementar las acciones de Inspección, Vigilancia y Control sanitario en coordinación con la autoridad ambiental, para reducir el riesgo a la salud y calidad de vida de las comunidades expuestas a olores ofensivos	X	X	X	Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat Secretaria de Salud y Protección Social
	Formular el Plan para la Reducción de Emisiones de Olores Ofensivos e Implementar los mecanismos necesarios para disminuir los conflictos de usos del suelo por fuentes contaminantes de olores especiales, entre los cuales estén los programas educativos dirigidos a la comunidad	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat Secretaria de Salud y Protección Social
Objetivo 2.3: Garantizar la conservación y el buen manejo del suelo en el territorio						
ESTRATEGIA	PROYECTO	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE FINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E27. Formulación de un plan de gestión que contenga los lineamientos para el desarrollo de un esquema de adaptación y mitigación al cambio climático para prevenir, disminuir y manejar el riesgo. E26. Direccionar acciones que conlleven a reducir, capturar y/o prevenir las emisiones de gas efecto invernadero a través del desarrollo de tecnologías limpias.	Formular el Plan Municipal de Adaptación al cambio climático	X			Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat
	Formular e Implementación de la Segunda Fase del Plan Municipal de Gestión del Riesgo –Componente Programático	X			Municipio de Rionegro CORNARE	Secretaria de Hábitat
PROYECTOS DEL POMCA EL TABLAZO						
E25. Proteger y conservar la ceniza volcánica reconociéndola como principal elemento en la recarga y regulación del recurso hidrogeológico, así como en la disminución de procesos erosivos del suelo.	Compra de predios en la zona de nacimiento que proteja el acueducto veredal Acuatblazo de la subcuenca el Tablazo	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acuatblazo	Secretaria de Hábitat
	Restauración de zonas de retiro sin cobertura con especies nativas de crecimiento rápido para el manejo, conservación y uso adecuado asociados a la cuenca hidrográfica el Tablazo.	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acuatblazo	Secretaria de Hábitat





<p>E22. Impulsar la gestión sostenible de los ecosistemas, con los objetivos de proteger y conservar la diversidad biológica y paisajística de los ecosistemas forestales (biodiversidad y conservación del suelo).</p> <p>E24. Recuperar y restaurar las áreas degradadas mediante la implementación y fomento de programas de agroforestería, sistemas silvo-pastoriles y plantaciones forestales en el Municipio.</p> <p>E26. Direccional acciones que conlleven a reducir, capturar y/o prevenir las emisiones de gas efecto invernadero a través del desarrollo de tecnologías limpias.</p> <p>E25. Proteger y conservar la ceniza volcánica reconociéndola como principal elemento en la recarga y regulación del recurso hidrogeológico, así como en la disminución de procesos erosivos del suelo.</p>	<p>Plan de Reforestación Protectora y/o Restauración, articulado al plan nacional de restauración</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Ministerio de Ambiental y Desarrollo Sostenible Gobernación de Antioquia CORNARE Municipio de Rionegro</p>	<p>Secretaria de Hábitat</p>	
<p>E24. Recuperar y restaurar las áreas degradadas mediante la implementación y fomento de programas de agroforestería, sistemas silvo-pastoriles y plantaciones forestales en el Municipio.</p>	<p>Recuperación y Restauración en Áreas no Aptas para el Desarrollo Restringido.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Municipio de Rionegro CORNARE y Comunidad de influencia directa del proyecto</p>	<p>Secretaria de Hábitat</p>	
<p>E22. Impulsar la gestión sostenible de los ecosistemas, con los objetivos de proteger y conservar la diversidad biológica y paisajística de los ecosistemas forestales (biodiversidad y conservación del suelo).</p>	<p>Estructuración de un esquema de pago por servicios ambientales orientado a las áreas de Conservación y Protección Ambiental, especialmente aquellos predios que están dentro de la ronda hídrica en las microcuencas abastecedoras de acueductos con vulnerabilidad baja.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Municipio de Rionegro CORNARE, comunidad asentada en los módulos suburbanos, empresa privada y cooperación externa.</p>	<p>Secretaria de Hábitat</p>	
<p>E23. Proteger los territorios ambientalmente vulnerables de los desarrollos formales, informales y demás actividades que deterioren el recurso suelo.</p>	<p>Establecer beneficios tributarios en materia de rebaja de impuestos prediales para aquellos inmuebles que presentan zonas de conservación y protección y uso agroforestal.</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Municipio de Rionegro</p>	<p>Secretaria de Hábitat</p>	
<p>E23. Proteger los territorios ambientalmente vulnerables de los desarrollos formales, informales y demás actividades que deterioren el recurso suelo.</p>	<p>Levantar el Inventario de fauna y flora municipal</p>	<p>X</p>		<p>CORNARE Municipio de Rionegro</p>	<p>Secretaria de Hábitat</p>	
<p>E23. Proteger los territorios ambientalmente vulnerables de los desarrollos formales, informales y demás actividades que deterioren el recurso suelo.</p>	<p>Estudios, Diseños y Construcción del Centro Integral de Bienestar Animal CEIBA</p>	<p>X</p>		<p>Municipio de Rionegro</p>	<p>Secretaria de Hábitat</p>	
<p>E23. Proteger los territorios ambientalmente vulnerables de los desarrollos formales, informales y demás actividades que deterioren el recurso suelo.</p>	<p>Elaboración de Plan de Manejo Ambiental y Diseños del Ecoparque Lago Santander</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Municipio de Rionegro</p>	<p>Secretaria de Hábitat</p>	
	<p>Plan Especial para el Manejo de la Áreas Mineras (Estudio de Zonificación y Manejo de la Minería)</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p>Municipio de Rionegro Gobernación de Antioquia</p>	<p>Secretaria del Hábitat</p>	
Objetivo 2.5: Prevenir y minimizar el riesgo por fenómenos naturales, antrópicos y/o socio-naturales						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
<p>E28. Realizar los estudios técnicos, sociales, económicos que permitan establecer, completar o actualizar los estudios de asentamientos en zonas de riesgo, zonas de protección ambiental, en condiciones de subnormalidad y marginalidad, incompletos o inadecuados.</p>	<p>Estudio detallado de amenaza y riesgo por inundación Pluvial en el barrio del Porvenir</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro Comare</p>	<p>Subsecretaría de Gestión del Riesgo</p>
	<p>Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial en el sector urbano del Barrio El Porvenir.</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD, Fondo de Adaptación</p>	<p>Subsecretaría de Gestión del Riesgo</p>
	<p>Estudio de detalle de amenaza y riesgo por inundación Pluvial en el sector Centro Comercial Córdoba</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro Comare</p>	<p>Subsecretaría de Gestión del Riesgo</p>
	<p>Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial en el sector Centro Comercial Córdoba.</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD Fondo de Adaptación</p>	<p>Subsecretaría de Gestión del Riesgo</p>
	<p>Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial en el sector de las Bodegas industriales en zona urbana (zona industrial).</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p>Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación o los interesados</p>	<p>Subsecretaría de Gestión del Riesgo</p>
	<p>Estudio detallado por amenaza y riesgo por inundación en el sector Urbano Las Playas, en desembocadura de la quebrada Subachoque</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro Comare</p>	<p>Subsecretaría de Gestión del Riesgo</p>



	Disminución del uso de agroquímicos en las actividades agropecuarias que se desarrollan que se desarrollan en la microcuenca	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acuatablazo	Secretaría de Hábitat
	Disminución de la carga contaminante a través de la construcción de sistemas individuales para el tratamiento de aguas residuales domésticas.	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acuatablazo	Secretaría de Hábitat
PROYECTOS DEL POMCA ABREO-MALPASO						
E25. Proteger y conservar la ceniza volcánica reconociéndola como principal elemento en la recarga y regulación del recurso hidrogeológico, así como en la disminución de procesos erosivos del suelo	Tratamiento de Aguas Residuales	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acueducto Abreo-Malpasos	Secretaría de Hábitat
	Gestión integral de residuos sólidos	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acueducto Abreo-Malpasos	Secretaría de Hábitat
	Producción Más Limpia	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acueducto Abreo-Malpasos	Secretaría de Hábitat
	Reforestación con especies nativas de los predios públicos destinados a la protección y conservación	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acueducto Abreo-Malpasos	Secretaría de Hábitat
	Desarrollo del ecoturismo como estrategia para la promoción del uso adecuado del suelo de la cuenca hidrográfica Abreo-Malpasos	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Acueducto Abreo-Malpasos	Secretaría de Hábitat
PROYECTOS DEL POMCA DEL RIO NEGRO						
E25. Proteger y conservar la ceniza volcánica reconociéndola como principal elemento en la recarga y regulación del recurso hidrogeológico, así como en la disminución de procesos erosivos del suelo.	Identificar, implementar y acreditar prácticas para el uso alternativo y sostenible de los ecosistemas	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Sector Privado Comunidad	Secretaría de Hábitat
	Gestión para evitar o mitigar el ingreso, propagación e impactos de especies invasoras	X	X			
	Restauración ecológica de áreas de interés ambiental y de uso múltiple	X	X			
	Restauración de la conectividad ecológica en las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos		X			
	Mejorar los sistemas de tratamiento de aguas residuales urbanos y mejorar su cobertura	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Gobernación de Antioquia Sector Privado Comunidad	Secretaría de Hábitat
	Articulación público-privada y comunitaria para el manejo sostenible de la oferta ambiental del ecosistema	X	X			
	Mitigación de la vulnerabilidad por desabastecimiento hídrico de las microcuencas abastecedoras de los acueductos locales e identificación de potenciales fuentes de abastecimiento en la cuenca	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Sector Privado Comunidad	Secretaría de Hábitat
Fortalecimiento de estrategias para el uso eficiente del agua para los sectores económicos de la cuenca	X	X		Municipio de Rionegro CORNARE Sector Privado Comunidad	Secretaría de Hábitat	
Objetivo 2.4: Promover la conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos, en equilibrio con el desarrollo físico, económico, social y cultural del Municipio						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		



Estudio detallado por condición de riesgo por inundación en el sector urbano Las Playas, en desembocadura de la quebrada Subachoque	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, en el marco del Programa MIB	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio de detalle de amenaza y riesgo por Movimientos en masa en el sector Urbano Juan Antonio Murillo	X		Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimientos en masa en el sector urbano Juan Antonio Murillo.	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, en el marco del Programa MIB	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por amenaza y riesgo por Movimientos en Masa en el sector Urbano de Quebrada Arriba	X		Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimientos en masa en el sector urbano de Quebrada Arriba.	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, en el marco del Programa MIB	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por amenaza y riesgo por Movimientos en Masa en el sector Urbano de La Inmaculada	X		Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimientos en masa en el sector urbano de La Inmaculada.	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por inundación en el sector urbano de la quebrada El Pozo	X		Municipio de Rionegro. Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por inundación en el sector de influencia de la quebrada Subachoque en el sector urbanizado de la zona urbana.	X		Municipio de Rionegro. Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio de detalle de amenaza y riesgo por inundación en el Centro Poblado rural La Playa-La Laja y en el suelo rural contiguo, en la Quebrada la Mosca		X	Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por inundación en el Centro Poblado Rural La Playa y en el suelo rural contiguo, en la quebrada La Mosca y cerca al Centro Poblado	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los particulares	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por inundación en el asentamiento humano del callejón Garrido en la margen derecha de la quebrada La Mosca por la antigua vía del Tranvía hacia el Batallón Juan del Corral.	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación en el marco de los PIAR	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa en el Centro Poblado rural La Playa, sector Los Peñoles.		X	Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por amenaza y riesgo por Movimientos en masa en el sector Rural, en las canteras de Yarumal.		X	Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por inundación en la zona de influencia de la Zona Franca en la quebrada Yarumal.	X	X	Municipio de Rionegro, Comare UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los particulares	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Yarumal	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por inundación pluvial rural en sector de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales para la zona urbana en la vía parque Los Sauces	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo EP Río E.S.P.
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector del suelo rural de la vereda La Mosquita	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo



Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda La Quebra	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda El Tablazo	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Tablacito	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Cabeceras	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Guayabito	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Pontezuela	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda El Higuérón	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Santa Teresa	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda El Capiro	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Abreo Sector Alto Bonito	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Abreito	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda Cuchillas de San José	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda El Carmin	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda La Mosca	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural vereda San Luis	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural de desarrollo restringido vereda Santa Ana	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaria de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural de desarrollo restringido en vereda El Rosal	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaria de Gestión del Riesgo



Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural de desarrollo restringido en vereda La Laja	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural de desarrollo restringido en vereda Ranchería	X	X	Recursos propios, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural de desarrollo restringido vereda Aeropuerto	X	X	Recursos propios, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural de desarrollo restringido en la vereda La Convención	X	X	Recursos propios, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en sector de suelo rural de desarrollo restringido de la vereda Guayabito	X	X	Recursos propios, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural El Tablazo – Sector La Conejera	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Sajonia	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Abreo	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en Centro Poblado Rural Mirador Llanogrande (Alto del Perro)	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural La Playa	X	X	Municipio de Rionegro. Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de riesgo por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Galicia Parte Alta	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C4_DE_25	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretarías de Planeación y de Gobierno
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C4_DE_27	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C4_DE_23	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C1_DE_3	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en zona de expansión urbana con código C1_DE_2	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C1_DE_4	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C1_DE_5	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C3_DE_22	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C3_DE_17	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C3_DE_19	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación

	Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C3_DE_20	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
	Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C3 DE 21	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
	Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C2_DE_6	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
	Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en la zona de expansión urbana con código C2_DE_7	X	X	Los gestores y/o promotores del plan parcial	Secretaría de Planeación
	Estudio detallado por condición de Amenaza media y alta por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Tablazo	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de Amenaza alta y media por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Abreo	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza alta y media por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Galicia Parte Alta	X		Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados.	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza media y alta por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural La Laja	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza alta y media por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural La Playa	X		Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza alta y media por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Mirador Llano Grande (Alto del Perro)	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza alta y media por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Sajonia	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza media por movimiento en masa en el Centro Poblado Rural Santa Bárbara	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en suelo suburbano de la Autopista Medellín – Bogotá	X	X	Municipio de Rionegro Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en el suelo suburbano de Llanogrande	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado por condición de amenaza por movimiento en masa en el suelo suburbano del Aeropuerto	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio detallado de amenaza y riesgo por movimientos en masa en el Centro Poblado rural Las Playa, sector los Peñoles	X	X	Municipio de Rionegro, Comare, UNGRD, DAPARD y Fondo de Adaptación, o los interesados	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
	Estudio de detalle de amenaza y riesgo por movimientos en masa en los asentamientos humanos Alto Bonito, Altos de la Represa y Abreito	X		Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo mediante acciones de prevención y de mitigación	Tratamiento y recuperación de taludes en el asentamiento rural La Represa y Abreito	X	X	Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo mediante acciones de prevención y de mitigación.	Tratamiento y recuperación ambiental de taludes artificiales, en los centros poblados rurales y asentamientos rurales por amenazas altas por movimientos en masa: Galicia Parte Alta, Santa Bárbara, Los Peñoles, La Playa-La Laja, Altos de la Represa, Alto Bonito, Abreito, Corregimiento Néstor Esteban Sanín	X	X	DAPAR Recursos propios Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo



<p>E6. Generar y fortalecer la gama de bienes y servicios: Culturales, institucionales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos y residenciales, entre otros, que garanticen un municipio equitativo, moderando su crecimiento en procura del bienestar de sus pobladores y visitantes.</p> <p>E46. Mejoramiento de la calidad espacial, pedagógica, administrativa y tecnológica de los establecimientos educativos rurales</p>	<p>Construcción Aulas de clase en las Instituciones Educativas: Técnico Industrial Santiago de Arma-TISA, Gilberto Echeverri Mejía y Barro Blanco, en la Mosquita, Las Cuchillas y Guillermo Gaviria Correa</p>	X		<p>MINEDUCACIÓN, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, FONADE</p>	<p>Secretaría de Educación</p>
<p>E6. Generar y fortalecer la gama de bienes y servicios: Culturales, institucionales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos y residenciales, entre otros, que garanticen un municipio equitativo, moderando su crecimiento en procura del bienestar de sus pobladores y visitantes.</p>	<p>Parque Biblioteca: Construcción de la Infraestructura Cultural del Municipio de Rionegro</p>	X	X	<p>Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, FONADE, MINCULTURA</p>	<p>Secretaría de Educación</p>
<p>E40. Promover el desarrollo y apropiación de la ciencia, la tecnología y la innovación en todo el territorio</p>	<p>Diseño y Construcción del Jardín Botánico La Morelia</p>	X	X	<p>Sector Privado, CCOA, CEO, Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia y CORNARE,</p>	<p>Secretaría de Educación</p>
<p>E8. Fomentar la participación ciudadana para la generación de oportunidades y la apropiación de las políticas del modelo de ciudad</p>	<p>Diseño y Construcción del Centro de Convenciones</p>	X	X	<p>Empresarial del Oriente-CEO, Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia</p>	<p>Secretaría de Educación</p>
	<p>Construcción Centro de Integración Cultural y Comunitaria Alto del Medio</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, FONADE, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia</p>	<p>Secretaría de Educación</p>
	<p>Construcción Centro de Integración Comunitaria Casas del Mar</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, FONADE, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia</p>	<p>Secretaría de Educación</p>
	<p>Construcción Centro de Integración Cultural y Comunitaria Alto de la Mosca, Lago Santander</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, FONADE, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia</p>	<p>Secretarías de Educación y de Gobierno</p>
	<p>Construcción Centro de Integración Cultural y Comunitaria, San Antonio</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, FONADE, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia</p>	<p>Secretarías de Educación y de Gobierno</p>
	<p>Construcción Centro de Integración Cultural y Comunitaria, Cuatro Esquinas</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, FONADE, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia</p>	<p>Secretarías de Educación y de Gobierno</p>
	<p>Construcción Centro de Integración Cultural y Comunitaria, El Porvenir</p>	X		<p>Municipio de Rionegro, FONADE, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia</p>	<p>Secretarías de Educación y de Gobierno</p>
<p>E6. Generar y fortalecer la gama de bienes y servicios: Culturales, institucionales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos y residenciales, entre otros, que garanticen un municipio equitativo, moderando su crecimiento en procura del bienestar de sus pobladores y visitantes.</p>	<p>Construcción del Centro Deportivo, Alto del Medio.</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, INDEPORTES, COLDEPORTES</p>	<p>Secretaría Educación</p>
	<p>Construcción del Centro Deportivo, San Antonio.</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, INDEPORTES, COLDEPORTES</p>	<p>Secretaría Educación.</p>
	<p>Construcción del Centro Deportivo, Cuatro Esquinas.</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, INDEPORTES, COLDEPORTES</p>	<p>Secretaría Educación.</p>
<p>E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades</p>	<p>Construcción Centro de Desarrollo Infantil-CDI Casas del Mar y Quebrada Arriba</p>	X		<p>ICBF, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, Empresa Privada.</p>	<p>Secretaría de Familia</p>
<p>E6. Generar y fortalecer la gama de bienes y servicios: Culturales, institucionales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos y residenciales, entre otros, que garanticen un municipio equitativo, moderando su crecimiento en procura del bienestar de sus pobladores y visitantes</p>	<p>Diseño y Construcción de un Teatro al Aire Libre</p>	X	X	<p>Municipio de Rionegro, IMER, Empresa Privada</p>	<p>Secretaría Educación.</p>
<p>E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de</p>	<p>Ampliación Centro de Desarrollo Infantil-CDI Los Lagos</p>	X		<p>ICBF, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, Empresa Privada.</p>	<p>Secretaría de Familia</p>



Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo mediante acciones de prevención y de mitigación.	Tratamiento y recuperación ambiental de taludes artificiales, en la zona urbana por amenazas altas por movimientos en masa, específicamente en la zona Norte desde La parte alta de la Inmaculada, hasta la Salida a Fontibón, incluyendo el polígono industrial				DAPARD Municipio de Rionegro Comare	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo mediante acciones de prevención y de mitigación.	Reubicación de viviendas por inundación y por movimientos en masa en suelos de amenaza alta	X	X		Municipio de Rionegro Comare, DAPARD	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo mediante acciones de prevención y de mitigación.	Implementación del Sistema de Alerta Temprana por Inundación	X	X		Municipio de Rionegro; CORNARE, Comunidad de influencia directa del proyecto	Subsecretaría de Gestión del Riesgo
Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo mediante acciones de prevención y de mitigación.	Elaborar la Microzonificación Sísmica de la Zona Urbana del Municipio		X		Municipio de Rionegro Recursos propios Comare, DAPARD	Secretaría de Gobierno

Política a Nivel: A Nivel Económico

Rionegro como una ciudad intermedia a partir de la oferta local de bienes y servicios de distribución y logística especializada, con políticas públicas que reorientan su modelo de desarrollo hacia la sostenibilidad y la equidad, fomentando la capacidad y el desarrollo institucional con estrategias orientadas a la generación y diversificación del empleo que garanticen a la población de las zonas urbana y rural el bienestar y su participación e incorporación al desarrollo, dando prioridad a las zonas de alta marginación, atrasadas o en regresión y a las poblaciones económica y socialmente más débiles y vulnerables.

Política a Nivel: A Nivel Socio-Cultural

Aumentar el bienestar social, satisfaciendo las necesidades materiales y culturales de los habitantes del Municipio y de la sociedad en general, a partir de la cohesión, pertinencia, inclusión y equidad, la solidaridad entre generaciones, la reducción del riesgo de exclusión social y la protección ante situaciones de dependencia, con políticas que impulsen una adecuada integración de los factores del bienestar social como son la salud, la seguridad social, la educación, la alimentación, la vivienda, la equidad de género, la atención a los jóvenes, a las personas de la tercera edad, a los grupos vulnerables, a los campesinos, aplicados con criterios de equidad

Objetivo 4.2: Promover el buen gobierno y facilitar la participación ciudadana, mejorar la información, la evaluación y el seguimiento a los proyectos

ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E6. Generar y fortalecer la gama de bienes y servicios: Culturales, institucionales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos y residenciales, entre otros, que garanticen un municipio equitativo, moderando su crecimiento en procura del bienestar de sus pobladores y visitantes.	Ampliación de la Casa de Justicia Jorge Humberto González Noreña, 2ª etapa	X			Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, ICBF.	Secretaría de Gobierno, Secretaría de Familia
	Ampliación Centro de Reclusión Transitoria	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Gobierno, Infraestructura.

Objetivo 4.3: Promover el desarrollo de mejores oportunidades de empleo en el Municipio

ESTRATEGIA	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E6. Generar y fortalecer la gama de bienes y servicios: Culturales, institucionales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos y residenciales, entre otros, que garanticen un municipio equitativo, moderando su crecimiento en procura del bienestar de sus pobladores y visitantes. E42. Desarrollar proyectos de inclusión social al mercado laboral en el Municipio para los colectivos vulnerables	Construcción del Centro de capacitación en artes y oficios, calle Obando	X	X		Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia SENA	Secretaría de Desarrollo Económico

Objetivo 4.4: Mejorar la calidad y el acceso a la educación, la cultura, la recreación y el deporte en el Municipio

ESTRATEGIA	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E6. Generar y fortalecer la gama de bienes y servicios: Culturales, institucionales, educativos, turísticos, recreativos, mercantiles, financieros, administrativos y residenciales, entre otros, que garanticen un municipio equitativo, moderando su crecimiento en procura del bienestar de sus pobladores y visitantes.	Construcción de la Nueva Sede Normal Superior de María	X	X		MINEDUCACIÓN, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, FONADE.	Secretaría de Educación
	Nueva sede I. E. San Antonio (Colegio 10)	X	X		MINEDUCACIÓN, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, FONADE.	Secretaría de Educación



oportunidades	Ampliación Centro de Desarrollo Infantil-CDI San Antonio	X	X	ICBF, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, Empresa Privada.	Secretaria de Familia
	Ampliación Centro de Desarrollo Infantil-CDI Cuatro Esquinas	X		ICBF, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, Empresa Privada.	Secretaria de Familia
	Reubicación Centro de Desarrollo Infantil-CDI Alto de la Capilla, Belchite	X		ICBF, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, Empresa Privada.	Secretaria de Familia
	Ampliación Centro de Desarrollo Infantil CDI El Porvenir (Vegas de la Calleja)	X	X	ICBF, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, Empresa Privada	Secretaria de Familia
	Centro de Bienestar, Casa del Adulto Mayor, Barro Blanco		X	MINSALUD, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, ESE Hospital San Juan de Dios.	Secretaria de Salud
	Adecuación Centro de Desarrollo Infantil CDI Linda Granja	X		ICBF, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, Empresa Privada	Secretaria de Familia
	Centro de Desarrollo Infantil en El CPR Barro Blanco	X	X	Ministerio de Salud, Gobernación de Antioquia, ICBF, Municipio de Rionegro, ESE Hospital San Juan de Dios	Secretaria de Familia
	Centro de Desarrollo Infantil en El CPR Sajonia	X	X	Ministerio de Salud, Gobernación de Antioquia, ICBF, Municipio de Rionegro, ESE Hospital San Juan de Dios	Secretaria de Familia
	Mejoramiento de la accesibilidad al Parque Infantil en el Centro Poblado Rural Sajonia	X		Municipio de Rionegro	Secretaria de Planeación
	Centro de Desarrollo Infantil en El CPR La Amalita	X	X	Ministerio de Salud, Gobernación de Antioquia, ICBF, Municipio de Rionegro, ESE Hospital San Juan de Dios	Secretaria de Familia
	Reubicación de la Casa de la Cultura Ramón Jaramillo Jurado.	X		Municipio de Rionegro, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia, FONADE.	Secretaria de Educación
	Reubicación de la Casa de la Cultura San Antonio	X		Municipio de Rionegro, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia, FONADE	Secretaria de Educación
	Ampliación de la Biblioteca Arturo Echeverri Mejía, El Porvenir.	X		Municipio de Rionegro, MINCULTURA, Gobernación de Antioquia, FONADE, MINCULTURA	Secretaria de Educación
	Adecuación Coliseo Iván Ramiro Córdoba		X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, Coldeportes	IMER
	Adecuación Coliseo Rubén Darío Quintero	X	X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, Coldeportes	IMER
E46. Mejoramiento de la calidad espacial, pedagógica, administrativa y tecnológica de los establecimientos educativos rurales	Construcción del Centro Educativo, Cultural y Deportivo La Mosca, sector La Playa	X	X	Municipio de Rionegro, FONADE, MINEDUCACION, Secretaría de Educación de Antioquia, COLDEPORTES, INDER	Secretaria de Educación
E8. Fomentar la participación ciudadana para la generación de oportunidades y la apropiación de las políticas del modelo de ciudad	Construcción del Centro de Integración Cultural y Comunitaria Santa Ana Parte Baja		X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia. Ministerio del Interior	Secretarías de Educación y de Gobierno
E8. Fomentar la participación ciudadana para la generación de oportunidades y la apropiación de las políticas del modelo de ciudad	Construcción del Centro de Integración Cultural y Comunitaria, El Tablazo (Cabecera del Corregimiento del José María Córdoba)	X	X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia. Ministerio del Interior.	Secretaria de Educación
E8. Fomentar la participación ciudadana para la generación de oportunidades y la apropiación de las políticas del modelo de ciudad	Construcción del Centro de Integración Cultural y Comunitaria, en el Centro Poblado Suburbano Barro Blanco	X	X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia. Ministerio del Interior	Secretaria de Educación
E8. Fomentar la participación ciudadana para la generación de oportunidades y la apropiación de las políticas del modelo de ciudad	Centro de Integración Cultural y Comunitaria La Mosquita		X	MINEDUCACION, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, comunidad	Secretaria de Educación.

E8. Fomentar la participación ciudadana para la generación de oportunidades y la apropiación de las políticas del modelo de ciudad	Centro de Integración Cultural y Comunitaria en El CPR El Tablazo		X		MINEDUCACION, Gobernación de Antioquia, ICBF, Municipio de Rionegro, comunidad.	Secretarías de Educación y de Gobierno
E8. Fomentar la participación ciudadana para la generación de oportunidades y la apropiación de las políticas del modelo de ciudad	Centro de Integración Cultural y Comunitaria en El CPR Cabeceras		X		MINEDUCACION, Gobernación de Antioquia, ICBF, Municipio de Rionegro	Secretaría de Educación Secretaría de Gobierno
E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades	Construcción del Centro Deportivo Pontezuela.		X		Municipio de Rionegro, FONADE, Indeportes Antioquia, COLDEPORTES	Secretaría de Educación
	Construcción del Centro Deportivo Chipre.		X		Municipio de Rionegro, FONADE, Indeportes Antioquia, COLDEPORTES	Secretaría de Educación
	Construcción del Centro Deportivo Las Cuchillas		X		Municipio de Rionegro, FONADE, Indeportes Antioquia, COLDEPORTES	Secretaría de Educación
	Construcción de la Cancha polideportiva sector El Progreso		X		Municipio de Rionegro, FONADE, INDEPORTES Antioquia, COLDEPORTES	Secretaría de Educación
E46. Mejoramiento de la calidad espacial, pedagógica, administrativa y tecnológica de los establecimientos educativos rurales	Adecuación o Nueva Construcción de la I. E. Domingo Savio	X	X		MINEDUCACION, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro	Secretaría de Educación
	Adecuación Sede Educativa San Luis	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Educación
	Ampliación de Instituciones Educativas Ubicadas en los Módulos y Zonas de Influencia	X			MINEDUCACION, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro	Secretaría de Educación
Objetivo 4.5: Mejorar la cobertura y la oferta en salud impulsando una sociedad sana y con calidad de vida						
ESTRATEGIA	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE FINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E47. Desarrollar programas pertinentes en atención en salud.	Adecuación de un Centro de Atención Integral a la Mujer y a la Familia, Centro de Atención de Servicios Amigables, Casa de la Juventud	X			Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, DPS	Secretarías de Educación, Salud y Gobierno
E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades	Readecuación de la Casa del Adulto Mayor	X			Gobernación de Antioquia Municipio de Rionegro, DPS	Secretaría de Salud.
	Adecuación Casa del Adulto Mayor Vida a los Años	X			DPS, Municipio de Rionegro, MINSALUD, Gobernación de Antioquia	Secretaría de Salud
Elemento 2: Apropiación de Tecnologías y Fortalecimiento de la Economía						
Objetivo: Mejorar la productividad y competitividad a través de la incorporación de tecnologías de la información, las comunicaciones y la apropiación de investigación y desarrollo de productos						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E36. Aprovechar la localización estratégica del territorio, sus infraestructuras, usos existentes y ventajas comparativas para la generación de oportunidades	Tecnológico de Oriente	X	X	X	Municipio de Rionegro Municipios del Oriente SENA Universidad de Antioquia	Secretaría de Educación
Elemento 3: Integración Regional						
Política para la Integración Regional del Municipio de Rionegro: Integración de la subregión para el desarrollo de proyectos y megaproyectos						
Objetivo 5.1: Fortalecer un instrumento de planeación del nivel subregional que permita el desarrollo de los programas y proyectos subregionales y zonales.						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		C	M	L		
E39. Promover el crecimiento económico del Municipio a partir del encadenamiento productivo de los sectores económicos y la cooperación público-privada.	Formulación, Estudios y Diseños de la Central Mayorista.		X		Gobierno Nacional (MADR), Agencia de Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Administración Municipal	Secretaría de Desarrollo Económico
E18. Fomentar la construcción de espacios públicos abiertos, articulados con la movilidad y el transporte. E9. Formular, desarrollar e implementar el Plan de Movilidad y Transporte	Diseño y construcción de la Estación Satélite Cimarronas				Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, ANI	Secretaría de Planeación
	Estudio de Factibilidad, construcción y operación de Estación de Transferencia Regional (Belén). del Sistema de Transporte Masivo	X	X	X	Municipio de Rionegro, Gobernación de Antioquia, ANI	Secretaría de Planeación



<p>E17. Valorar, destacar y promover los centros histricos de carcter nacional, asi como el patrimonio arquitectnico, arqueolgico, urbanistico y ambiental del Municipio.</p>	<p>Remodelacin de la Plaza de la Libertad Jos Mara Crdoba. Este proyecto est orientado a la recuperacin de la condicin de espacio fundacional de la poblacin, como el centro de la vida cvica, cultural, social, religiosa y econmica, y como el lugar de la mayor convocatoria ciudadana.</p>	X			Municipio de Rionegro	Secretarfa de Desarrollo Territorial
	<p>Consolidacin de una red de vas de uso prioritariamente ciudadano (semipeatonal) en el Centro Histrico de Rionegro. Componente: Fortalecimiento del uso ciudadano del Eje Histrico de la Calle La Convencin. Acciones: Semipeatonalizacin, reduccin de la actual seccin de la calzada, dentro del concepto de "trfico lento", retirando las rutas de transporte pblico y el trnsito pesado, entre la Casa Ospina (carrera 46) y la Casa Provincial (carrera 51).</p>	X			Municipio de Rionegro	Secretarfa de Desarrollo Territorial
	<p>Consolidacin de una red de vas de uso prioritariamente ciudadano (semipeatonal) en el Centro Histrico de Rionegro. Componente: Recuperacin Espacio Pblico Carrera Santander. Fortalecimiento del uso ciudadano del Eje de Integracin de la Calle Santander con el propsito de articular todos los elementos del "Sistema Patrimonial" del Centro Histrico, conformado por otros ejes, espacios pblicos y edificaciones reconocidas como Bien de Interes Cultural. Acciones: Semipeatonalizacin, reduccin de la actual seccin de la calzada y la ampliacin del andn del costado occidental</p>	X			Municipio de Rionegro	Secretarfa de Desarrollo Territorial
	<p>Consolidacin de una red de vas de uso prioritariamente ciudadano (semipeatonal) en el Centro Histrico de Rionegro. A partir del rea peatonal que existe en la actualidad, y dentro del concepto de "trfico calmado", se propone la implementacin de medidas para la reduccin de la velocidad vehicular, tales como seales, resaltes y materiales de rodadura, fortaleciendo su carcter peatonal. Este proyecto comprende, as mismo, una propuesta de unificacin (armonizacin) de dimensiones y materiales de andenes y segmentos viales de uso ciudadano. Componente: Va perimetral de Servicio al Centro Histrico.</p>	X			Municipio de Rionegro	Secretarfa de Desarrollo Territorial
	<p>Consolidacin de una red de vas de uso prioritariamente ciudadano (semipeatonal) en el Centro Histrico de Rionegro. Componente: Fortalecimiento del uso ciudadano del Eje Histrico de la Calle La Convencin. Acciones: Recuperacin ambiental del espacio pblico "Parque los Mrtires"</p>				Municipio de Rionegro	Secretarfa de Desarrollo Territorial



<p>E16. Articular e integrar los diferentes componentes del Espacio Público Municipal y los sistemas estructurantes de la ciudad, generando un desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio con el espacio de propiedad privada, en cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad</p>	<p>Complejo Deportivo Regional en el Módulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto</p>	<p>X</p>	<p>Coldeportes, Gobernación – INDEPORTES, IMER, Municipio de Rionegro, Empresa privada, comunidad del municipio y la subregión básicamente</p>	<p>Secretaría de Planeación</p>		
<p>Objetivo 5.2: Fortalecer el Distrito Agrario Subregional para la internacionalización de la economía de la zona de Valles de San Nicolás.</p>						
ESTRATEGIA	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
<p>E5.5. Articular el desarrollo del sector agropecuario a instrumentos y políticas del nivel nacional, departamental y subregional</p>	<p>Articular al municipio de Rionegro en la creación de la Zona Franca de Desarrollo Agro-industrial del Oriente Antioqueño</p>	<p>X</p>			<p>Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro</p>	<p>Secretaría de Planeación, Subsecretaría de Desarrollo Rural</p>
<p>Objetivo 5.3. Impulsar el liderazgo de Rionegro en el Oriente Antioqueño, articulándolo con las vocaciones de los municipios del Oriente Cercano.</p>						
ESTRATEGIA	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
<p>E5.2. Fortalecer los equipamientos e infraestructura subregional al interior de cada municipio acorde a las potencialidades y las ventajas comparativas y competitivas.</p>	<p>Parque Regional Ecoturístico del Rio Negro</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro: Secretaría de Planeación, Comare, Masora, Gobernación de Antioquia - Departamento Administrativo de Planeación y Propietarios del suelo en el área del Parque Regional</p>	<p>Secretaría de Planeación</p>
<p>E39. Promover el crecimiento económico del Municipio a partir del encadenamiento productivo de los sectores económicos y la cooperación público-privada. E37. Adoptar un modelo de ocupación del territorio rural que posibilite una racional utilización del suelo</p>	<p>Parque Agro y eco turístico de Las Flores</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro Asocoflores, CORPOICA, SENA, Universidad de Antioquia, Universidad Católica de Oriente, Universidad Nacional, Airplan (Aeropuerto José María Córdoba), CEO, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural, Gobernación de Antioquia, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, FONTUR, Comare, Juntas de Acción Comunal, y Comunidad en General.</p>	<p>Secretaría del Hábitat</p>
<p>Elemento 4: Proyección Internacional</p>						
<p>Objetivo 3.2: Desarrollar funciones de intermediación en el territorio a escala regional, nacional e internacional</p>						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
<p>E14. Ampliación del aeropuerto internacional José María Córdoba</p>	<p>Proyecto Urbanístico para el Modulo de Interés Económico del Aeropuerto</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro Departamento de Antioquia, a la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil, al Consejo Nacional de Zonas Francas y a la Fuerza Aérea Colombiana (FAC)</p>	
	<p>Reglamentación de los usos en el Modulo Suburbano de Interés Económico del Aeropuerto</p>	<p>X</p>			<p>Municipio de Rionegro Alianzas Público Privadas</p>	<p>Secretaría de Planeación</p>
	<p>Gestión para la Construcción de las dobles calzadas entre: Glorieta del Aeropuerto y la Autopista Mede-Bogotá, Glorieta Aeropuerto y cruce Gilberto Echeverry Mejia</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p>Municipio de Rionegro Gobernación de Antioquia Agencia Nacional de Infraestructura</p>	<p>Secretaría de Planeación</p>
	<p>Promover el Turismo de Negocio y Turismo de Salud</p>	<p>X</p>	<p>X</p>		<p>Municipio de Rionegro Alianzas Público Privadas</p>	<p>Secretaría de Planeación</p>
<p>Elemento 5: Patrimonio Natural, Histórico y Cultural</p>						
<p>Objetivo 4.4. Mejorar la calidad y el acceso a la educación, la cultura, la recreación y el deporte en el Municipio</p>						
ESTRATEGIAS	PROYECTOS	PLAZO			POSIBLES FUENTES DE COFINANCIACIÓN	RESPONSABLE
		<p>C</p>	<p>M</p>	<p>L</p>		



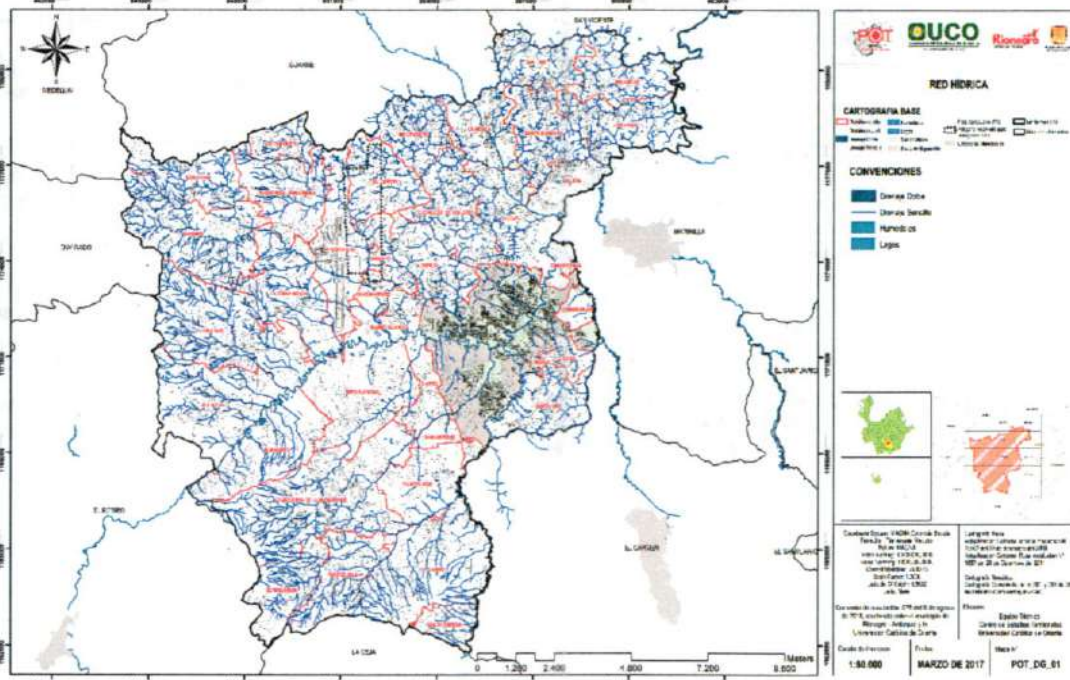
Estudio del Listado Indicativo de Bienes de Interés Cultural Urbano y Rural		X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Educación
Boulevard de San Antonio Primera Etapa: San Bartolo y entorno del parque	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Boulevard de San Antonio Segunda Etapa: Desde San Bartolo hasta Casa Mia		X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Mantenimiento y Entorno del Puente Mejía		X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Programa: PROGRAMAS ESTRUCTURANTES EN EL CENTRO HISTORICO. Conservación de inmuebles propiedad del Municipio de Rionegro. NIVEL 1: CONSERVACIÓN INTEGRAL. Casa de la Convención (Museo de la Convención), Casa Provincial, Casa de la Maestranza (previa adquisición). NIVEL 2: CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO. Escuela Julio Sanín, Capilla del antiguo hospital (Colegio Josefina Muñoz), Fachada de la antigua Cárcel Municipal, Fachada, Fachada del antiguo Matadero municipal.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
PEMP (PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN, CENTRO HISTÓRICO DE RIONEGRO. FASE: FORMULACIÓN). Componente: NIVEL 3: CONSERVACIÓN CONTEXTUAL. (inmuebles ubicados en un sector urbano, sin arquitectónicas representativas, pero que son compatibles con el contexto por su implantación, volumen, perfil y materiales) Edificaciones: Alcaldía Municipal. No obstante, lo anterior, el listado indicativo de bienes inmuebles queda sujeto a la aprobación del PEMP, por la instancia competente.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Mejoramiento urbano del Eje Ambiental del Paseo Belchite e integración al espacio del Centro Histórico. Componente: Mejoramiento urbano del Eje Ambiental del Paseo Belchite e integración al espacio del Centro Histórico.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Mejoramiento urbano del Eje Ambiental del Paseo Belchite e integración al espacio del Centro Histórico. Componente: Adecuación de espacio público de carácter cultural en la intersección del Paseo Belchite con la Calle Liborio Mejía, y la Carrera Santander.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Mejoramiento urbano del Eje Ambiental del Paseo Belchite e integración al espacio del Centro Histórico. Componente: Ampliación de los andenes del Paseo Belchite a ambos lados de la calzada, entre la calle 47 y el Puente Mejía, conectando el Centro Histórico con el Parque Lineal del Río Negro	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial



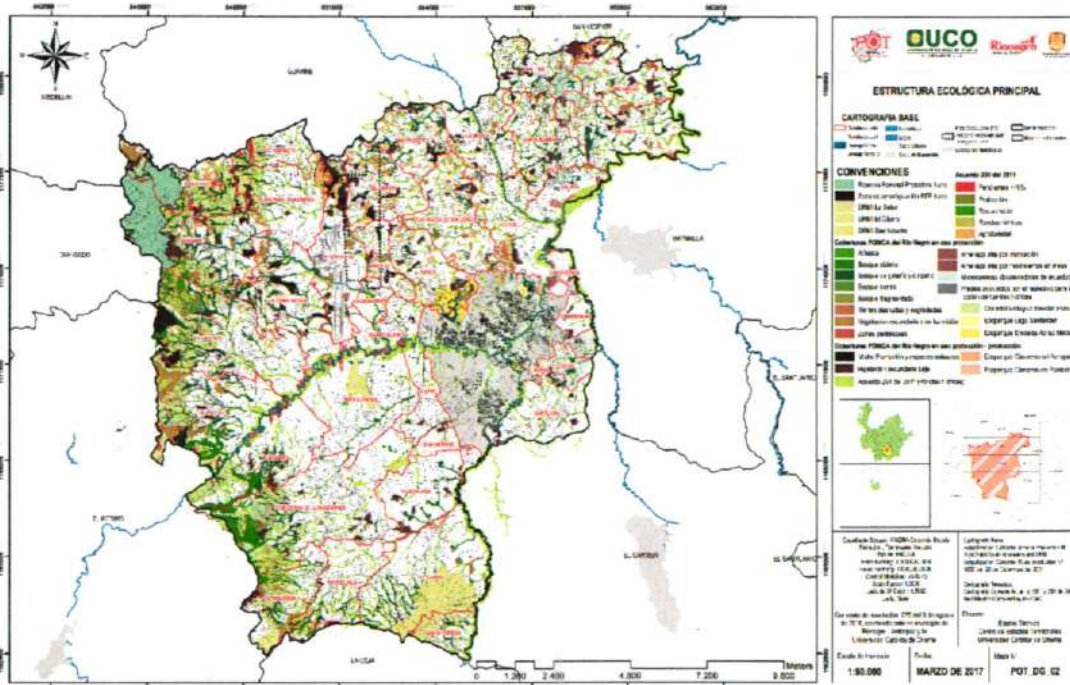
<p>Proyecto: PEMP (PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN, CENTRO HISTÓRICO DE RIONEGRO. FASE: FORMULACIÓN).</p> <p>Componente: NIVEL 1: CONSERVACIÓN INTEGRAL (inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor que, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad) Edificaciones: Casa de la Convención (Museo de la Convención), Casa de la Convención (SENA Rionegro), Casa Curia Episcopal, Centro Pastoral Pan y Vida, Casa Provincial, Casa de la Maestranza, Catedral de San Nicolás, Capilla de San Francisco, Parroquia de Jesús Nazareno, Cementerio Municipal. No obstante, lo anterior, el listado indicativo de bienes inmuebles queda sujeto a la aprobación del PEMP, por la instancia competente.</p>				Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
<p>Programa: PROGRAMAS ESTRUCTURANTES EN EL CENTRO HISTÓRICO. Proyecto: PEMP.</p> <p>Componente: NIVEL 1: CONSERVACIÓN INTEGRAL.</p> <p>Acciones: Adquisición y Restauración Casa de la Maestranza</p>	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
<p>PEMP. Componente: NIVEL 1: CONSERVACIÓN INTEGRAL.</p> <p>Acciones: Montaje del Museo de la Escuela de Ingeniería Militar José María Córdoba (Casa de la Maestranza).</p>		X		Municipio de Rionegro, Fuerzas Militares	Secretaría de Desarrollo Territorial
<p>PEMP (PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN, CENTRO HISTÓRICO DE RIONEGRO. FASE: FORMULACIÓN).</p> <p>Componente: NIVEL 2: CONSERVACIÓN DE TIPO ARQUITECTÓNICO (inmuebles del grupo arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, que deben ser conservados) Edificaciones: Escuela Julio Sanín, Capilla del antiguo hospital (Colegio Josefina Muñoz), Fachada de la antigua Cárcel Municipal, Fachada del Edificio Marín, 1923, Fachada, Fachada del antiguo Matadero municipal. No obstante, lo anterior, el listado indicativo de bienes inmuebles queda sujeto a la aprobación del PEMP, por la instancia competente.</p>	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
<p>Mejoramiento de las fachadas de las edificaciones situadas en el polígono S1-C1, con la intención de recuperar un sentido de armonía urbana.</p>	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
<p>Formulación del Plan Especial de Manejo y Protección del Conjunto Histórico de El Tablazo</p>	X			Ministerio de Cultura, Gobernación de Antioquia, Municipio de Rionegro, comunidad en general.	Secretaría de Educación
<p>Formulación del PEMP San Antonio</p>	X			Municipio de Rionegro	Secretaría de Educación

ANEXO VIII
CARTOGRAFIA

PLANOS DIAGNÓSTICO:



1 Red hidrica (POT_DG_01)

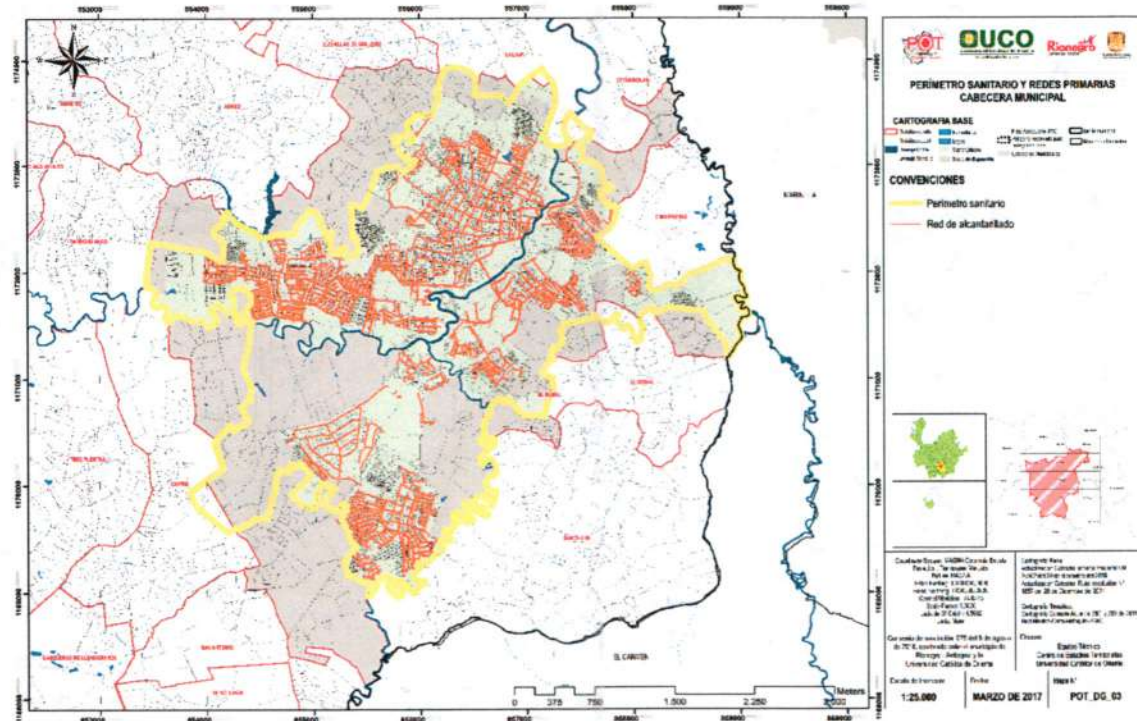


2 Estructura ecológica principal (POT_DG_02)

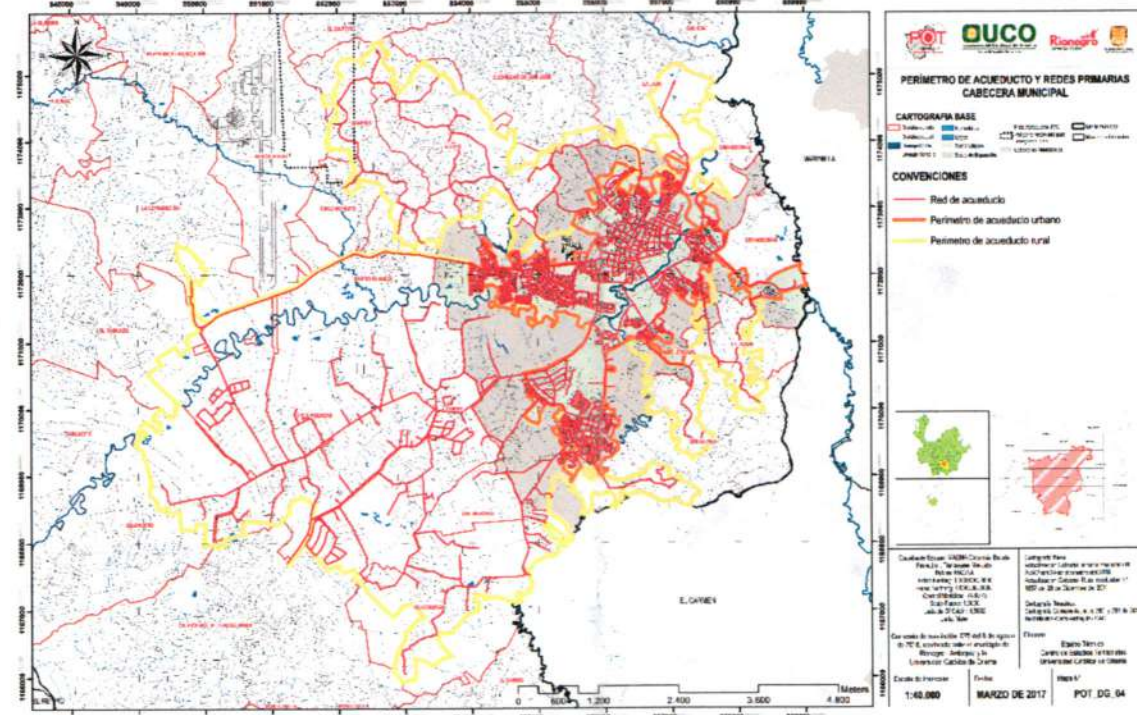


Mejoramiento urbano del Eje de Carácter Simbólico de la Calle Liborio Mejía. Componente: Recuperación ambiental del Parque Liborio Mejía, aledaño al templo de "Jesús Nazareno" y mantenimiento de sus edificaciones perimetrales.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Mejoramiento de la calidad de vida ciudadana en el Centro. Componente: Conformación de un "boulevard peatonal" en el interior de la manzana 11-56.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Mejoramiento de la calidad de vida ciudadana en el Centro. Componente: Fortalecimiento del uso de vivienda en las edificaciones del Centro Histórico.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Mejoramiento de la calidad de vida ciudadana en el Centro. Componente: Formulación e Implementación del Plan de Manejo de Culatas, con sus estrategias de sensibilización.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial
Mejoramiento de la calidad de vida ciudadana en el Centro. Componente: Formulación e Implementación Plan de Manejo de Cubiertas, con sus estrategias de sensibilización.	X	X		Municipio de Rionegro	Secretaría de Desarrollo Territorial



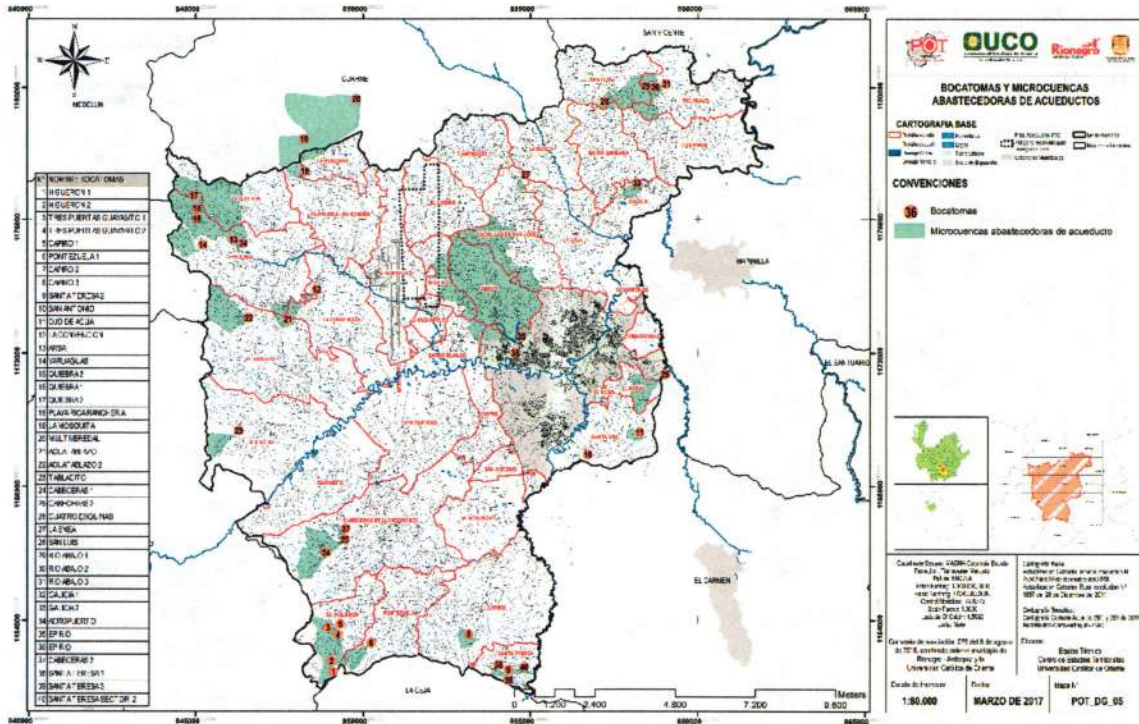


3 Perimetro sanitario y redes primarias cabecera municipal (POT_DG_03)

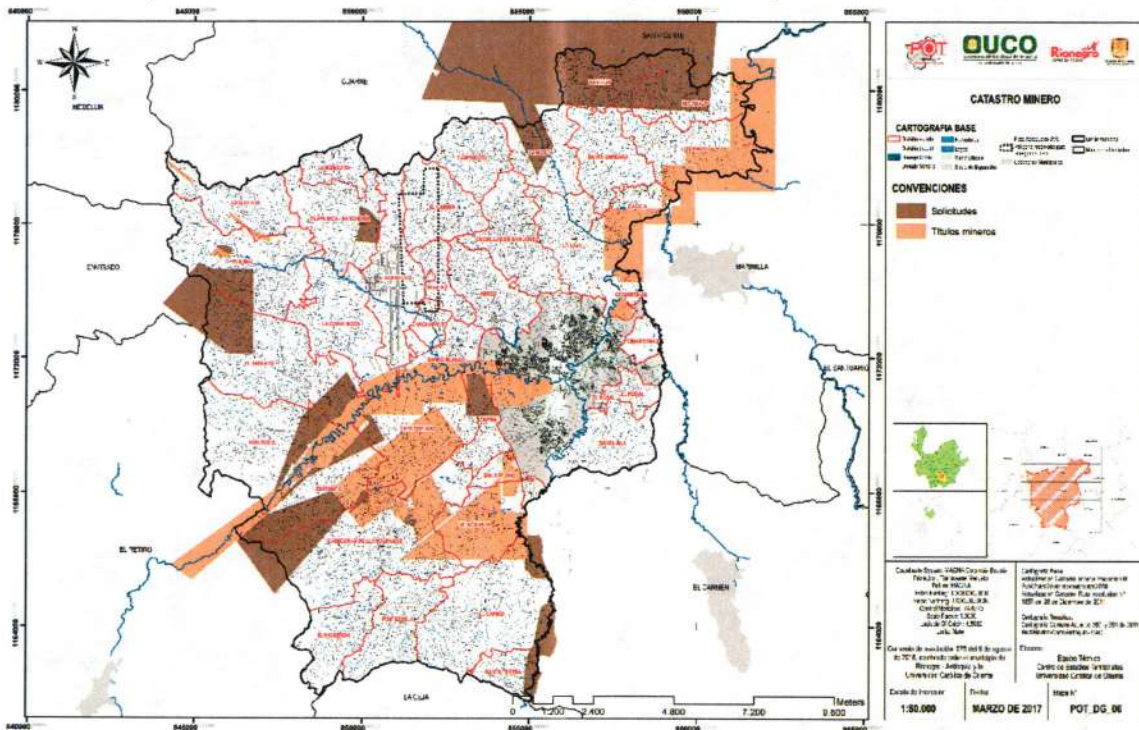


4 Perimetro de acueducto y redes primarias cabecera municipal (POT_DG_04)



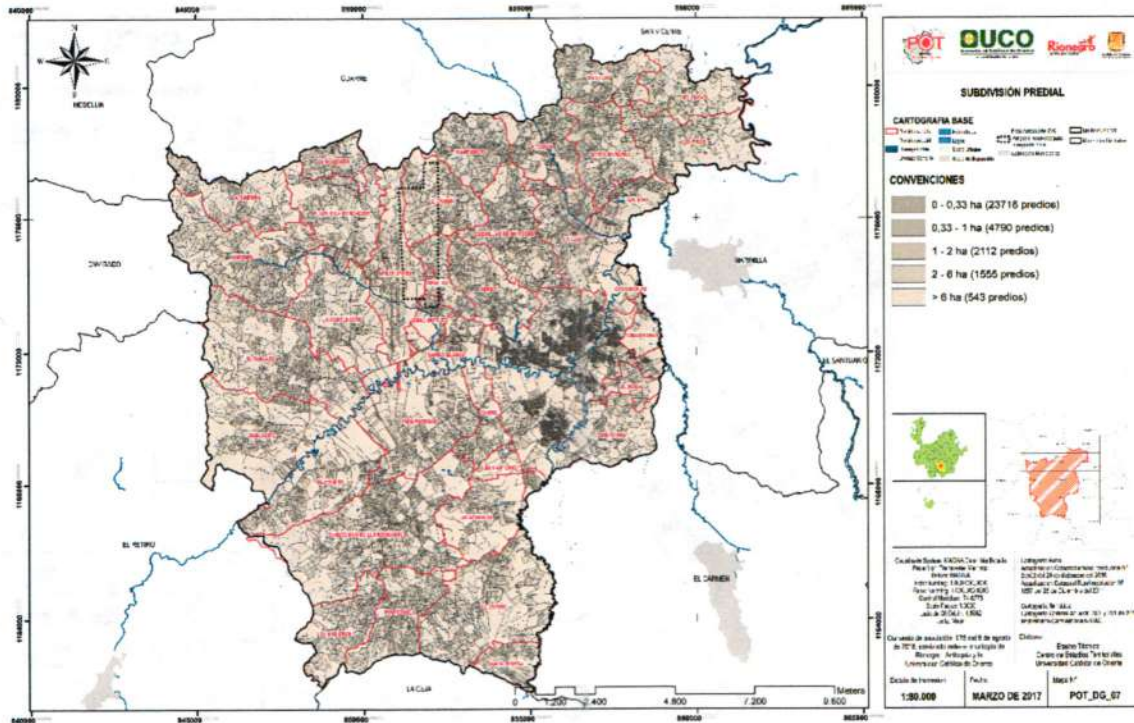


5 Bocatomas y microcuencas abastecedoras de acueducto (POT_DG_05)

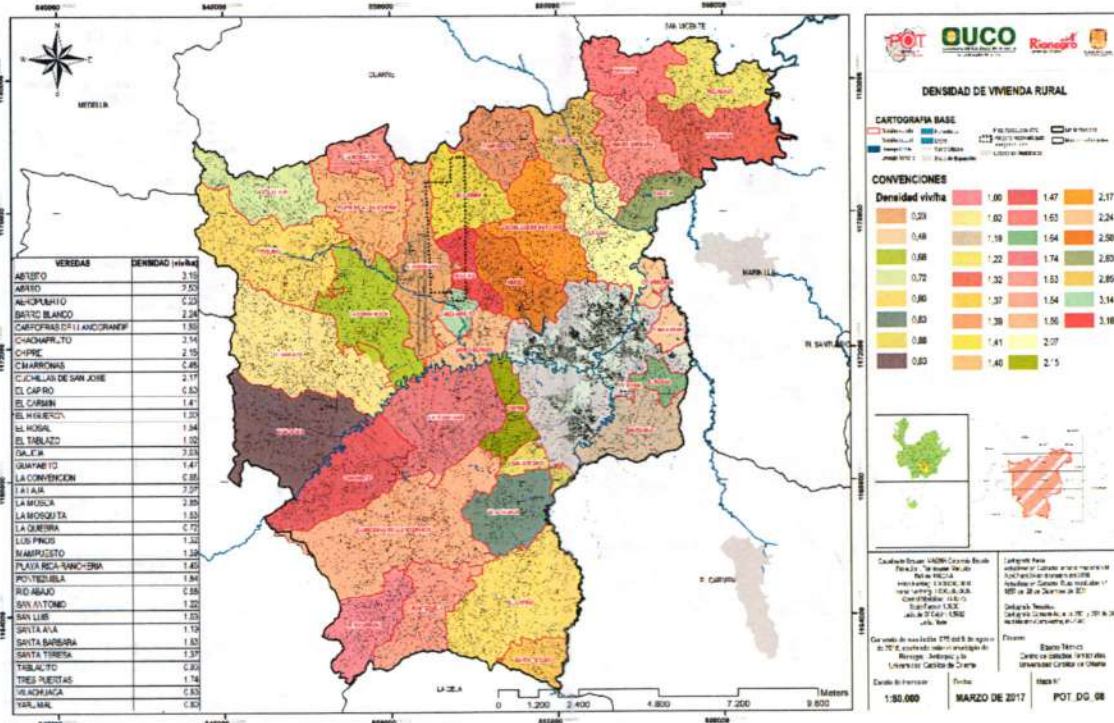


6 Catastro minero (Pot_DG_06)



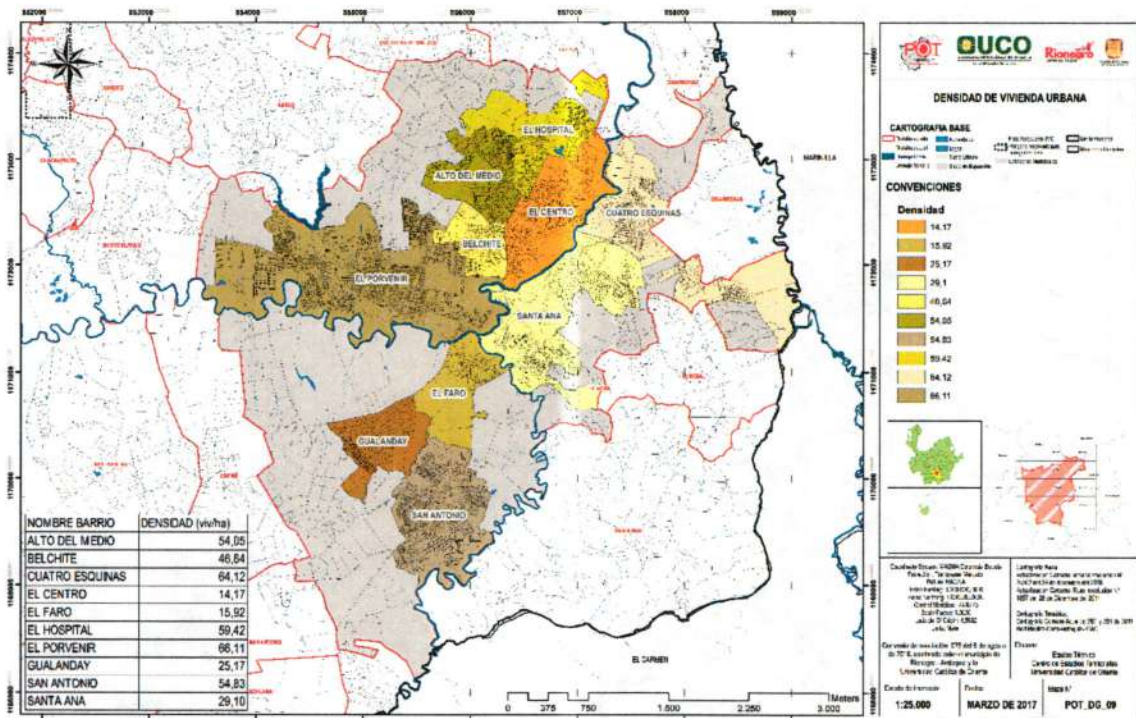


7 Subdivisión predial (POT_DG_07)

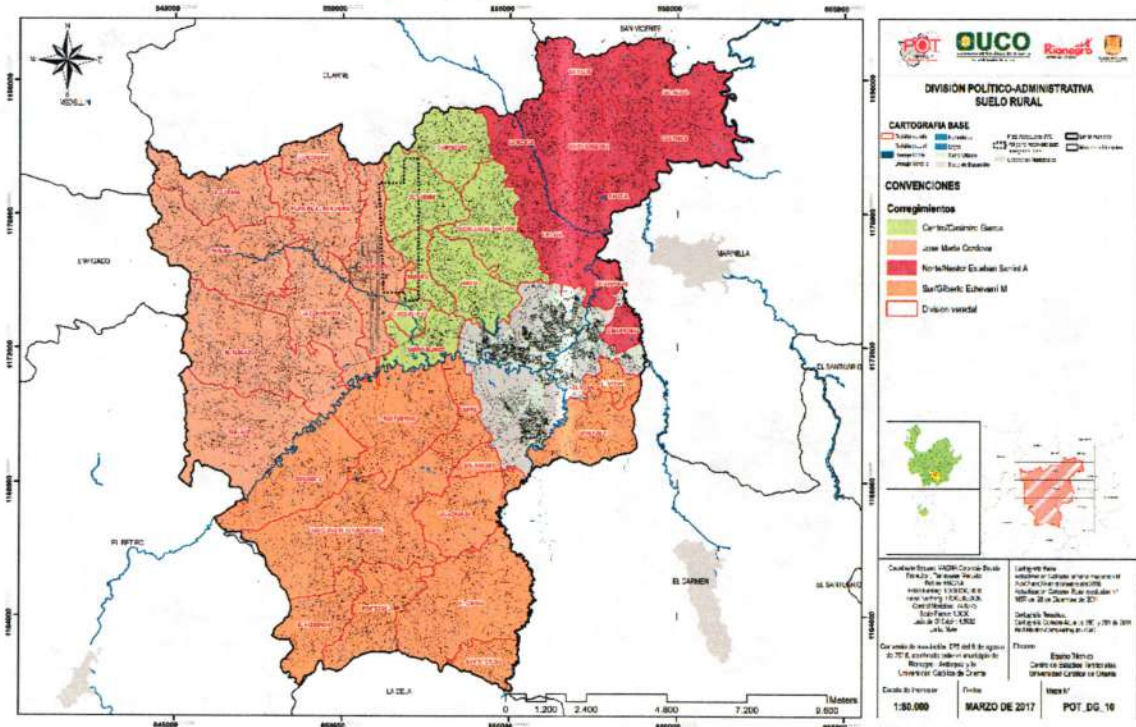


8 Densidad de vivienda rural (POT_DG_08)



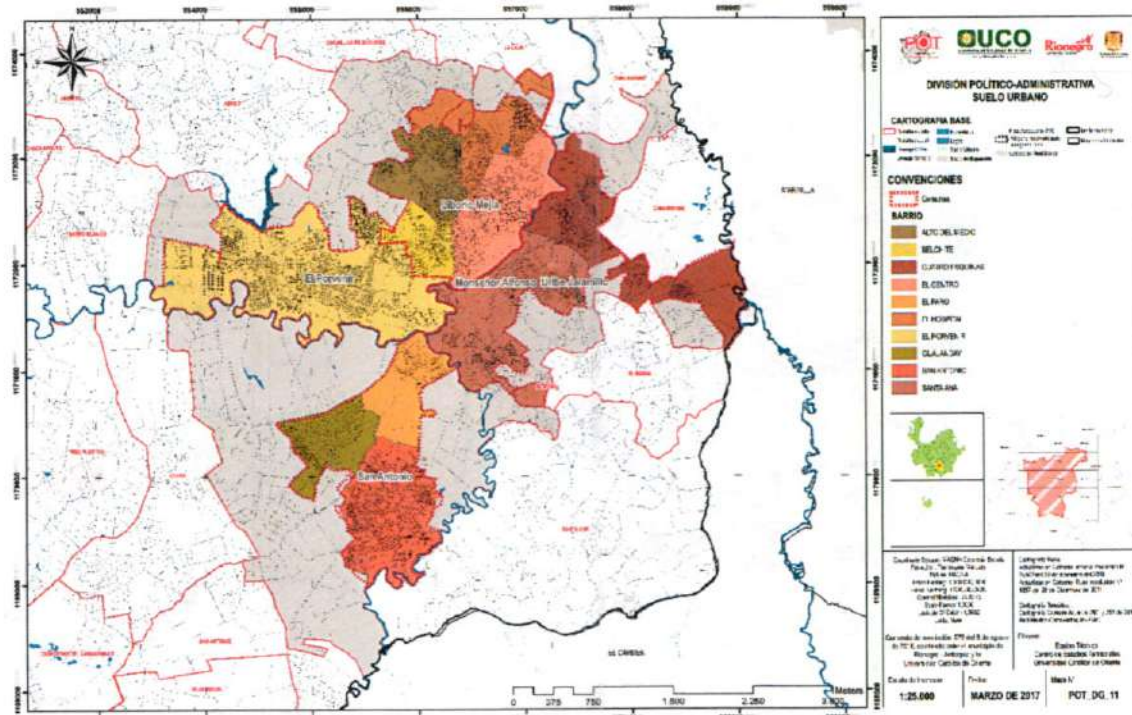


9 Densidad de vivienda urbana (POT_DG_09)

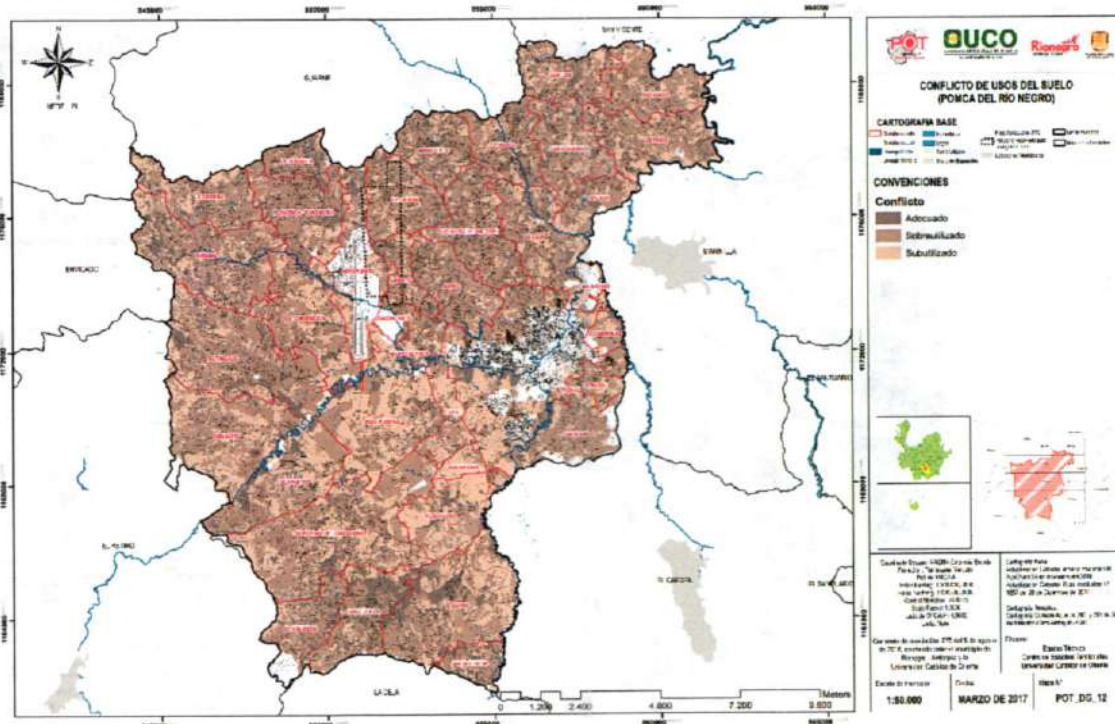


10 División político administrativa suelo rural (POT_DG_10)



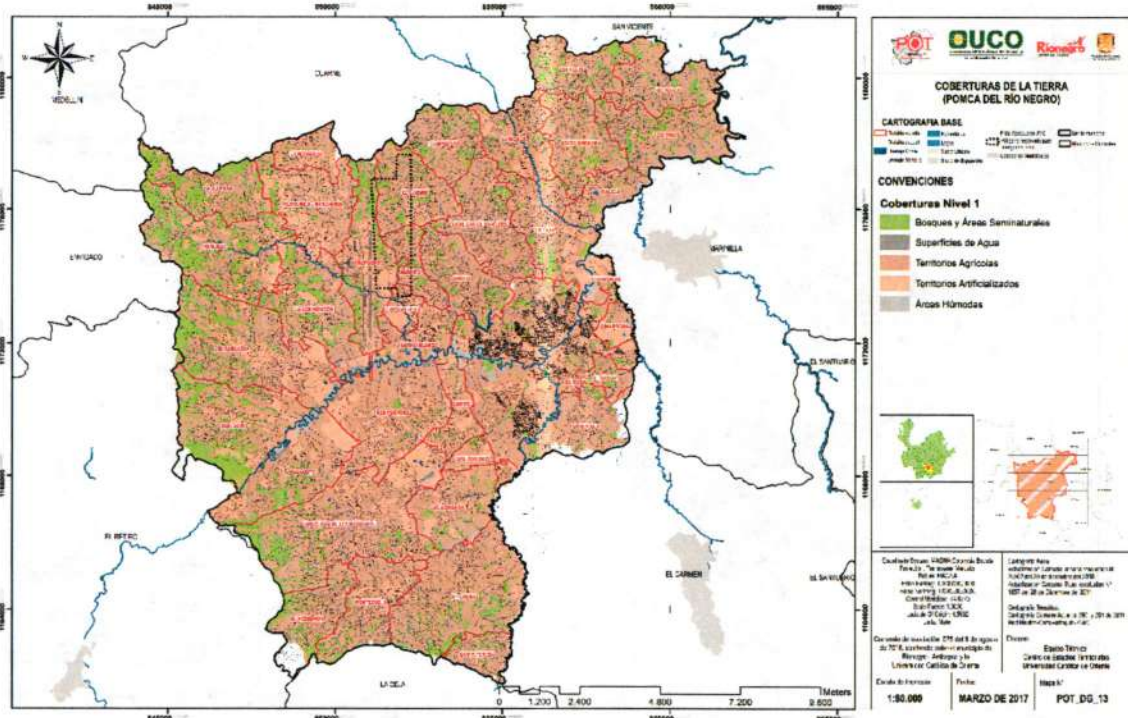


11 División política administrativa suelo urbano (POT_DG_11)

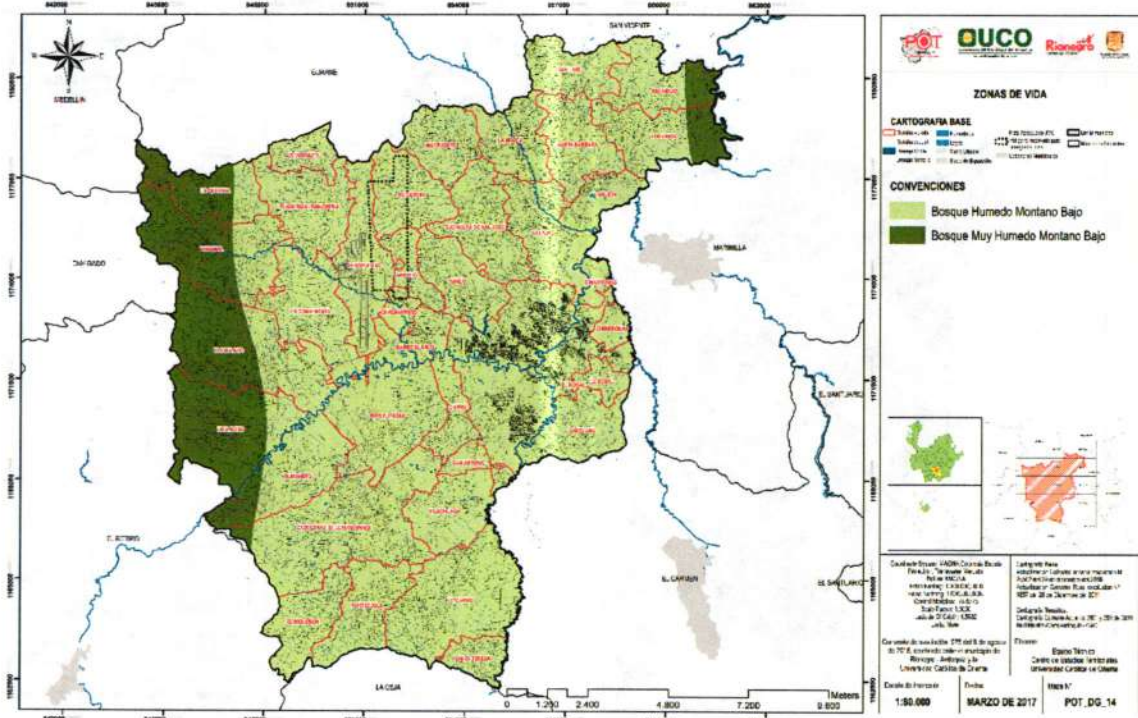


12 Conflicto de usos del suelo (POMCA del Río Negro)



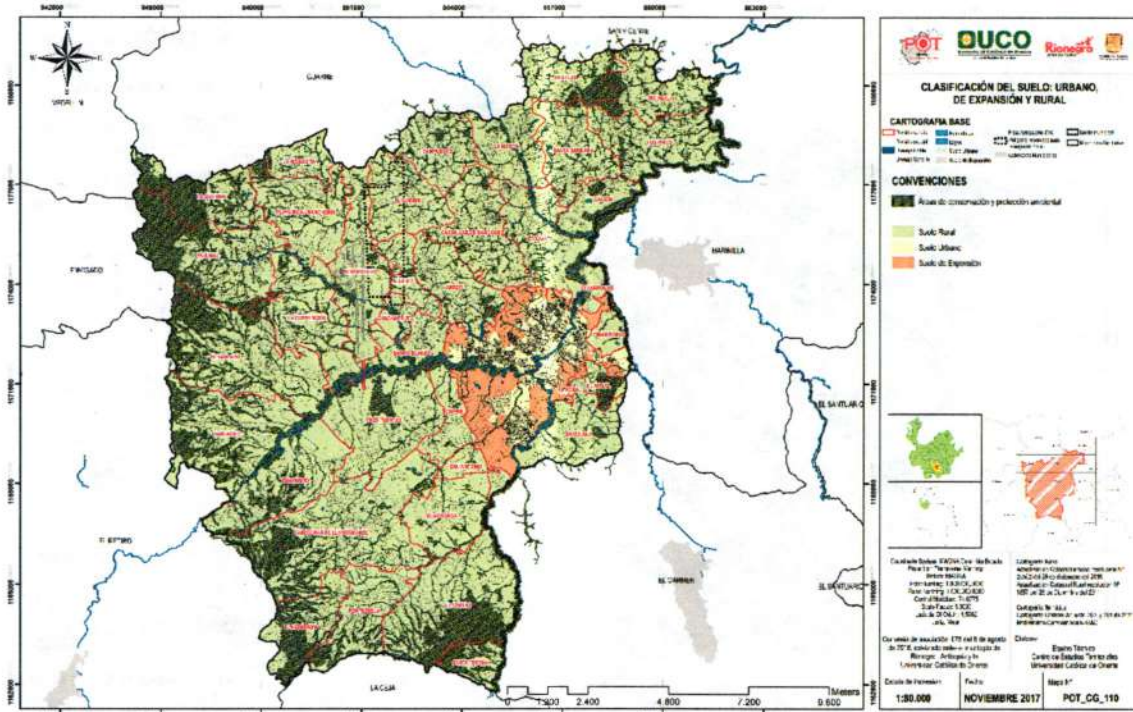


13 Coberturas de la tierra (POMCA del Río Negro) (POT_DG_13)

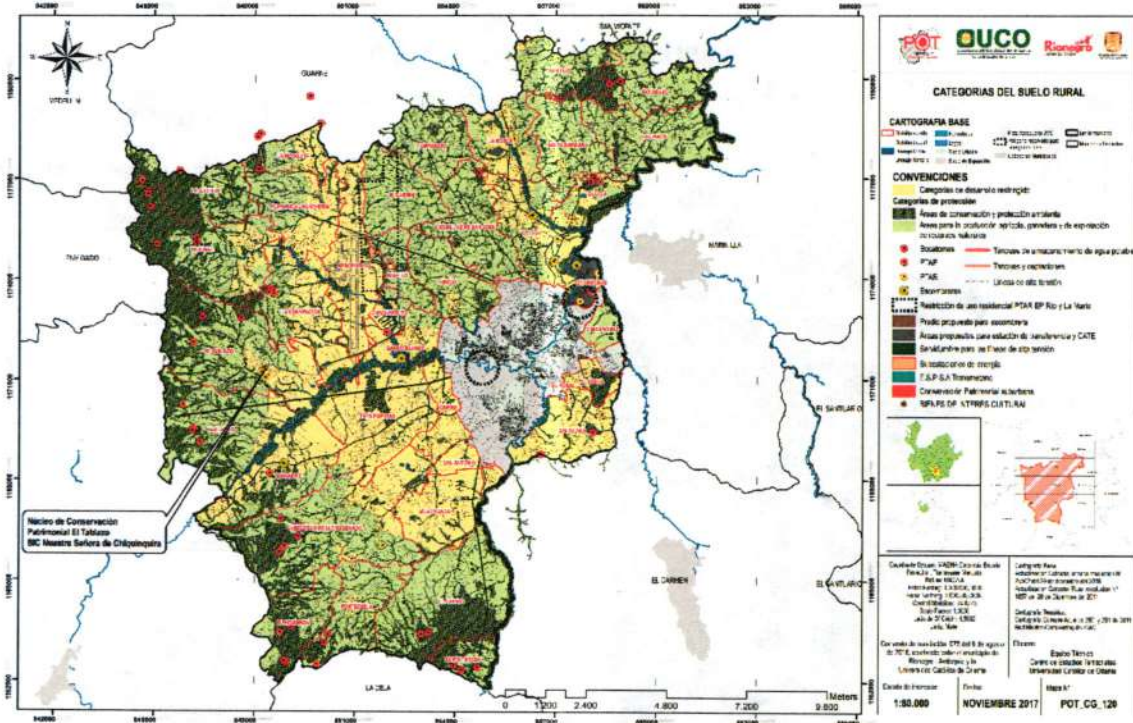


14 Zonas de vida (POT_DG_14)



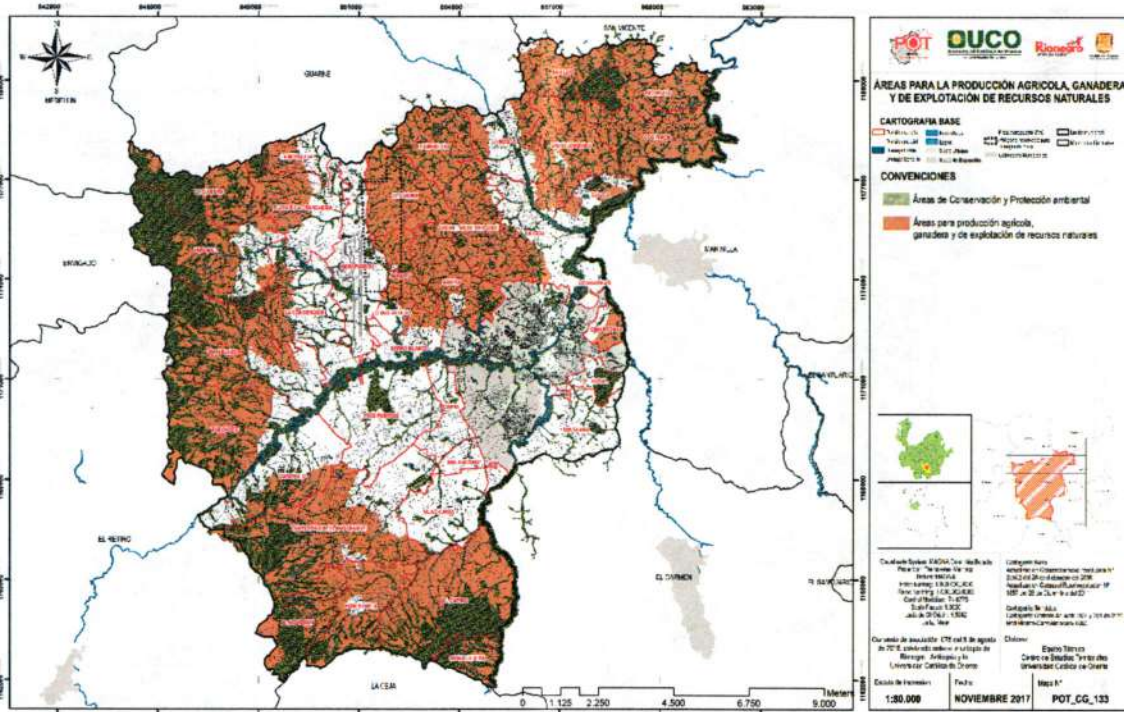


2 Clasificación del suelo urbano, de expansión y rural (POT_CG_110)

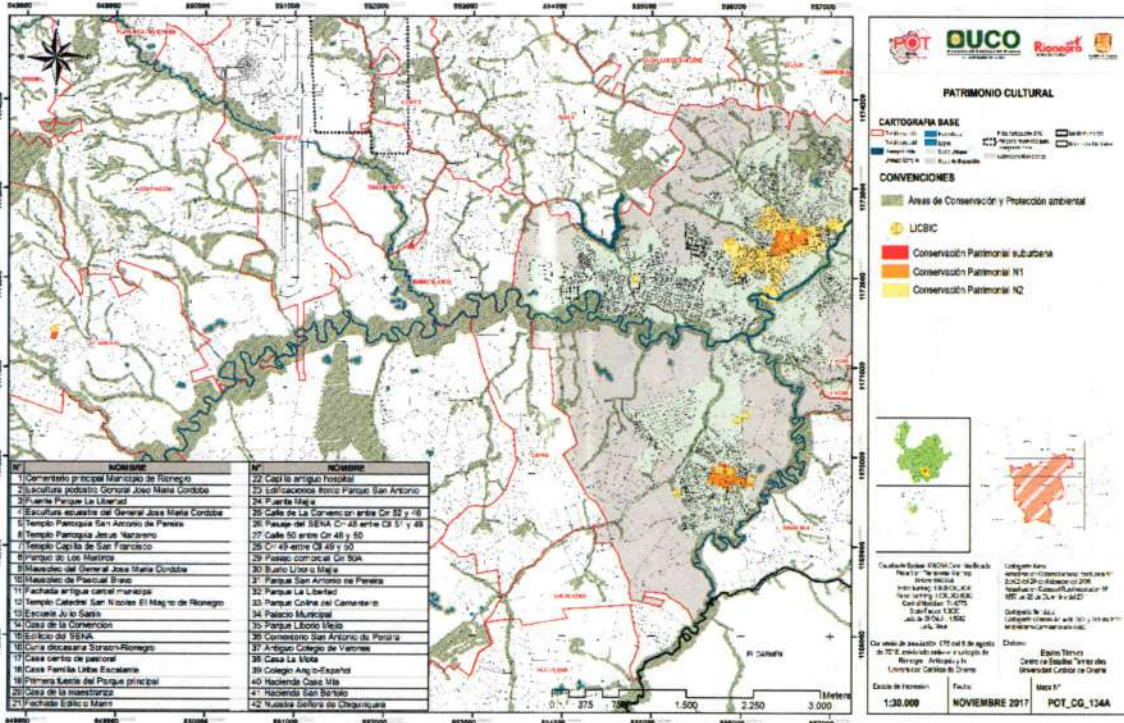


3 Categorías del suelo rural (POT_CG_102)



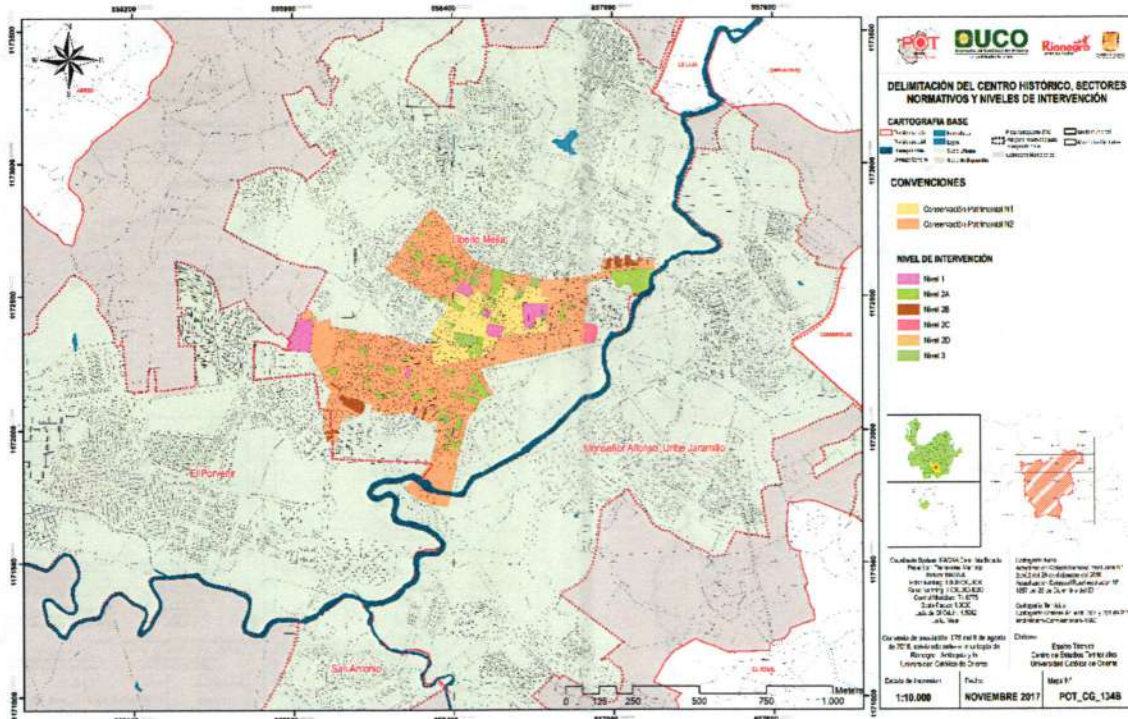


6 Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales (POT_CG_133)

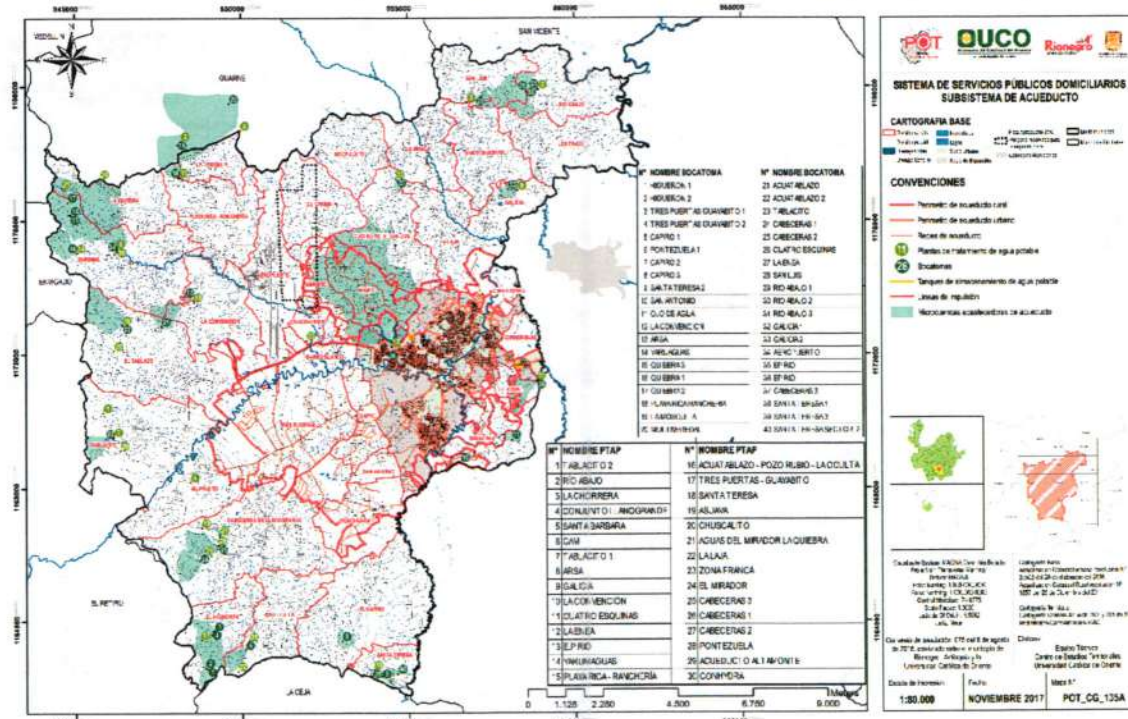


7 Patrimonio cultural (POT_CG_134A)



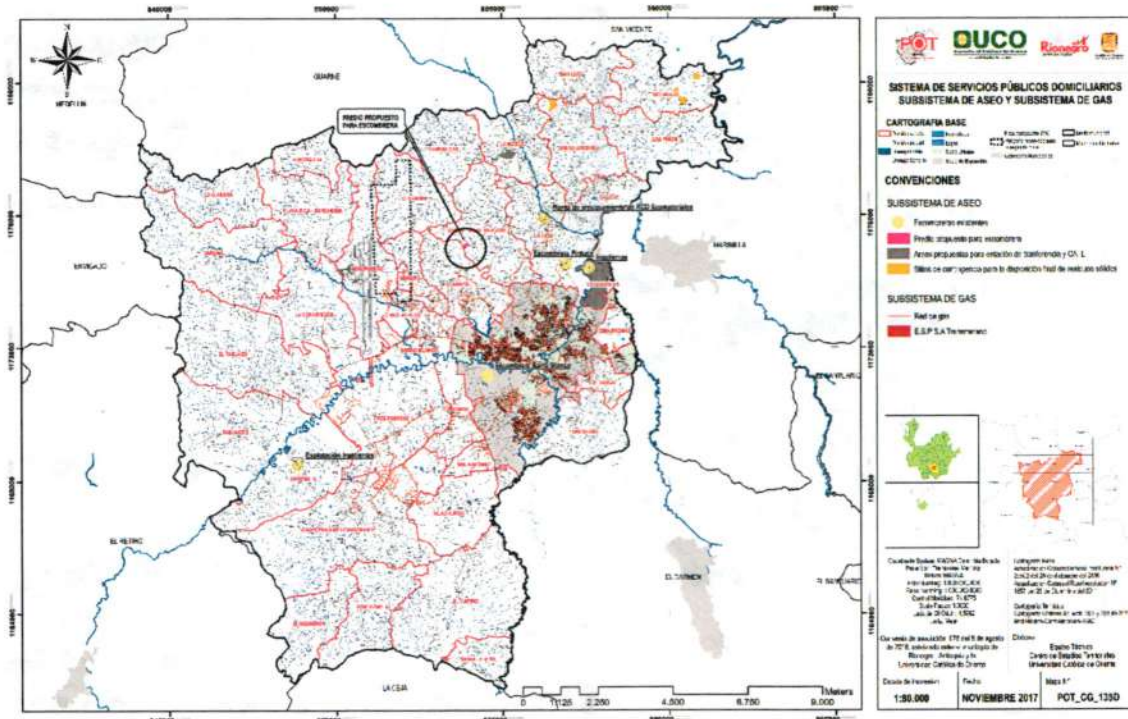


8 Delimitación del centro histórico, sectores normativos y niveles de intervención (POT_CG_134B)

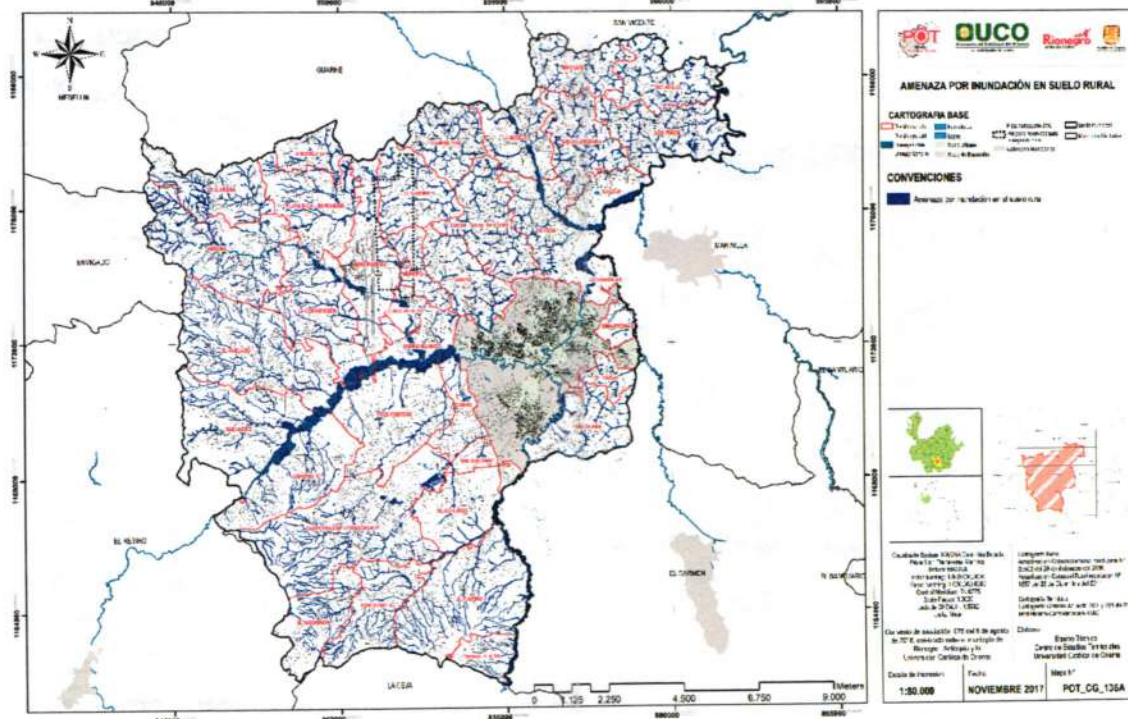


9 Sistema de servicios públicos domiciliarios subsistema de acueducto (POT_CG_135A)



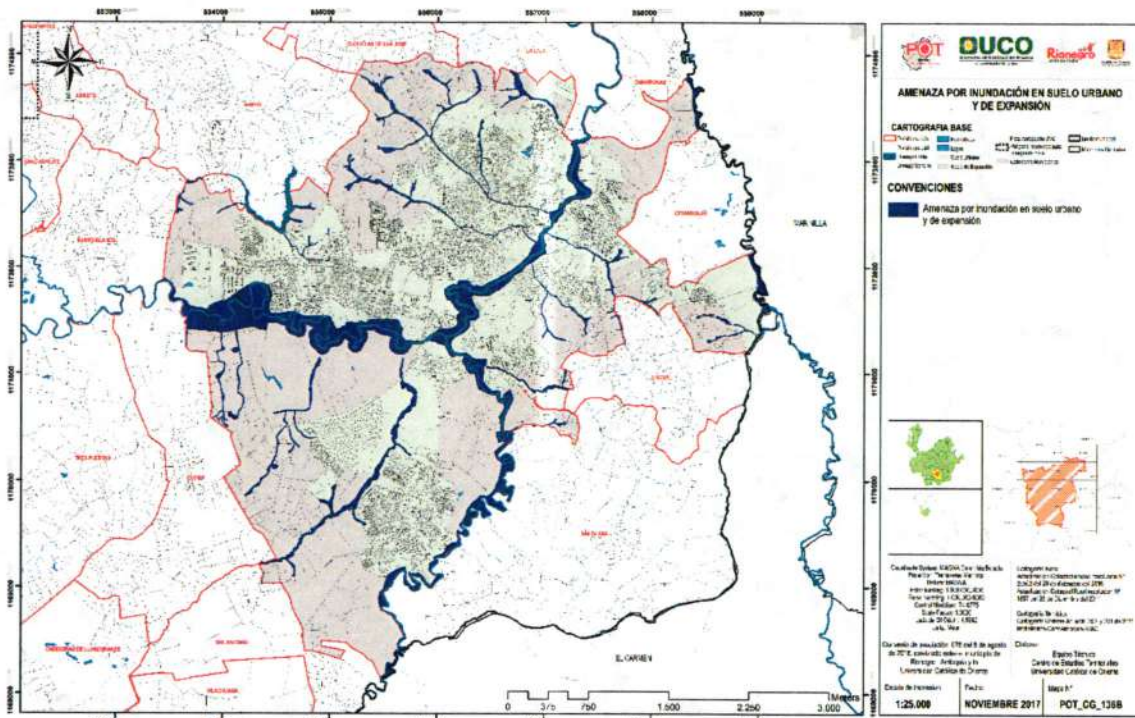


12 Sistema de servicios públicos domiciliarios subsistema de gas y aseo (POT_CG_135D)

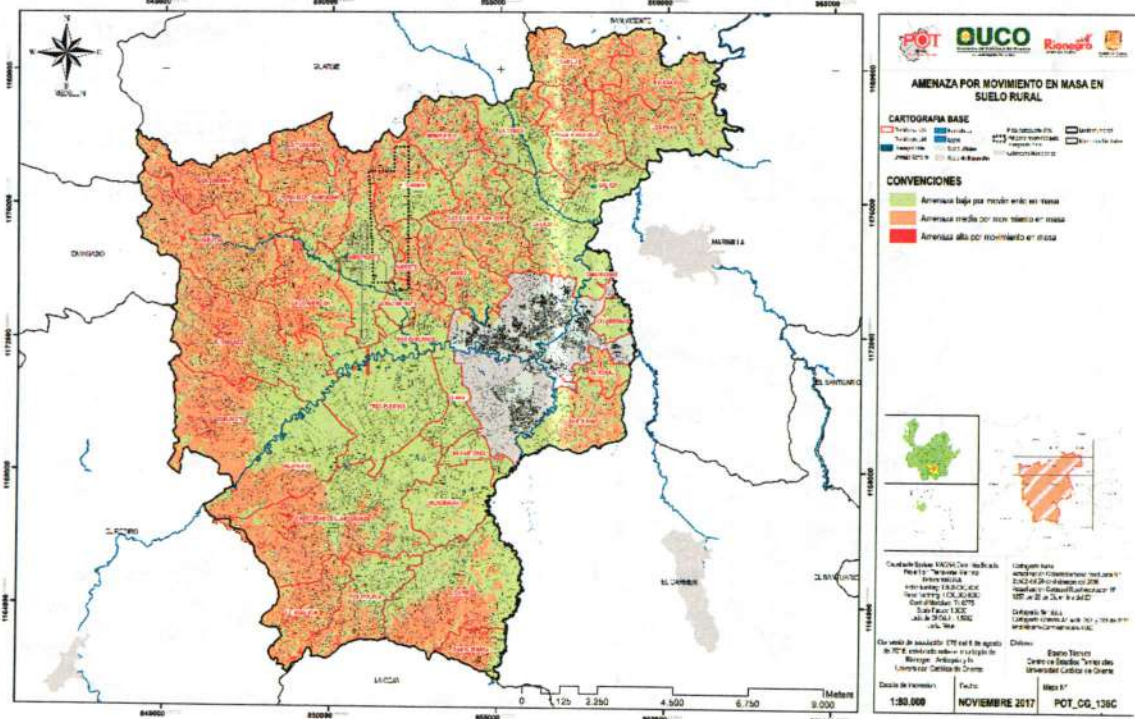


13 Amenaza por inundación en el suelo rural (POT_CG_136A)



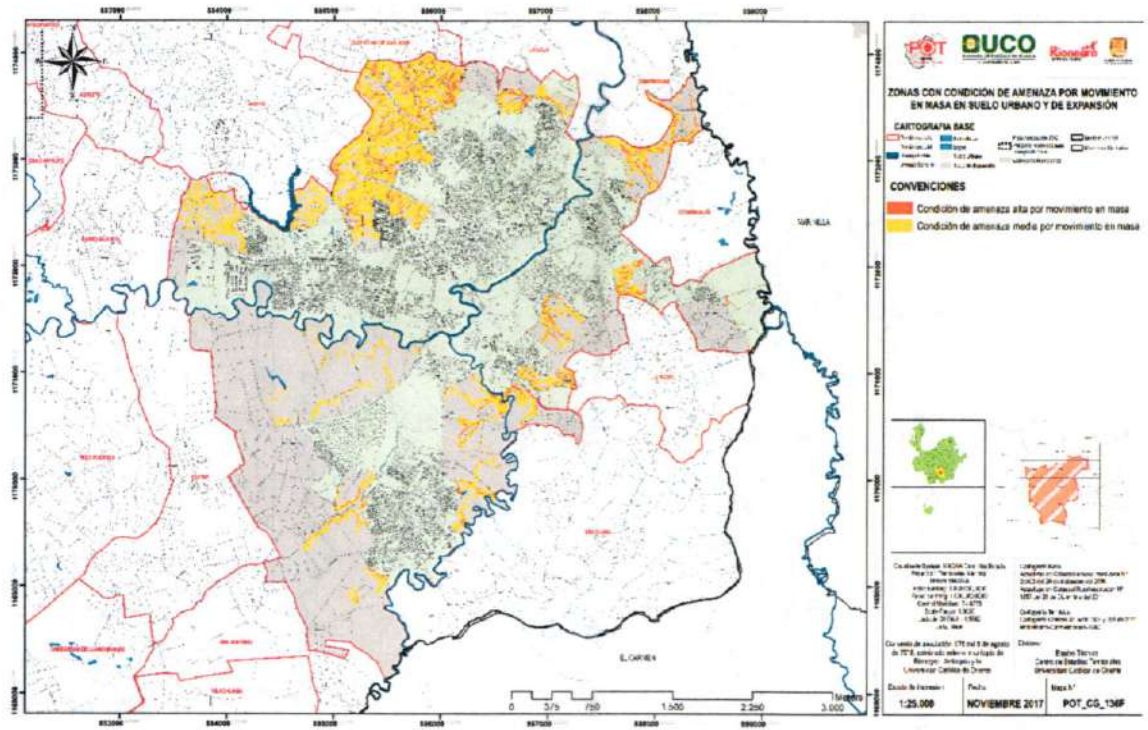


14 Amenaza por inundación en suelo urbano y de expansión (POT_CG_136B)

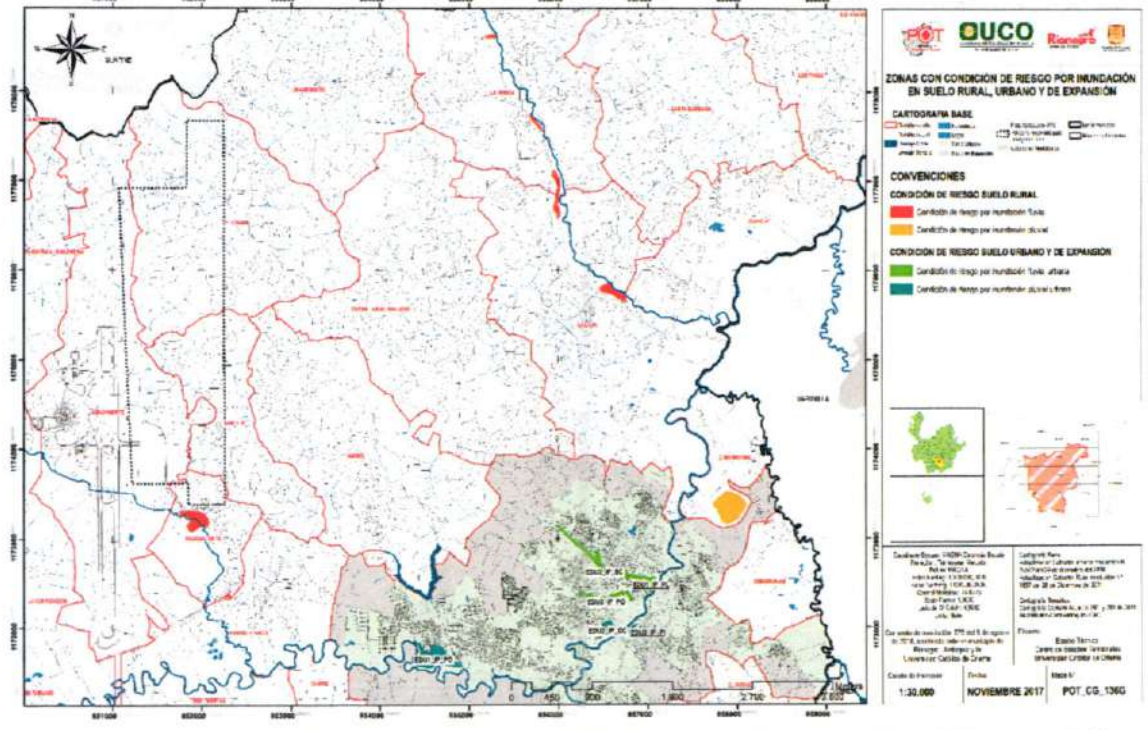


15 Amenaza por movimiento en masa en suelo rural (POT_CG_136C)



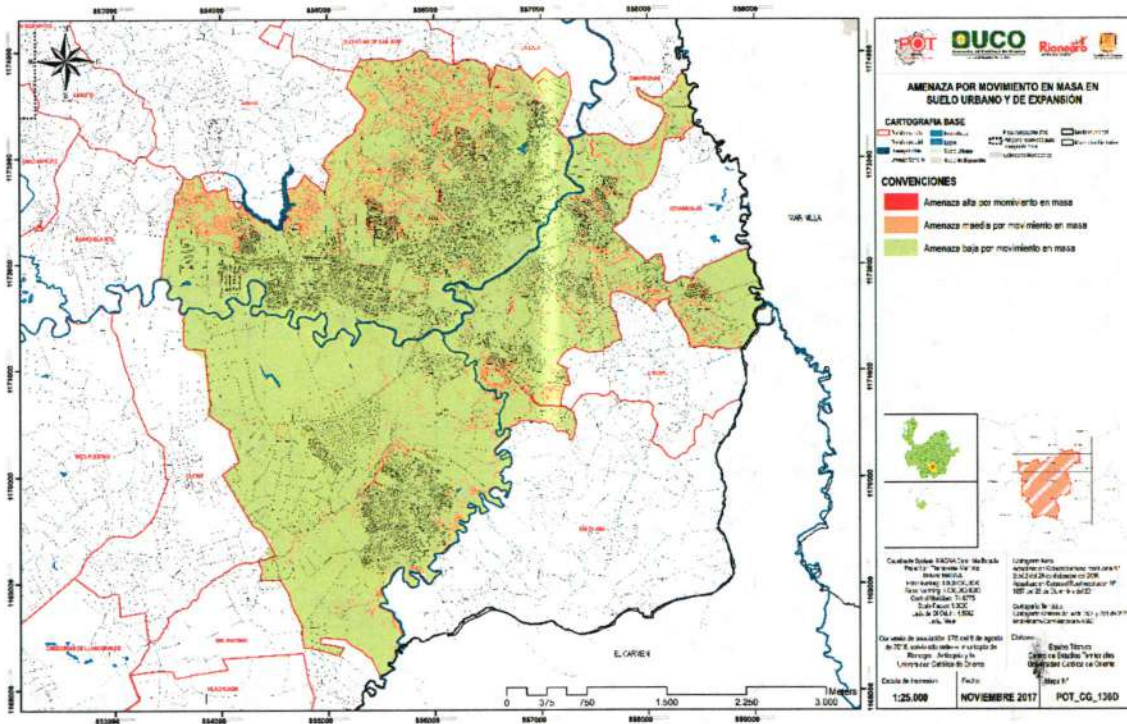


18 Zonas con condición de amenaza por movimiento en masa suelo urbano y de expansión (POT_CG_136F)

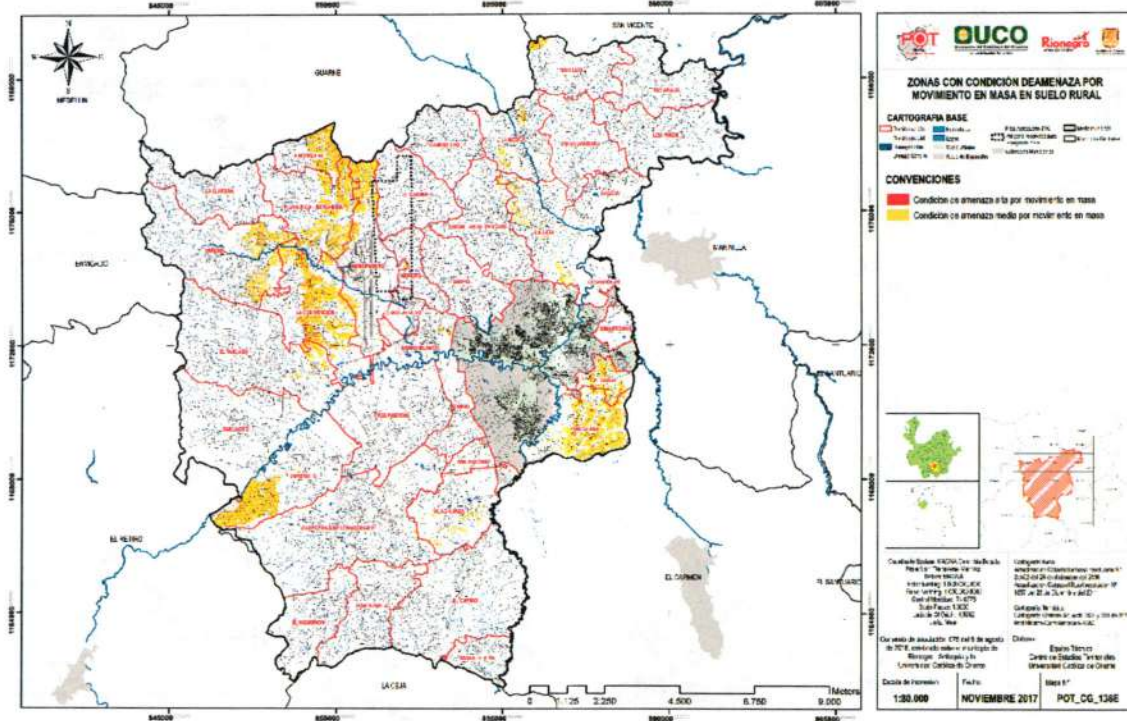


19 Zonas con condición de riesgo por inundación en suelo rural, urbano y de expansión (POT_CG_136G)



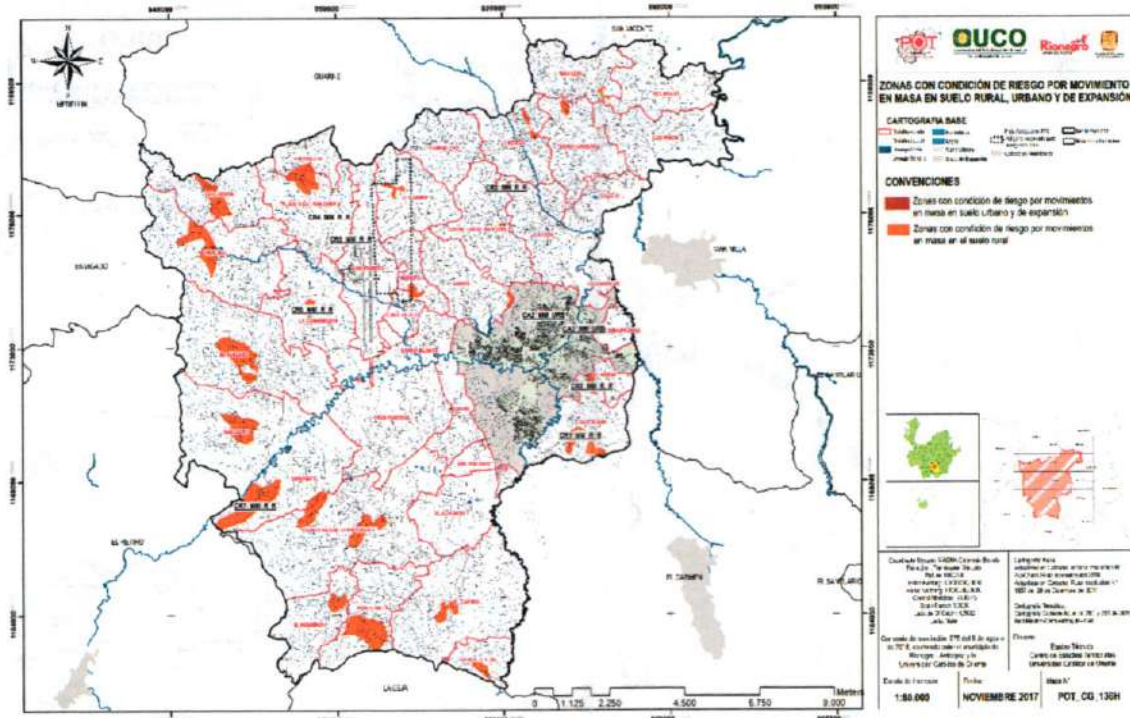


16 Amenaza por movimiento en masa suelo urbano y de expansión (POT_CG_136D)

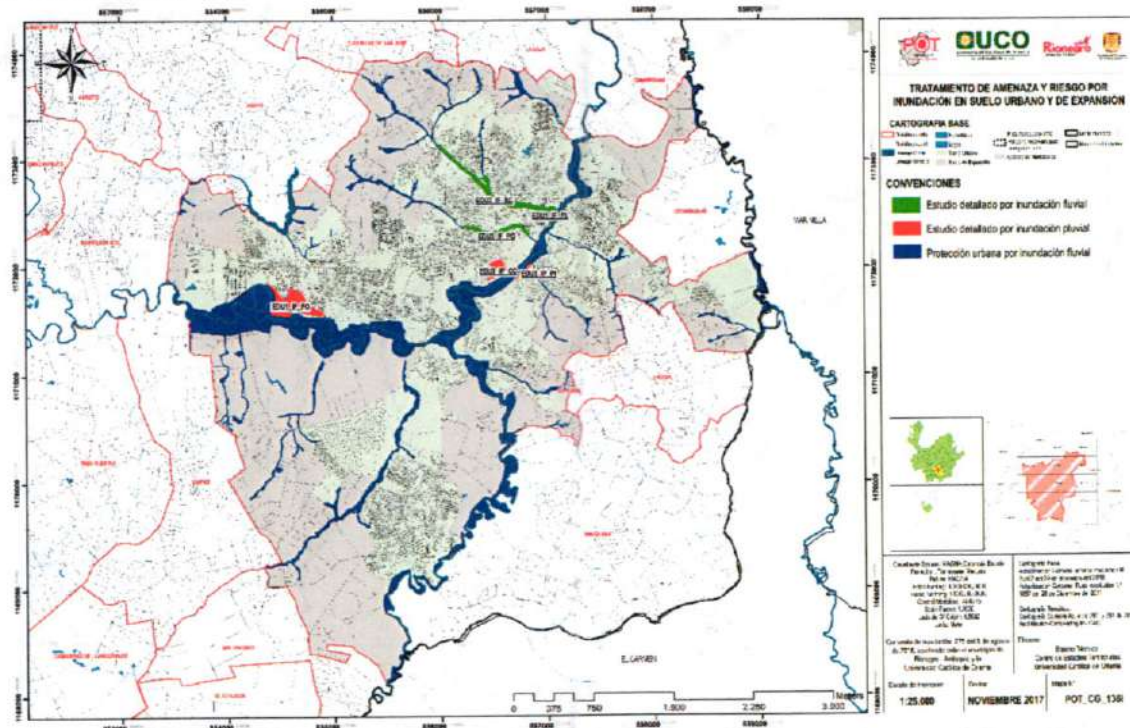


17 Zonas con condición de amenaza por movimiento en masa en suelo rural (POT_CG_136E)



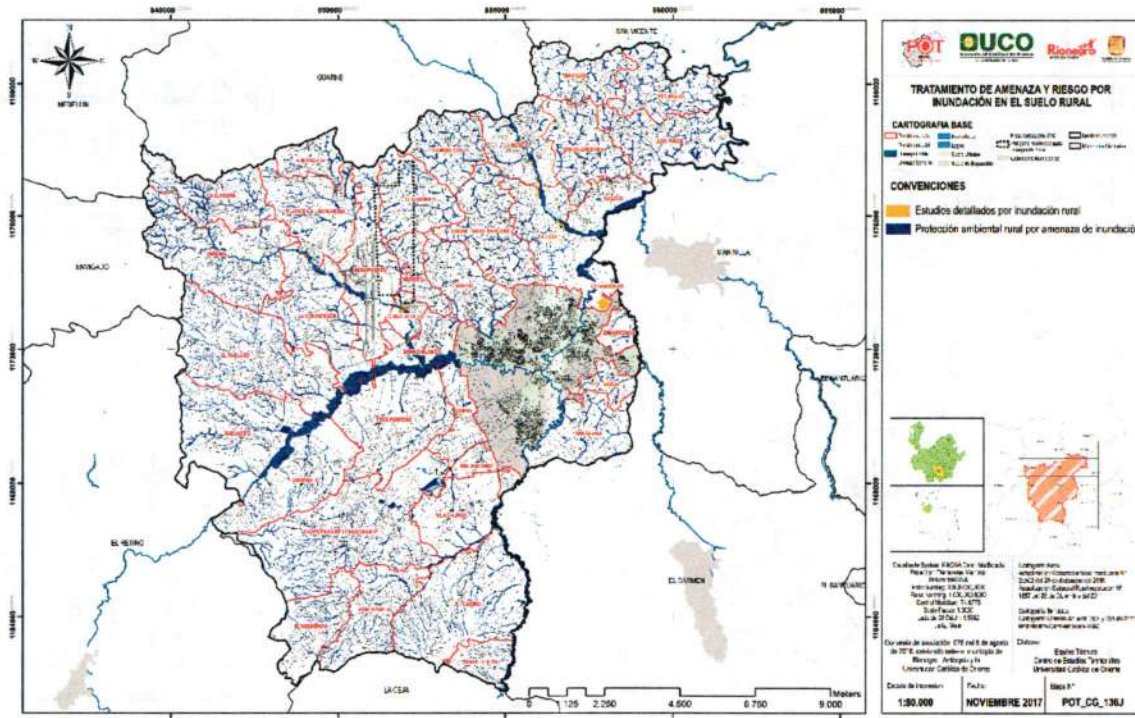


20 Zonas con condición de riesgo por movimiento en masa en suelo rural, urbano y de expansión (POT_CG_136H)

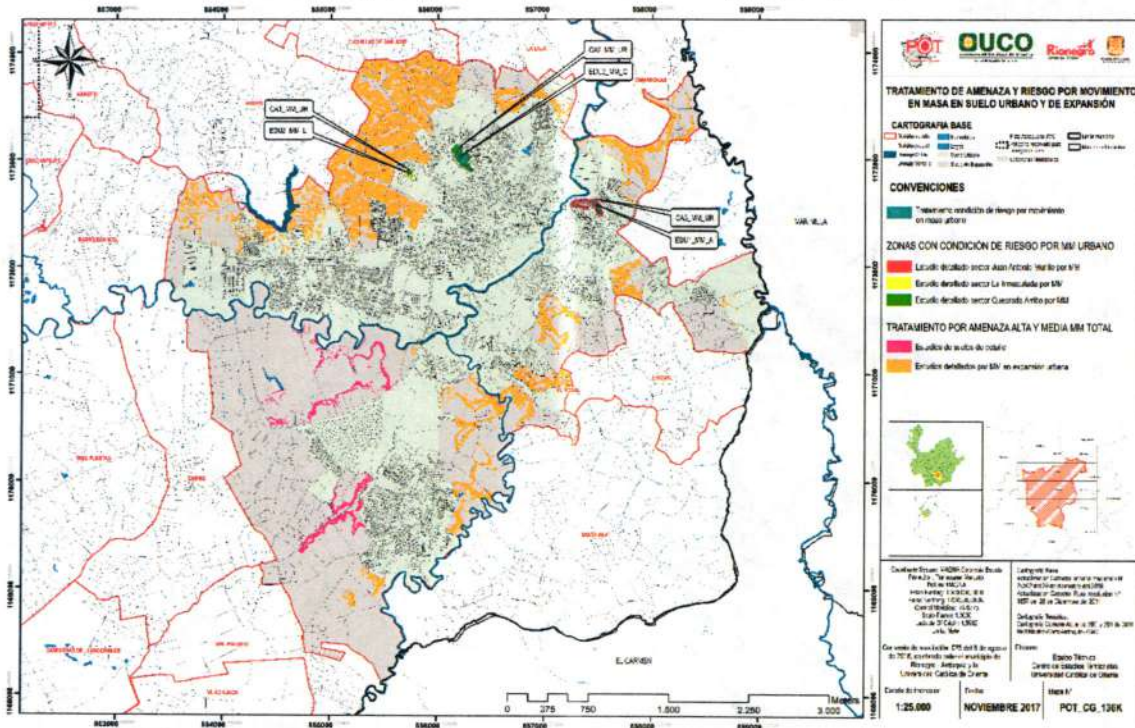


21 Tratamiento de amenaza y riesgo por inundación en suelo urbano y de expansión 8POT_CG_136I)



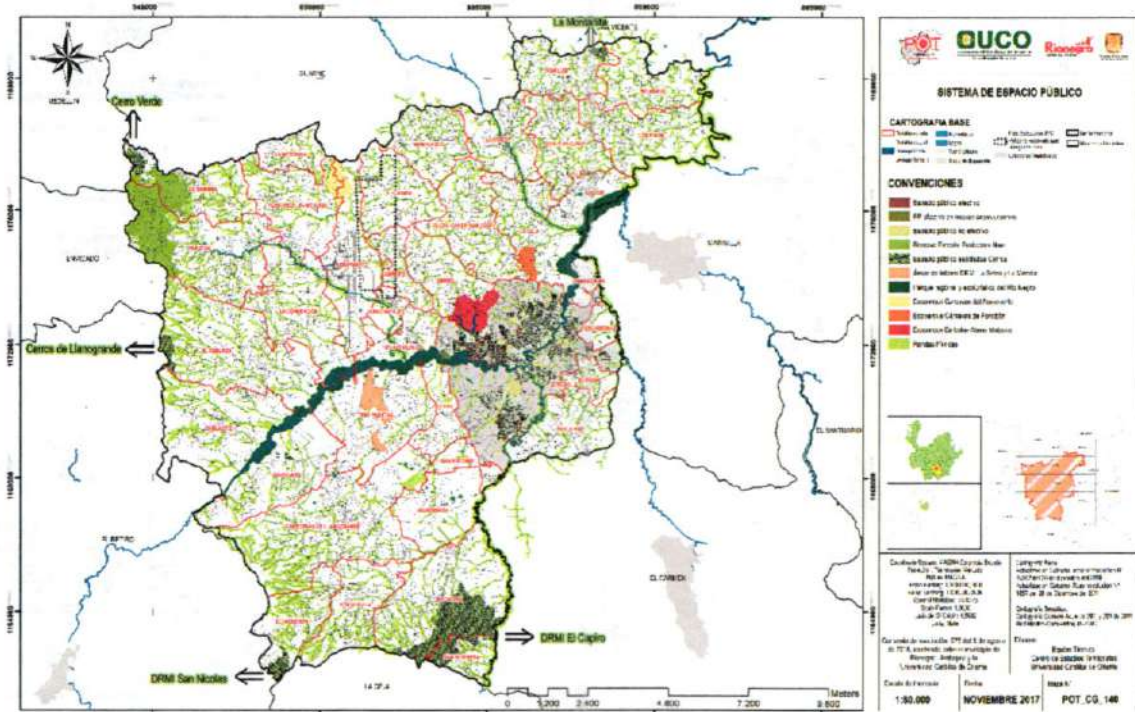


22 Tratamiento de amenaza y riesgo por inundación en el suelo rural (POT_CG_136J)

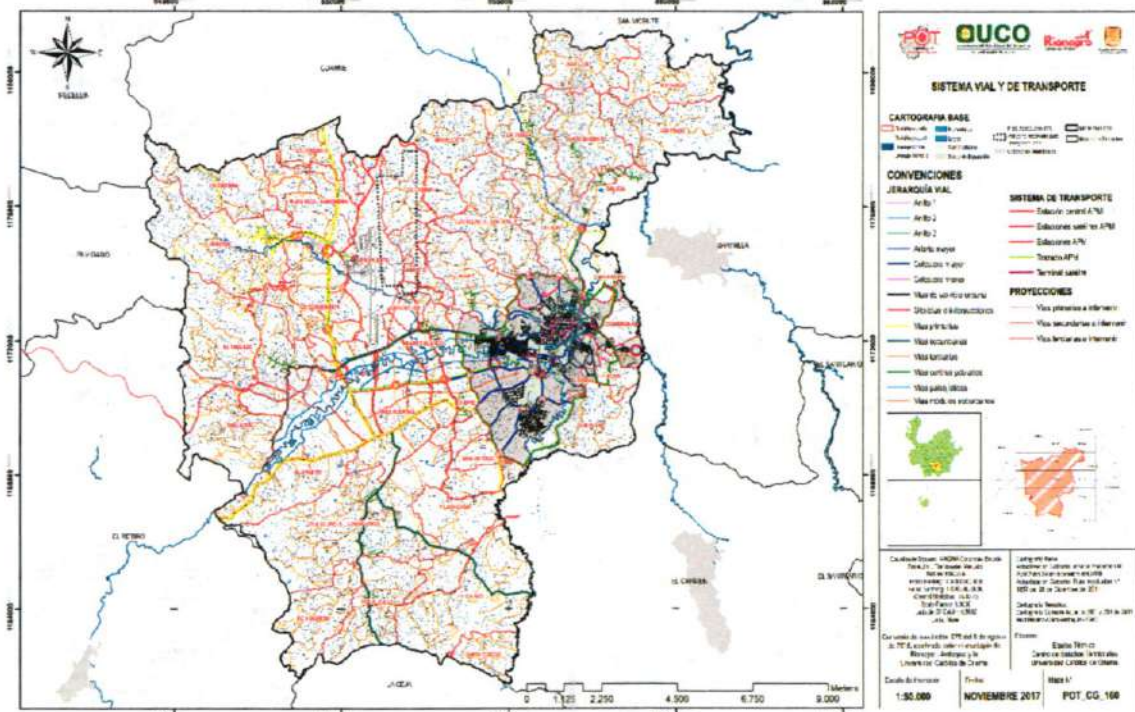


23 Tratamiento de amenaza y riesgo por movimiento en masa en suelo urbano y de expansión (POT_CG_136K)



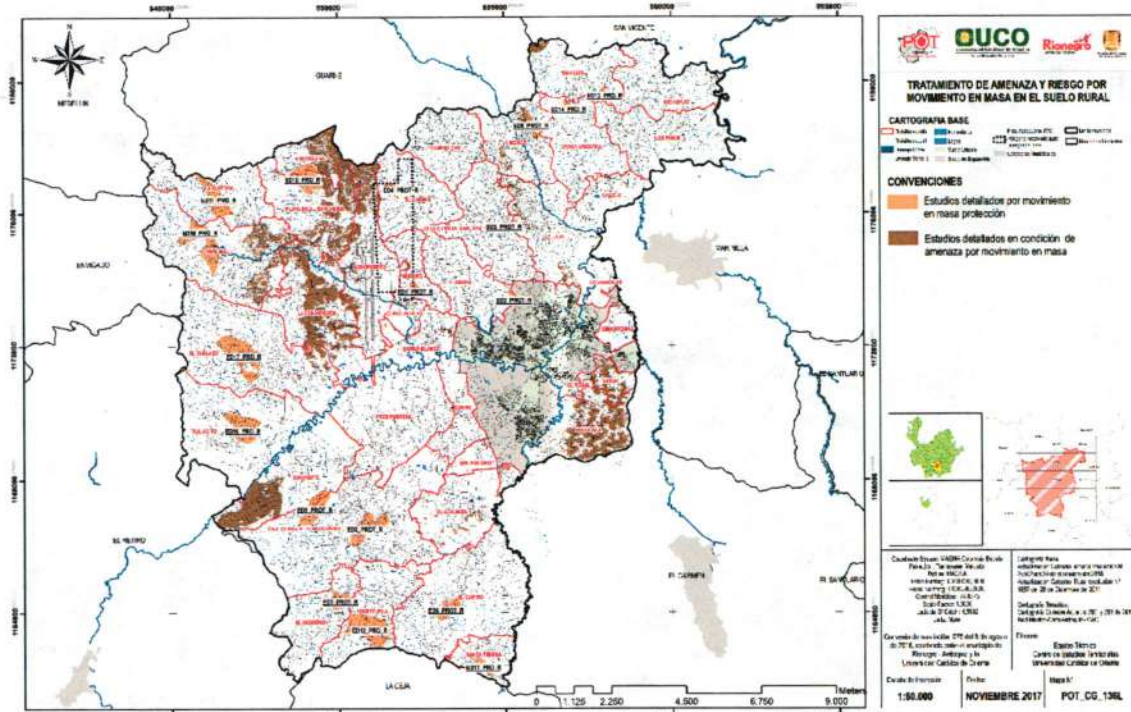


26 Sistema de espacio público (POT_CG_140)

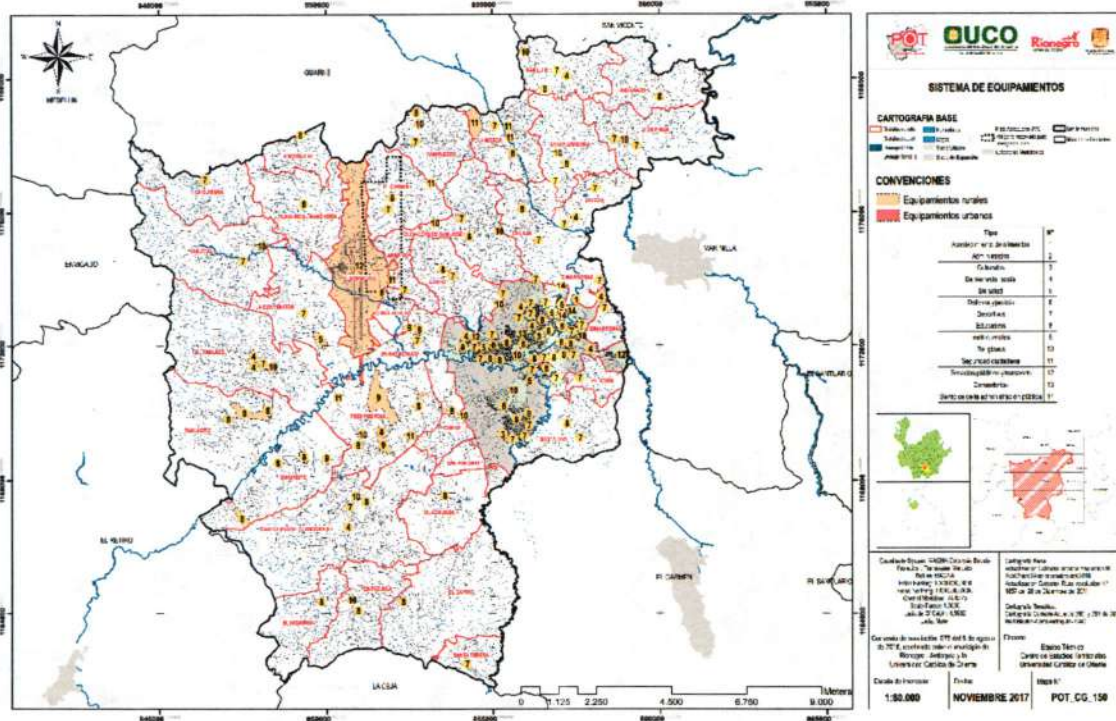


27 Sistema vial y de transporte (POT_CG_160)



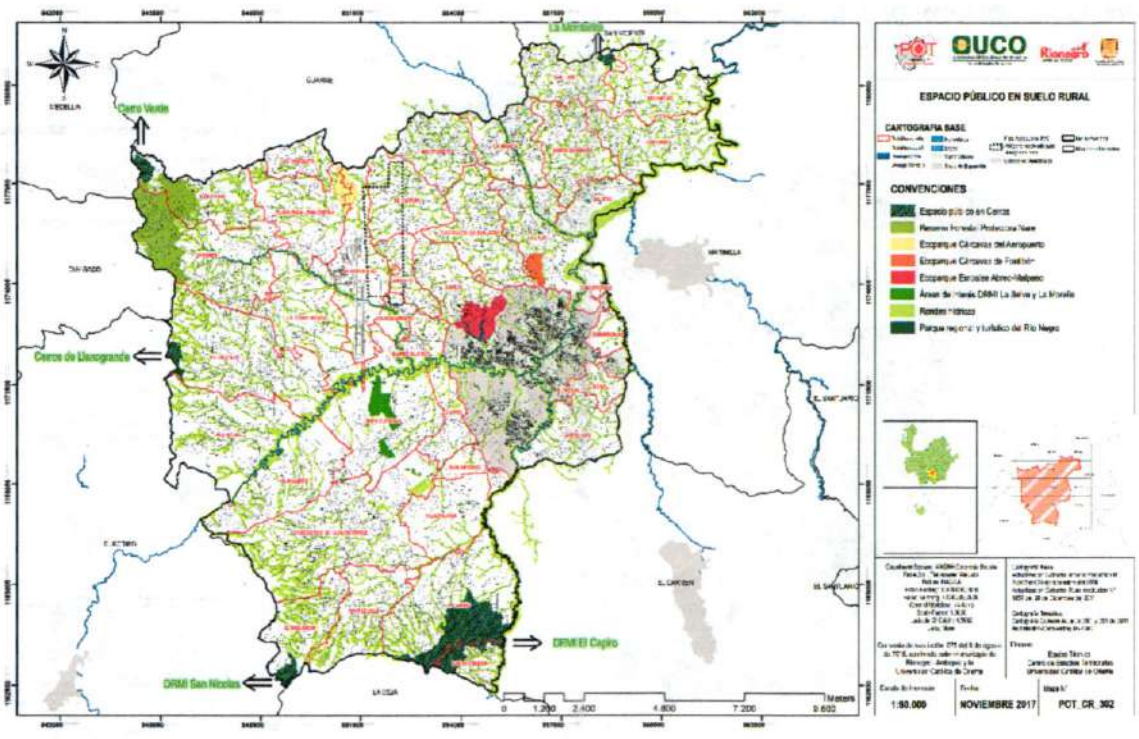


24 Tratamiento de amenaza y riesgo por movimiento en masa en el suelo rural (POT_CG_136L)

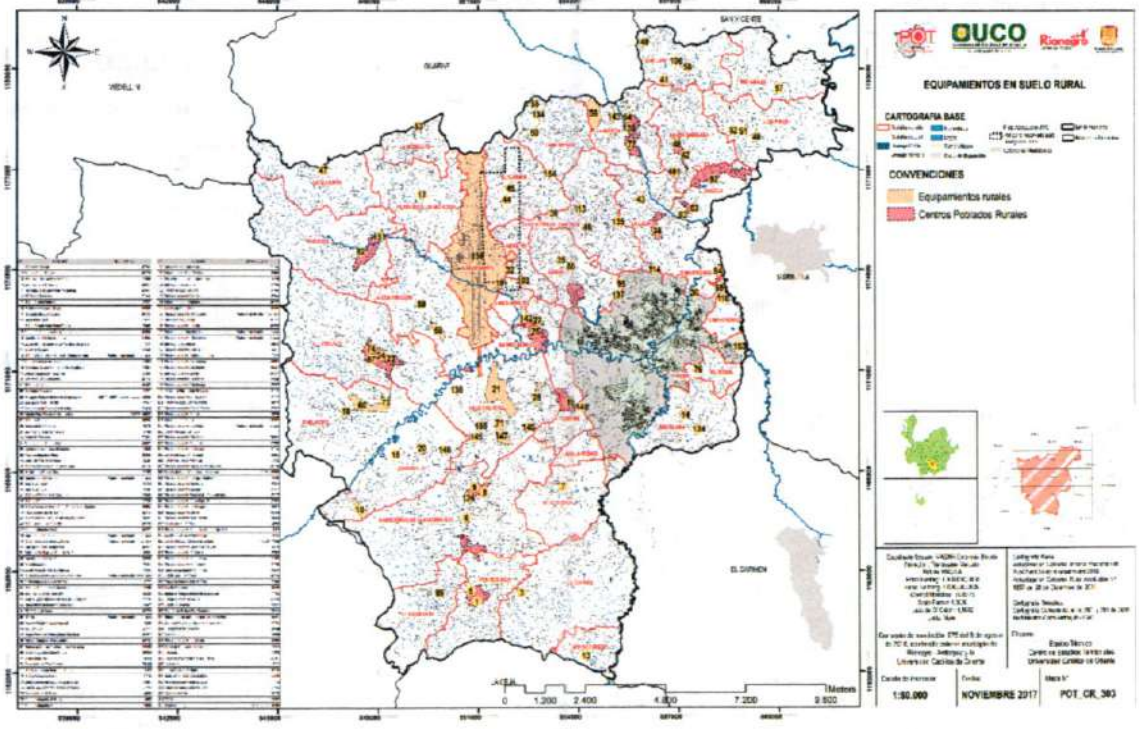


25 Sistema de equipamientos (POT_CG_150)





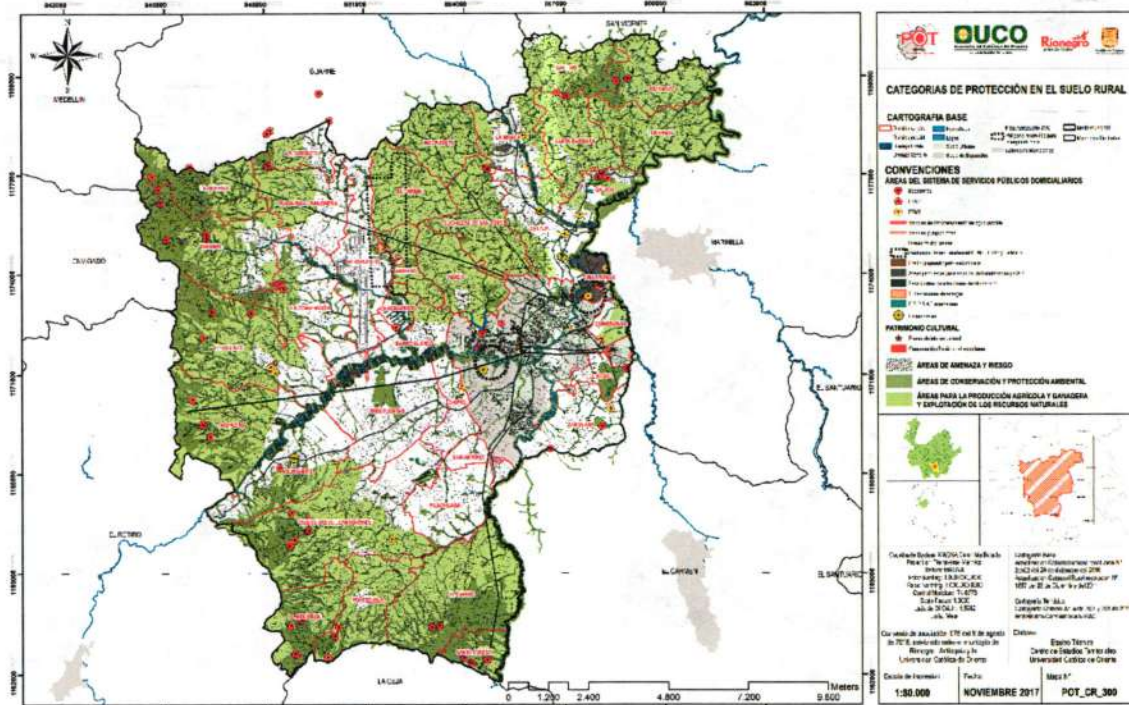
3 Espacio público en el suelo rural (POT_CR_302)



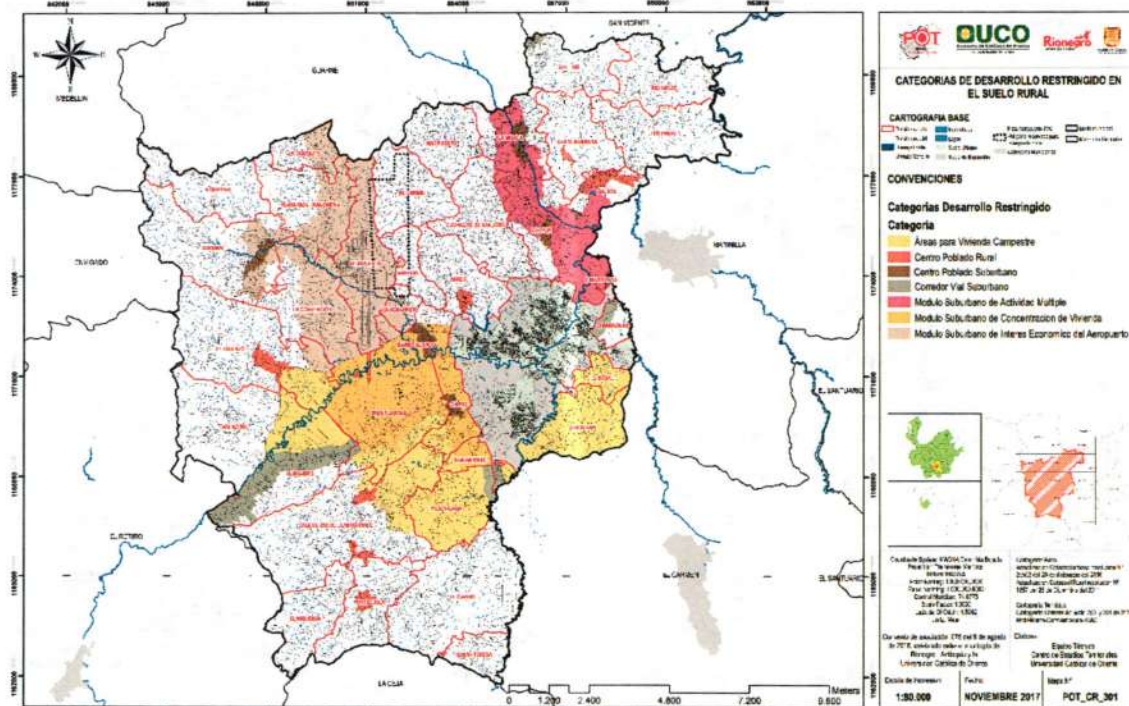
4 Equipamientos en suelo rural (POT_CR_303)



PLANOS COMPONENTE RURAL

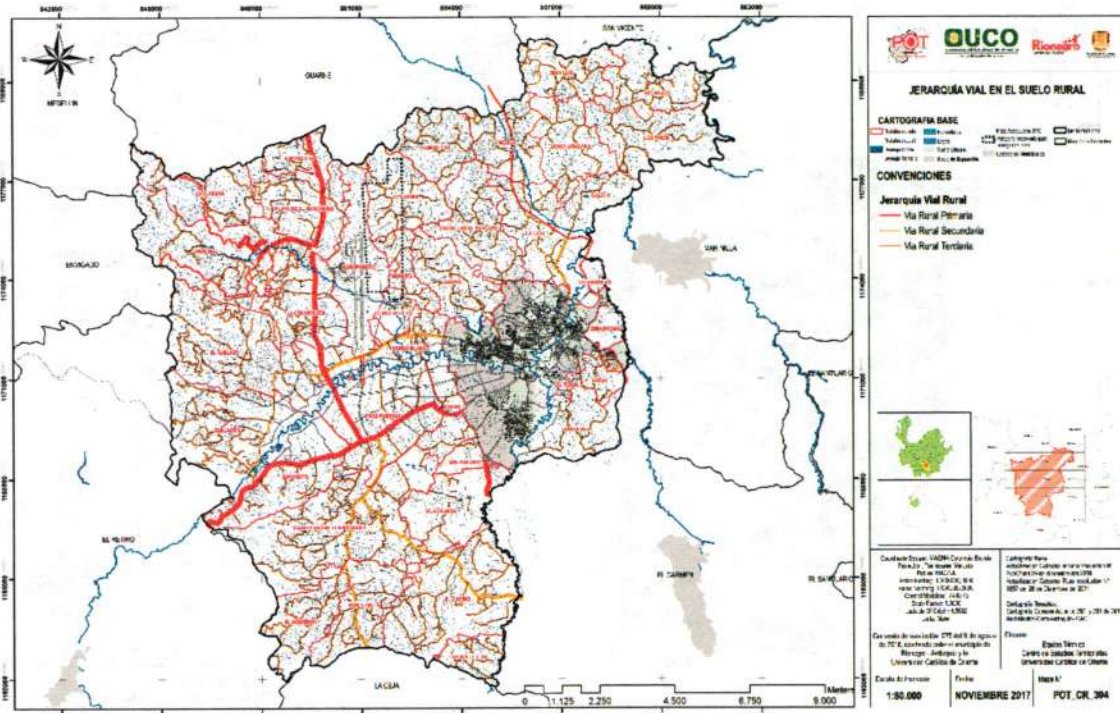


1 Categorías de protección en el suelo rural (POT_CR_300)

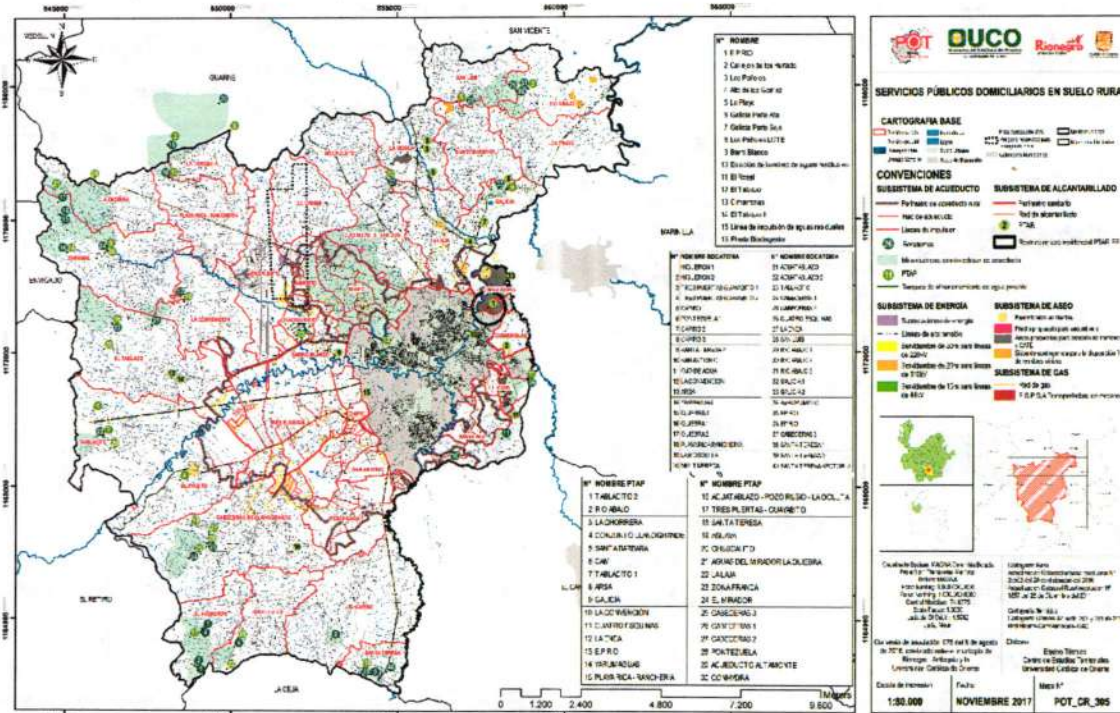


2 Categorías de desarrollo restringido en el suelo rural (POT_CR_301)



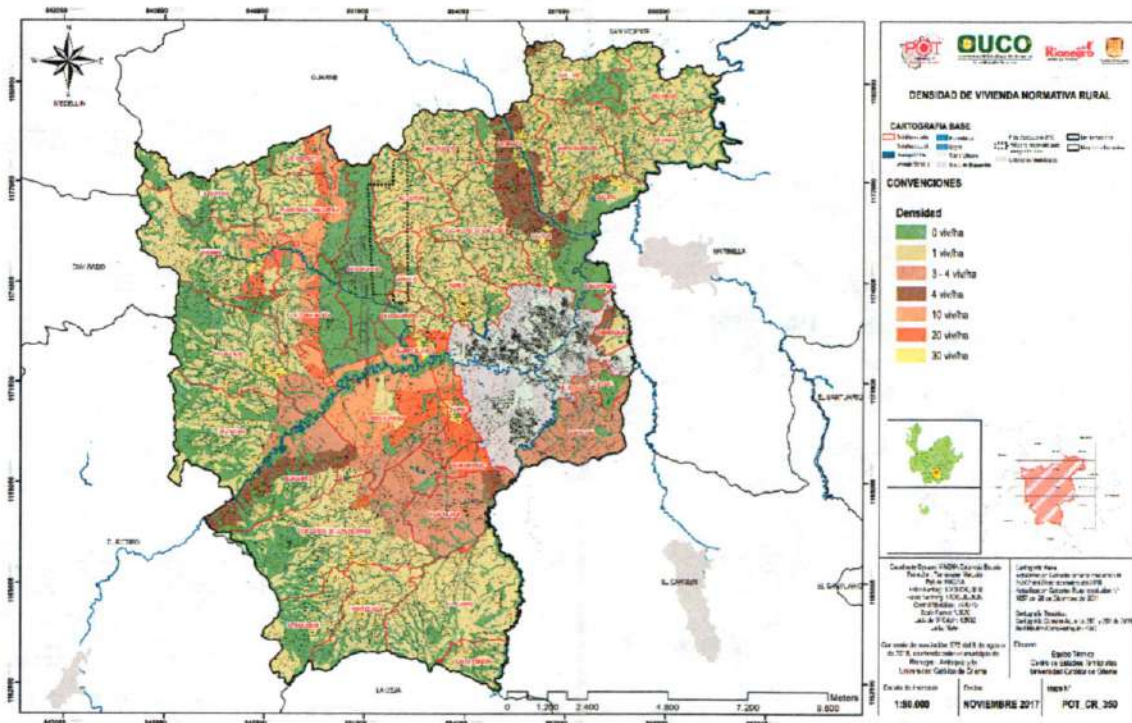


5 Jerarquía vial en el suelo rural (POT_CR_304)



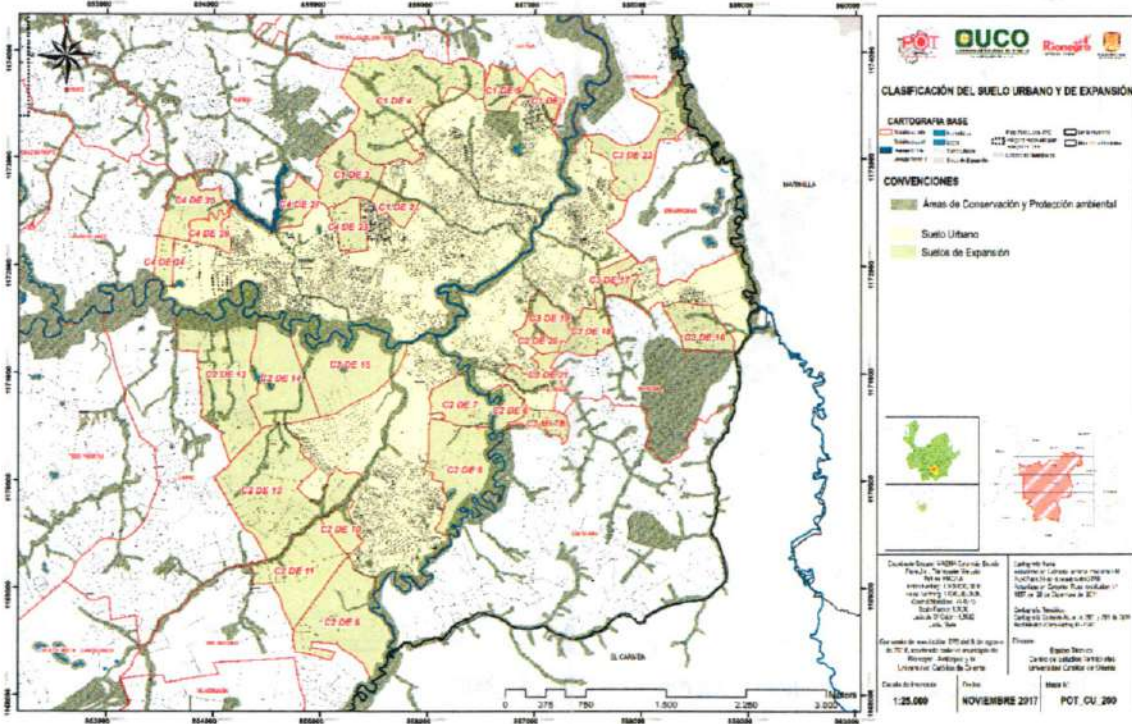
6 Servicios públicos domiciliarios en suelo rural (POT_CR_305)





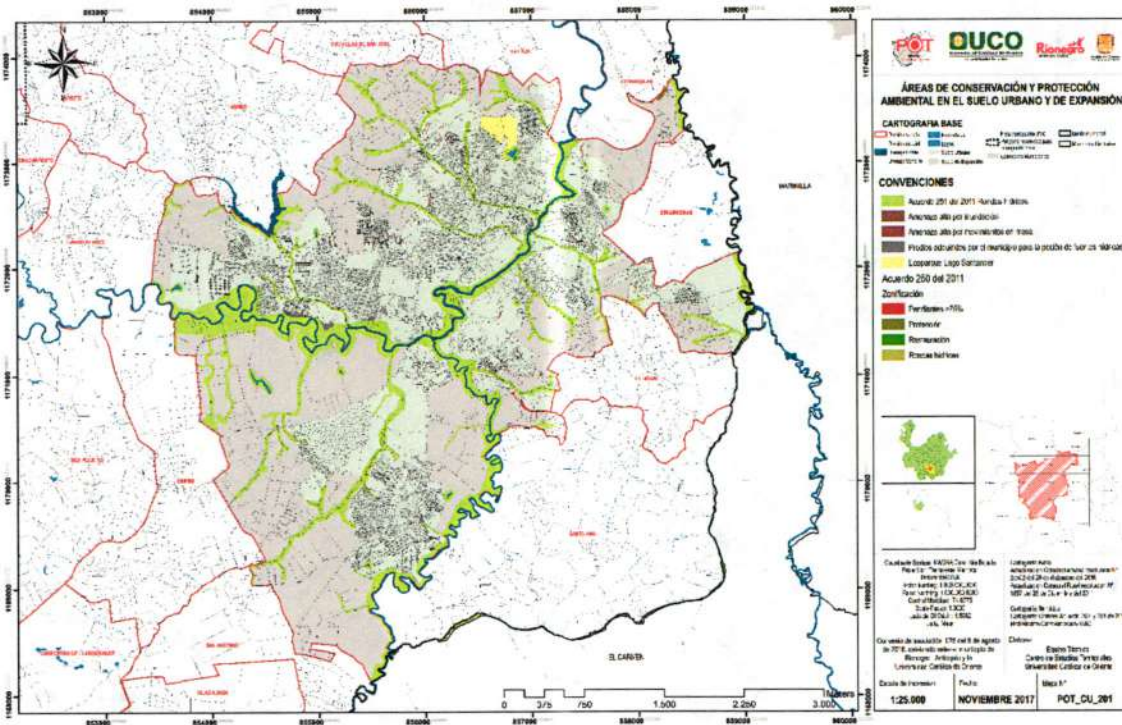
11 Densidad de vivienda normativa rural (POT_CR_350)

PLANOS COMPONENTE URBANO

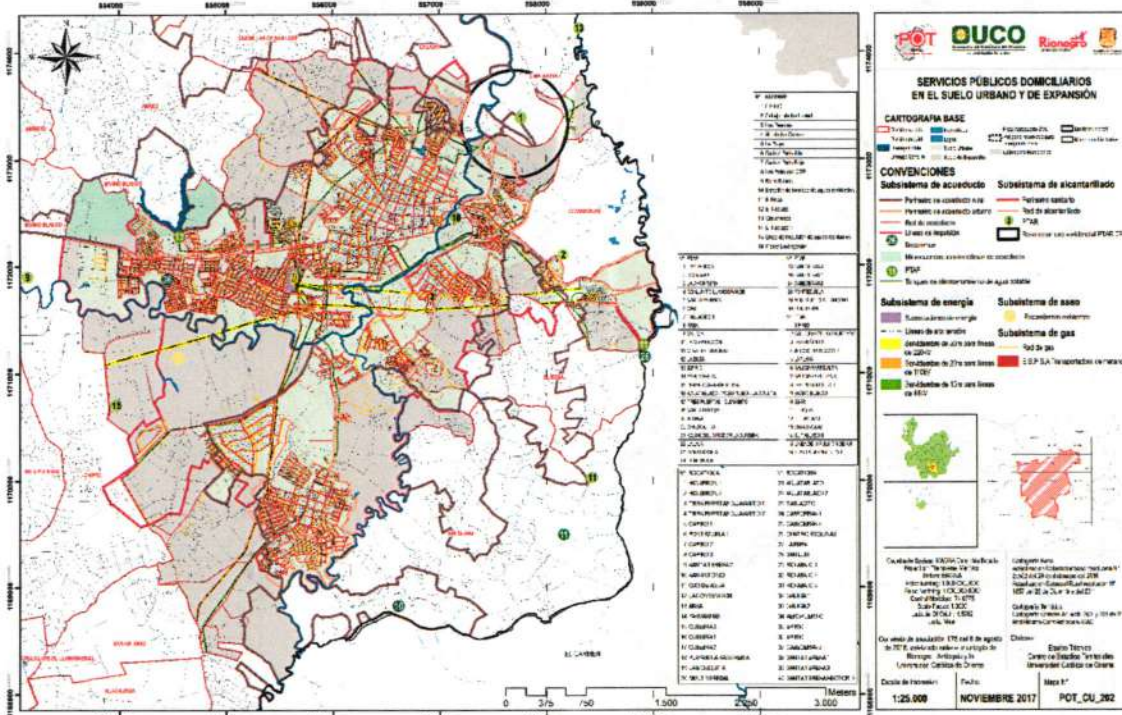


1 Clasificación del suelo urbano y de expansión (POT_CU_200)



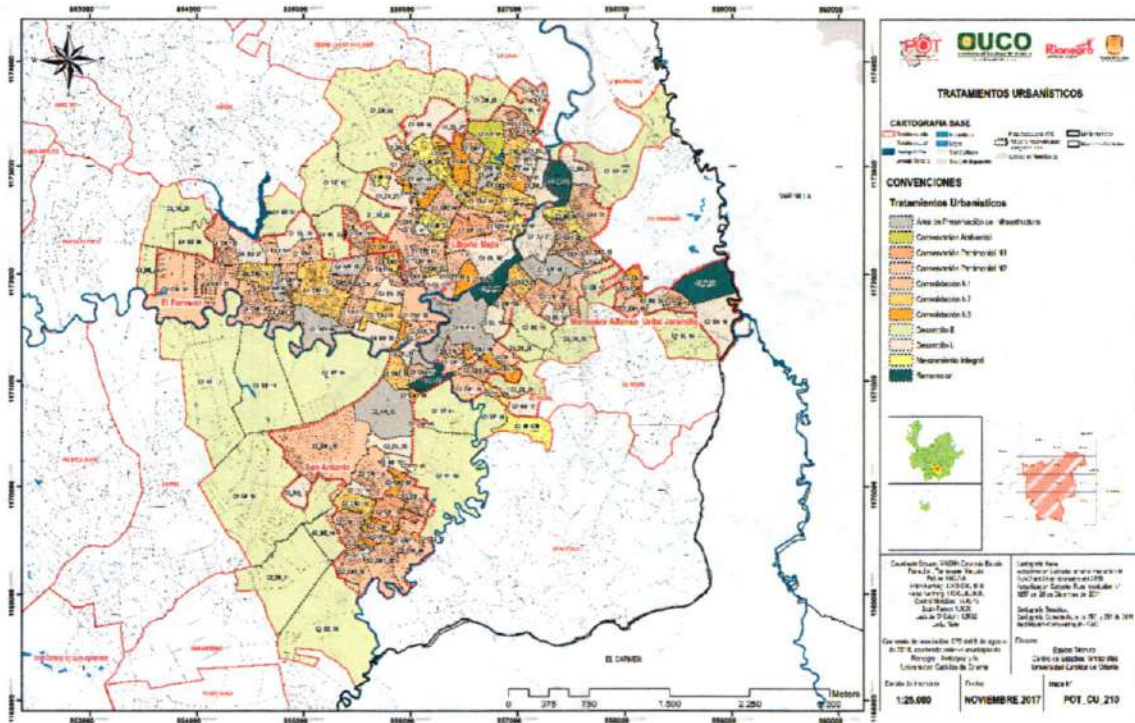


2 Áreas de conservación y protección ambiental en el suelo urbano y de expansión (POT_CU_201)

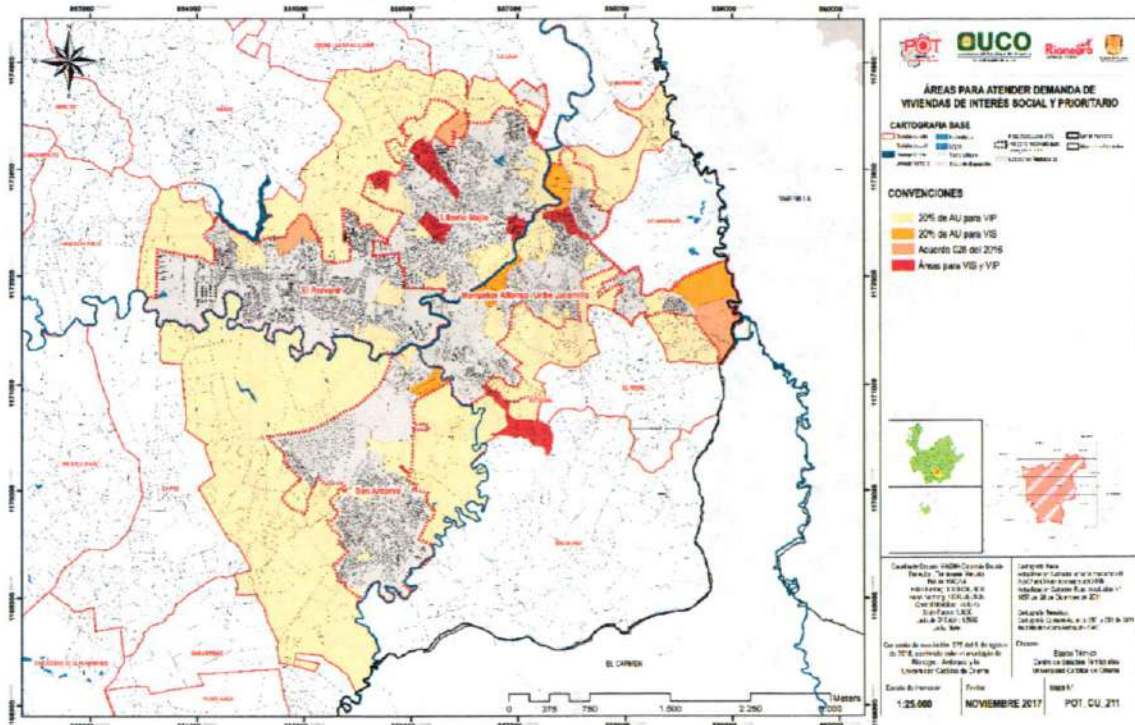


3 Servicios públicos domiciliarios en el suelo urbano y de expansión (POT_CU_202)



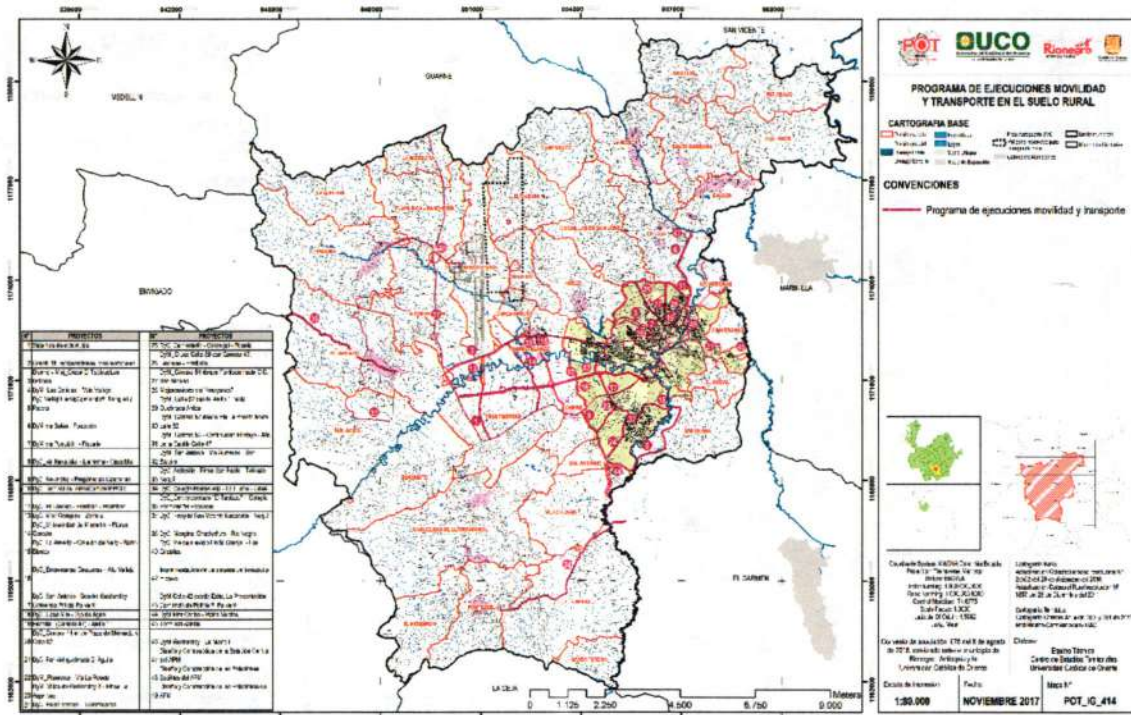


8 Tratamientos urbanísticos (POT_CU_210)

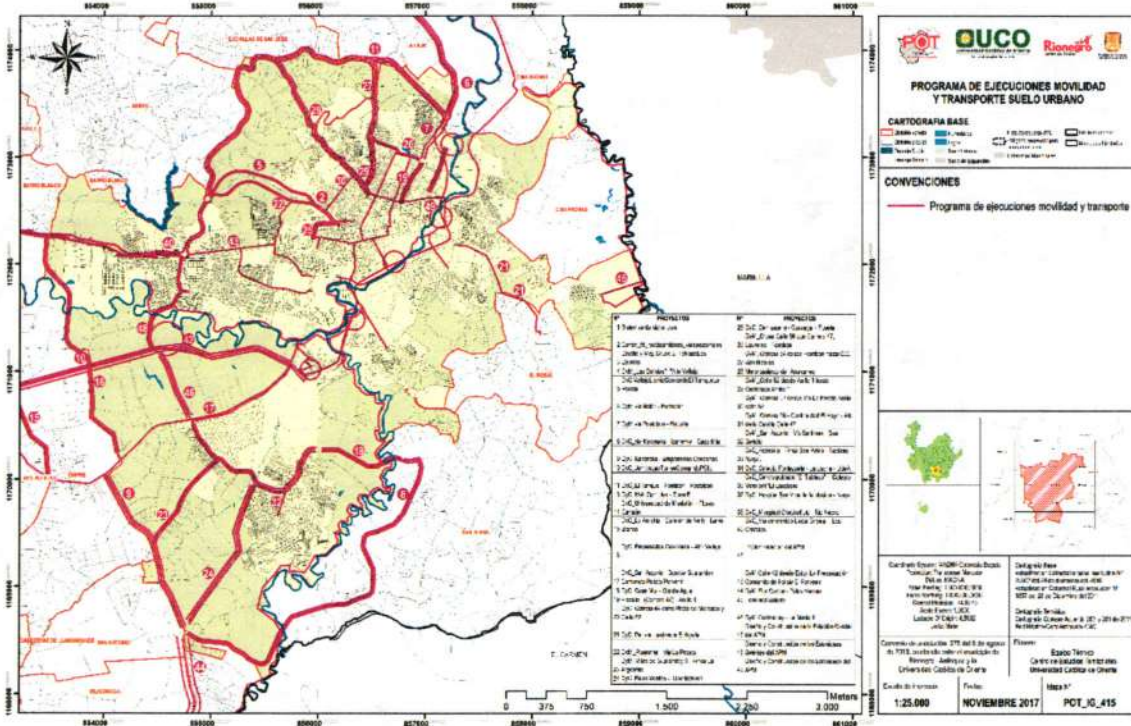


9 Áreas para atender demanda de viviendas de interés social (POT_CU_211)



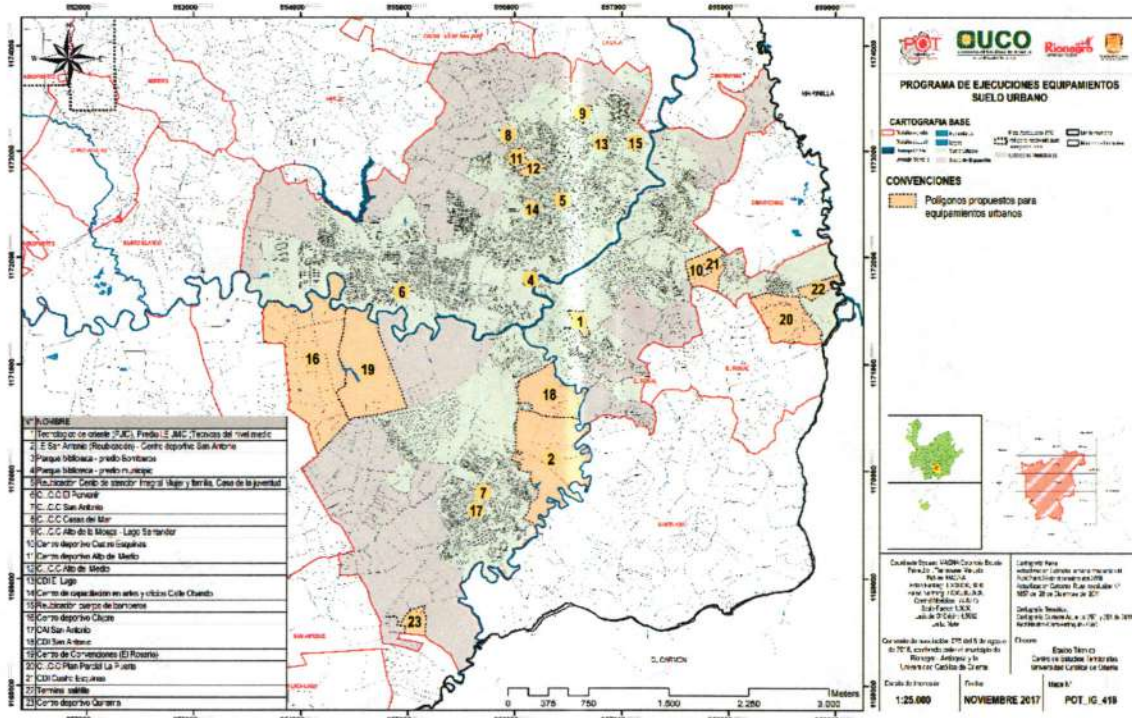


4 Programa de ejecuciones movilidad y transporte en el suelo rural (POT_IG_414)

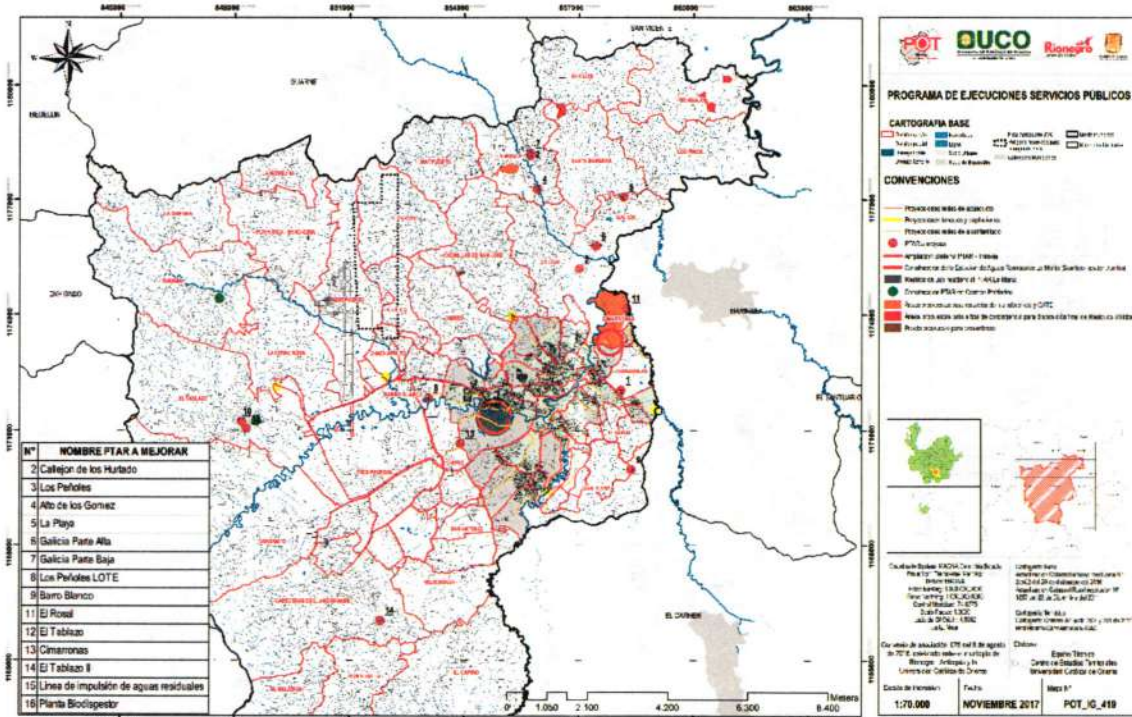


5 Programa de ejecuciones movilidad y transporte en el suelo urbano (POT_IG_415)





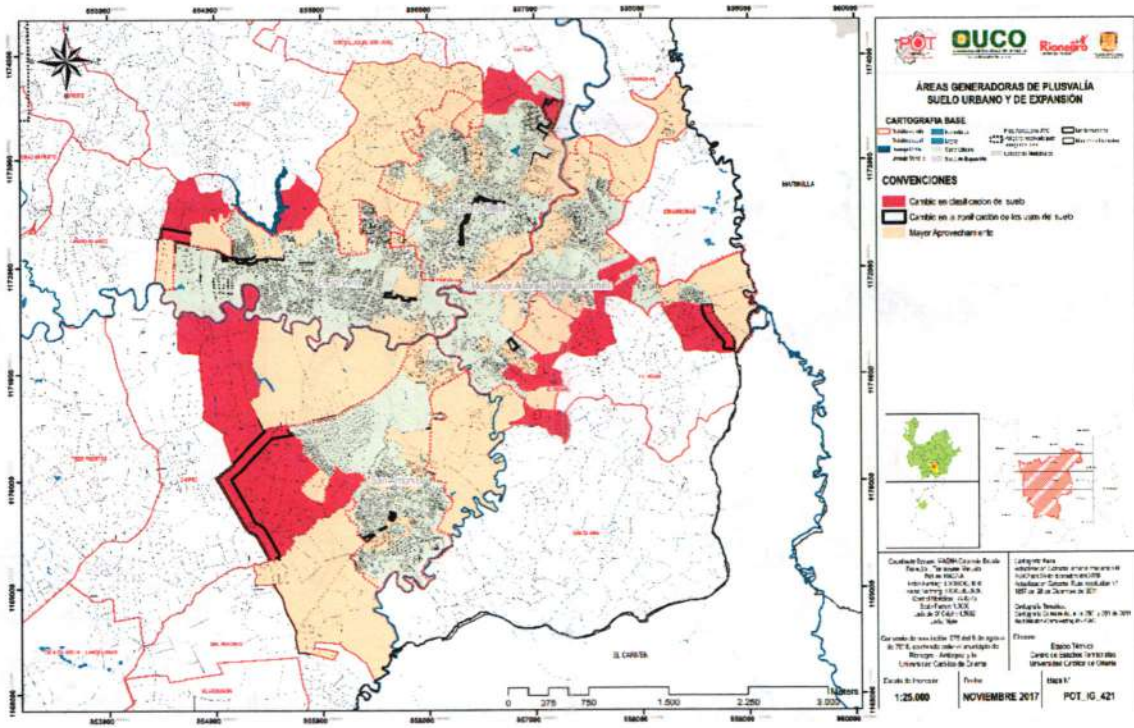
8 Programa de ejecuciones equipamientos suelo urbano (POT_IG_418)



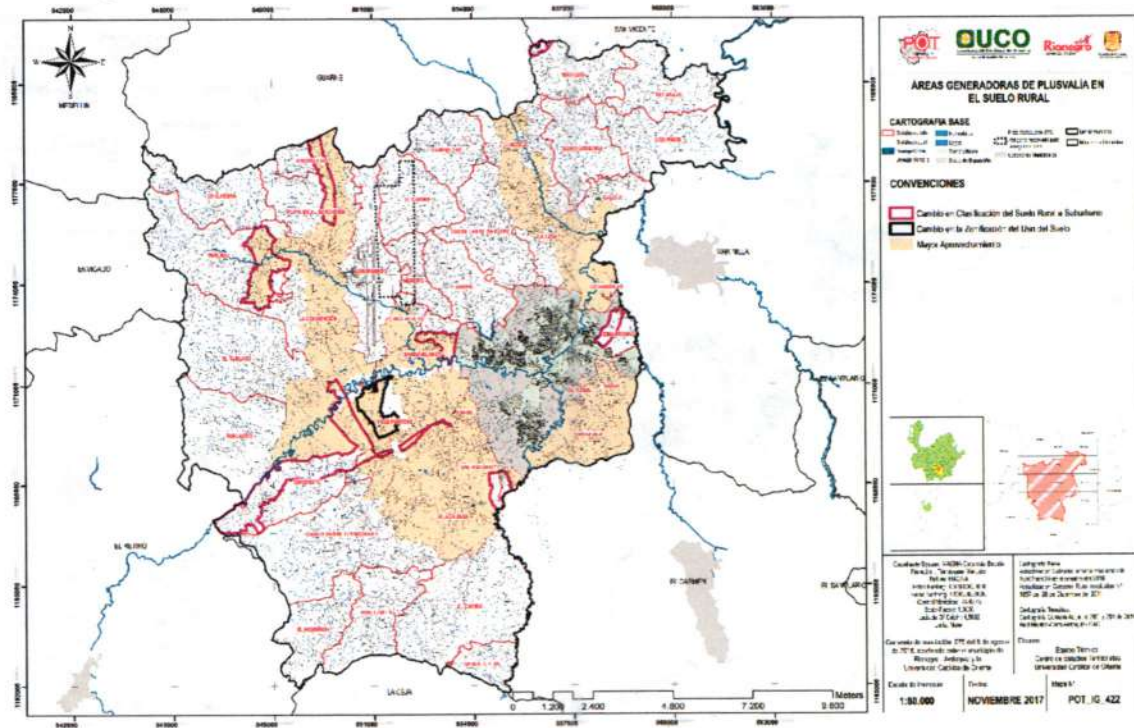
9 Programa de ejecuciones servicios públicos (POT_IG_419)



124 09 ABR 2018

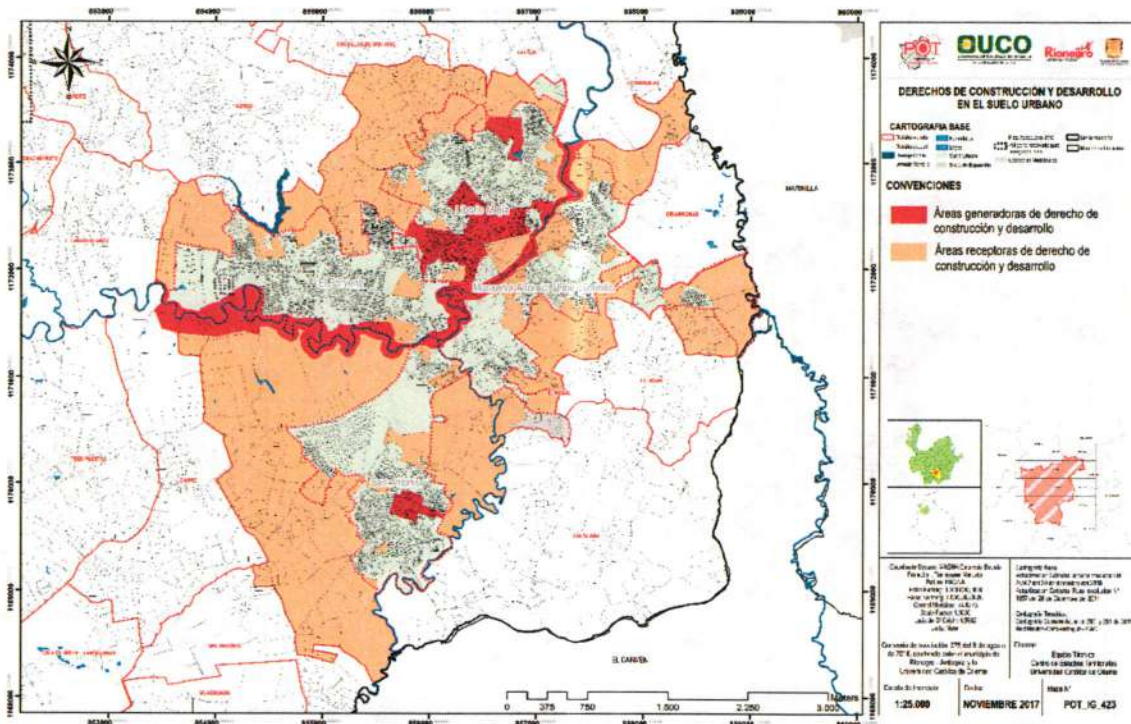


10 Áreas generadoras de plusvalía suelo urbano y de expansión (POT_IG_421)

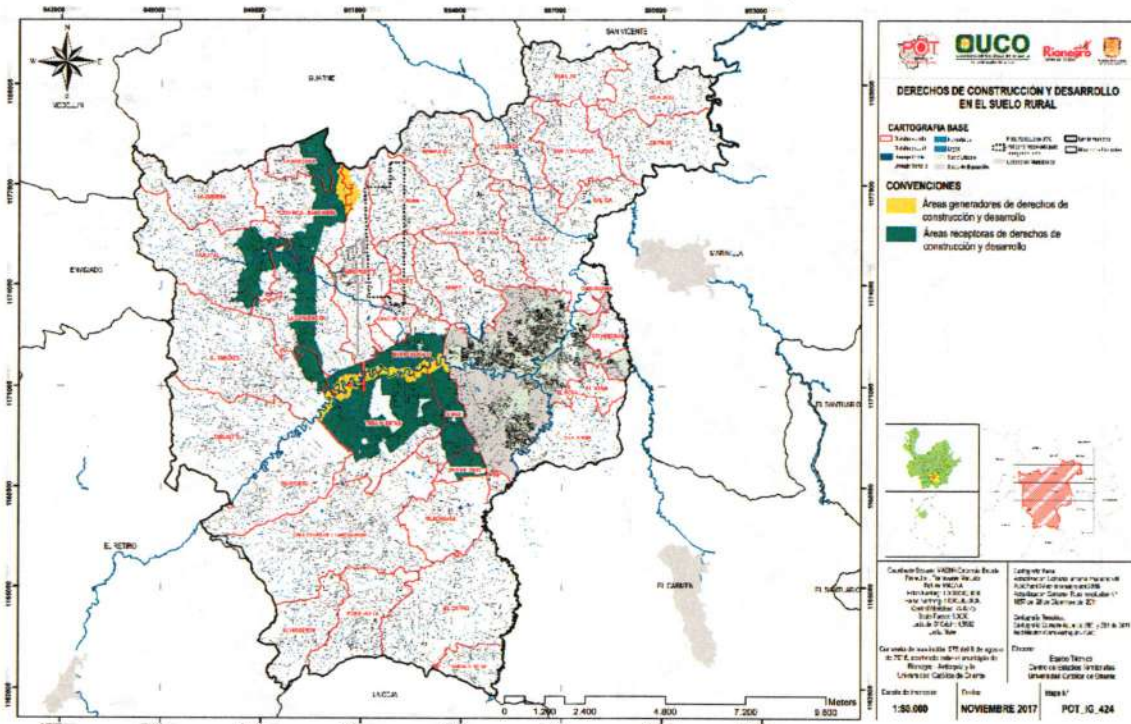


11 Áreas generadoras de plusvalía en el suelo rural (POT_IG_422)





12 Derechos de construcción y desarrollo en el suelo urbano (POT_IG_423)



13 Derechos de construcción y desarrollo en el suelo rural (POT_IG_424)



