



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL**

**ACUERDO MUNICIPAL N° 001
DEL 20 DE FEBRERO DE 2023**

400
27 FEB 2023

**"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ"**

El Concejo Municipal de Apartadó, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política de 1991, las facultades legales conferidas por el artículo 41 y siguientes de la Ley 152 de 1.994, el artículo 32 y siguientes de la Ley 136 de 1.994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011, el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012 por medio del cual se modifica el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, los artículos 2.2.1.1, 2.2.2.1.2.1. al 2.2.2.1.2.5.3, 2.2.2.2.1.1 al 2.2.2.2.4.1, 2.2.2.2.2.1 al 2.2.2.2.2.6 y 2.2.2.1.3.1.1. al 2.2.2.1.3.4.2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, El Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015, la Ley 2079 del 14 de enero del 2021 y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia.

ACUERDA

**LIBRO I
ASPECTOS GENERALES**

TÍTULO I

**ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, SUS
DOCUMENTOS ANEXOS, LOS PLANOS GENERALES, VIGENCIA Y CONTENIDO
DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**CAPÍTULO I
ADOPCIÓN Y VIGENCIA**

ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
Adoptar la revisión general ordinaria de Largo Plazo al Plan de Ordenamiento Territorial POT para el Municipio de Apartadó, para el periodo 2023 – 2035, como el instrumento de ordenamiento del territorio municipal, en el cual se incorpora el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que permiten orientar y administrar el desarrollo físico municipal y la utilización del suelo.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com

[Firma manuscrita]



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 2. DOCUMENTOS DEL ACUERDO. Hacen parte integral de la presente revisión general ordinaria del Plan, los siguientes documentos, los anexos y la cartografía que se encuentran integrados en este acto administrativo, conformado por 6 libros que agrupan los siguientes documentos que la integran y complementan:

Libro I – DIAGNÓSTICO y Cartografía que comprende los siguientes mapas

Tabla 1. Mapas de Diagnóstico

NUM	NOMBRE
1	D-BC02-Mapa Base Rural con División Veredal y División Predial
2	D-EB02-Ecosistemas
3	D-EB04-Cuenca Clima Precipitación
4	D-EB06-Geología
5	D-EB07-Geomorfología
6	D-EB08-Pendientes
7	D-EB09-Cobertura de la Tierra
8	D-EB10-Vocacion del Suelo y Capacidad del Suelo
9	D-EB11-Conflicto de Uso del Suelo
10	D-EB12-Estructura Ecológica Principal
11	D-EB14-Determinantes Ambientales Zonificación POMCAS
12	D-EB15a-Determinantes Ambientales Zonificación Acuífero Regional
13	D-EB15-Determinantes Ambientales UAC Darién DRMI Abibe
14	D-EB16-Estructura Ecológica Complementaria
15	D-EB17-Areas de Especial Importancia Ecosistémica
16	D-EB24-Amenaza por Inundaciones Rural
17	D-EB25-Amenaza por Movimientos en Masa Rural
18	D-EB26-Amenaza por Avenidas Torrenciales Rural
19	D-EB27-Areas con Condición de Riesgo por Inundaciones Rural
20	D-EB28-Areas con Condición de Riesgo por Mov Masa Rural
21	D-EB29-Areas con Condición de Riesgo por Av Torrenciales Rural
22	D-EFS09-Sistema de Energía Eléctrica Rural
23	D-EFS10-Centros Poblados
24	D-EFS13-RCD y Antiguo Relleno Sanitario La Pancha
25	D-EFS23-Movilidad Isolíneas Distancia
26	D-ESE02-Títulos Mineros y Solicitudes
27	D-ESE03-Resguardos Indígenas
28	D-EU02-Deficit de Vivienda Rural
29	D-EU04-Asentamientos Informales
30	D-BC01-Mapa Base Urbano
31	D-EFS02-Perimetro Urbano Actual Dinámica de Crecimiento Urbano - Rural
32	D-EFS03-Planes Parciales
33	D-EFS04-Saneamiento Básico_Sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial
34	D-EFS05-Sistema de Acueducto_Areas Aprovechamiento Tratamiento y Distribución
35	D-EFS06-Sistema de Energía Eléctrica Urbano
36	D-EFS08-Sistema de Equipamientos Urbano
37	D-EFS11-Morfología Urbana (Llenos Vacíos Alturas)
38	D-EFS14-Movilidad Jerarquía Actual
39	D-EFS15-Movilidad Equipamientos Transporte
40	D-EFS16-Movilidad Rutas Transporte Público
41	D-EFS17-Movilidad Fajas Retiro
42	D-EFS18-Movilidad Anchos Viales
43	D-EFS19-Movilidad Secciones Viales

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

NUM	NOMBRE
44	D-EFS20-Movilidad Accidentalidad Informalidad Congestion
45	D-EFS21-Accesibilidad E1 Minima
46	D-EFS22-Accesibilidad E1 Promedio
47	D-EFS24-Movilidad Ciclorutas Actuales
48	D-ESE01-Uso Actual del Suelo
49	D-EU01-Tratamientos Urbanísticos
50	D-EU03-Deficit de Vivienda Urbano

Libro II - FORMULACIÓN en tres componentes y su cartografía:

1. Componente General.
2. Componente Urbano.
3. Componente Rural.
4. Cartografía, que comprende los siguientes mapas:

Tabla 2. Mapas de Formulación

NUM	NOMBRE
1	F-CG00-División Político Administrativa
2	F-CG02-Clasificación del Suelo
3	F-CG03-Suelos de Protección Rural
4	F-CG04a-Determinantes Ambientales DRMI Serranía de Abibe
5	F-CG04b-Determinantes Ambientales Zonificación Ambiental POMCAS Ríos León y Turbo - Currulao
6	F-CG04c-Determinantes Ambientales Clasificación Acuífero Regional
7	F-CG04d-Determinantes Ambientales Zonificación Ambiental Unidad Ambiental Costera - Darién
8	F-CG04e-Determinantes Ambientales Zonificación Ambiental PDET
9	F-CG04f-Estructura Ecológica Principal Rural
10	F-CG04g-Estructura Ecológica Complementaria Rural
11	F-CG05a-Amenaza por Movimientos en Masa Rural
12	F-CG05b-Amenaza por Inundaciones Rural
13	F-CG05c-Amenaza por Avenidas Torrenciales Rural
14	F-CG05d-Amenaza por Incendios Forestales Rural
15	F-CG05e-Medidas de Intervención Gestión del Riesgo
16	F-CG06b-Equipamientos Públicos Rurales
17	F-CG06c-Jerarquización Vial Rural
18	F-CG06d-Infraestructura de Servicios Públicos
19	F-CG07-Áreas de Planificación Complementaria
20	F-CR01a-Usos del Suelo Rural
21	F-CR01b-Zonificación de Tratamientos - Reglamentación del Suelo Rural
22	F-CR03-Categorías del suelo de Desarrollo Restringido
23	F-CR04-Localización Centros Poblados
24	F-CR05a-Amenaza por Movimientos en Masa Centros Poblados Priorizados
25	F-CR05b-Amenaza por Inundaciones Centros Poblados Priorizados
26	F-CR05c-Amenaza por Avenidas Torrenciales Centros Poblados Priorizados
27	F-CR05d-Áreas con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa Rural
28	F-CR05e-Áreas con Condición de Riesgo por Inundaciones Rural
29	F-CR05f-Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales Rural
30	F-CR05g-Áreas con Condición de Amenaza por Movimientos en Masa Centros Poblados Priorizados

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

NUM	NOMBRE
31	F-CR05h-Áreas con Condición de Amenaza por Inundaciones Centros Poblados Priorizados
32	F-CR05i-Áreas con Condición de Amenaza por Avenidas Torrenciales Centros Poblados Priorizados
33	F-CR05j-Áreas con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa Centros Poblados Priorizados
34	F-CR05k-Áreas con Condición de Riesgo por Inundaciones Centros Poblados Priorizados
35	F-CR05l-Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales Centros Poblados Priorizados
36	F-CR05m-Amenaza por Socavación Centros Poblados Priorizados
37	F-CU01a-Mapa Base Urbano Cabecera Municipal
38	F-CU01b-Mapa Base Urbano El Reposo
39	F-CU02a-Suelos de Protección Cabecera Municipal
40	F-CU02b-Suelos de Protección El Reposo
41	F-CU02c-Estructura Ecológica Principal y Complementaria Cabecera Municipal
42	F-CU02d-Estructura Ecológica Principal y Complementaria El Reposo
43	F-CU04a-Espacio Público Cabecera Municipal
44	F-CU04b-Espacio Público El Reposo
45	F-CU06a-Equipamientos Colectivos Cabecera Municipal
46	F-CU06b-Equipamientos Colectivos El Reposo
47	F-CU07a-Jerarquización Vial Cabecera Municipal
48	F-CU07b-Jerarquización Vial El Reposo
49	F-CU08a-Tratamientos Urbanísticos Cabecera Municipal
50	F-CU08b-Tratamientos Urbanísticos El Reposo
51	F-CU09a-Amenaza por Movimientos en Masa Cabecera Municipal
52	F-CU09b-Amenaza por Movimientos en Masa El Reposo
53	F-CU09c-Amenaza por Inundaciones Cabecera Municipal
54	F-CU09d-Amenaza por Inundaciones El Reposo
55	F-CU09e-Amenaza por Avenidas Torrenciales Cabecera Municipal
56	F-CU09f-Amenaza por Avenidas Torrenciales El Reposo
57	F-CU09g-Áreas con Condición de Amenaza por Movimientos en Masa Cabecera Municipal
58	F-CU09h-Áreas con Condición de Amenaza por Movimientos en Masa El Reposo
59	F-CU09i-Áreas con Condición de Amenaza por Inundaciones Cabecera Municipal
60	F-CU09j-Áreas con Condición de Amenaza por Inundaciones El Reposo
61	F-CU09k-Áreas con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa Cabecera Municipal
62	F-CU09l-Áreas con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa El Reposo
63	F-CU09m-Áreas con Condición de Riesgo por Inundaciones Cabecera Municipal
64	F-CU09n-Áreas con Condición de Riesgo por Inundaciones El Reposo
65	F-CU09o-Amenaza por Socavación Cabecera Municipal
66	F-CU09p-Amenaza por Socavación El Reposo
67	F-CU10a-Usos del Suelo Cabecera Municipal
68	F-CU10b-Usos del Suelo El Reposo

Libro III – PROGRAMA DE EJECUCIÓN con los contenidos instrumentales:

1. Instrumentos de Financiación.
2. Instrumentos de Gestión (Jurídicos y de Planificación)
3. Cronograma de ejecución.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Libro IV – SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

1. Expediente Municipal

Libro V – PROYECTO DE ACUERDO

Libro VI – DOCUMENTO RESUMEN y MEMORIA JUSTIFICATIVA

Parágrafo 1. Los documentos descritos y el presente Acuerdo en tres (3) ejemplares físicos o digitales originales, reposarán en la Secretaría de Planeación Municipal, en el Concejo Municipal y en el Archivo de la Alcaldía, para consulta de quien lo solicite. Se deberán mantener publicados en la página web institucional para consulta ciudadana durante toda su vigencia. Los planos se publicarán en el formato original y en formato no editable con sus correspondientes firmas escaneadas.

Parágrafo 2. En caso que se expida, con posterioridad al presente Acuerdo, un acto administrativo que se constituya en determinante del presente ordenamiento territorial o se adopten por las autoridades competentes estudios detallados de riesgos de desastres, ambientales o infraestructura, previo a su concertación el alcalde actualizará la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial, integrando los resultados y las disposiciones al POT.

El Acto Administrativo de actualización de la cartografía del POT y adopción integral de las determinantes o estudios detallados dentro del POT será publicado en la Gaceta Oficial y comunicado a las dependencias y entidades que ejecutan y desarrollan el POT, así mismo a las citadas en el parágrafo 2 del presente artículo.

Los estudios detallados adoptados por la Administración Municipal no podrán actualizar la cartografía ni adoptarse integralmente con el POT si generan cambios de usos de suelo.

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL POT. El presente POT rige para toda la extensión territorial de Apartadó, en su área urbana, de expansión y rural, de conformidad con los límites establecidos por el Catastro Departamental de Antioquia.

ARTÍCULO 4. JURISDICCIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL. El municipio de Apartadó comprende el territorio declarado bajo su jurisdicción en la Ordenanza Departamental número 7, de fecha 30 de Noviembre de 1967, "Por la cual se crean los municipios de Apartadó, ...

Es decir, el municipio de Apartadó está situado en la subregión de Urabá, del departamento de Antioquia; Por el norte y el oeste limita con el municipio de Turbo, por el este, con el departamento de Córdoba, y por el sur con Carepa. Tiene una extensión de 551.41 km².

Parágrafo. Las coordenadas y límites territoriales se pueden consultar en el mapa F-CG00-División Político Administrativa.

ARTÍCULO 5. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio Municipal definido mediante la ordenanza n.º 7 de noviembre 30 de 1967 e inicio de vida municipal en 1968, para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente División Territorial, comprendida por el sector Rural o Suelo Rural que corresponde a los Corregimientos San José de Apartadó, El Reposo, Churidó y Puerto Girón (Ver F-CG00-División Político Administrativa (Corregimientos) y el sector Urbano o Suelo Urbano que lo conforman las cuatro comunas en su área urbana (1. Bernardo

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Jaramillo, 2. Ocho de Febrero, 3. Pueblo Nuevo y, 4. José Joaquín Vélez,) Ver F-CU01a- Mapa Base Urbano Cabecera Municipal (Comunas) y el área urbana de El Reposo y El Salvador.

Parágrafo 1. Las veredas Las Claras y La Popala, ubicadas en el Corregimiento de San José de Apartadó, y, la vereda San Miguel, ubicada en el Corregimiento de Churidó, serán delimitadas en el corto plazo de la vigencia de la revisión, a través de la definición de las UPR.

ARTÍCULO 6. VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: La revisión ordinaria de Largo Plazo al Plan de Ordenamiento Territorial adoptada mediante el presente Acuerdo, tiene vigencia de tres (3) periodos constitucionales completos de la Administración Municipal, así:

1. La vigencia de los contenidos de corto plazo termina el 31 de diciembre de 2027.
2. La vigencia de los contenidos de mediano plazo termina el 31 de diciembre de 2031.
3. La vigencia de los contenidos de largo plazo termina el 31 de diciembre de 2035.

ARTÍCULO 7. REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las revisiones o modificaciones del presente Plan se someterán a las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás disposiciones que los adicionen o reglamenten. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se deberá adelantar la revisión del contenido programático del presente plan, entre otros en los siguientes casos:

1. Cambios significativos en las previsiones demográficas con las que se determinó la ocupación del suelo.
2. Los convenios con los municipios de la región en desarrollo de los esquemas asociativos territoriales que impliquen un cambio en las definiciones de los sistemas estructurantes y las normas urbanísticas.
3. Revisión por razones de excepcional interés público o de fuerza mayor o caso fortuito. De acuerdo con lo definido en el parágrafo del artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.
4. Modificación excepcional de normas urbanísticas de acuerdo con lo definido en el artículo 2.2.2.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004.

ARTÍCULO 8. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL. El POT define un marco de largo plazo en la política de utilización del suelo, un modelo de ocupación del territorio y el desarrollo físico del territorio, que complementa la planeación social y económica. El POT se materializa e implementa a través del Programa de Ejecución que se incorporan en los sucesivos planes de desarrollo mediante los proyectos estratégicos que desarrollan el modelo de ocupación del territorio.

Parágrafo 1: La administración municipal deberá articular la batería de indicadores del Plan de Desarrollo Territorial con la ejecución del POT, de tal manera que facilite su seguimiento y evaluación de acuerdo con lo definido en Artículo 2.2.2.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015. Programa de Ejecución.

Parágrafo 2: Articulación con los instrumentos de planificación regional: El POT se articula con los instrumentos de planificación regional, en lo relacionado con los temas ambientales con el Plan de Gestión Ambiental Regional de Corpouraba (PGAR) de CORPOURABA

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

marca el horizonte ambiental de Urabá, define entre sus metas la ordenación del territorio mediante el apoyo a la formulación de los POT y la formulación de los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas y del acuífero regional, instrumentos básicos y fundamentales de superior jerarquía en el ordenamiento territorial.

El POT y el PGAR se armonizan desde las determinantes ambientales que facilitan el seguimiento y las acciones conjuntas en el territorio, así como las posibilidades de articulación regional de la planeación global del territorio, los programas y proyectos; y en los de integración regional con el Plan Estratégico de Urabá, con la Región Administrativa y de Planificación "RAP de la Fraternidad" con Córdoba y Sucre, la RAP de los dos Mares con el Chocó, la Región de Planificación y Gestión, integrada por los 11 municipios de Urabá y Asociación de municipios de Urabá.

ARTÍCULO 9. ARTICULACIÓN CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO DEPARTAMENTAL – POD Y EL POT: Su principal objetivo es impulsar el desarrollo territorial a través de la articulación y subsidiariedad que facilite un modelo territorial de escala supramunicipal, que potencie el desarrollo endógeno, fortalezca la proximidad espacial y permita la prestación de servicios sociales eficientes, enmarcado como un instrumento de planificación y de gestión de largo plazo (4 periodos constitucionales); establece directrices y orientaciones para el ordenamiento del territorio; escenarios de uso y ocupación, de acuerdo con el uso permisible del entorno y en función de los objetivos de desarrollo sostenible, potencialidades y limitantes biofísicos, económicos y culturales. La Ordenanza Departamental No. 31 del 02 de septiembre de 2019, por medio de la cual se aprueba y se adopta el Plan de Ordenamiento Departamental de Antioquia (POD) – Construyendo Nuestra Casa Común", cuyo modelo responde, en su orden a las determinantes de ordenamiento territorial, entre las que cabe mencionar aquellas que hacen alusión a la conservación ambiental, protección agro-productiva y gestión del riesgo.

LIBRO II

COMPONENTE GENERAL

TÍTULO I

PRINCIPIOS, ARTICULACIÓN, MARCO ESTRATEGICO, VISIÓN, POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

PRINCIPIOS, ARTICULACIÓN, MARCO ESTRATEGICO, IMAGEN OBJETIVO SUBREGIONAL, VISION TERRITORIAL

ARTÍCULO 10. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL POT

Son principios rectores de las normas contenidas en el presente POT y de los instrumentos que lo desarrollen los siguientes.

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.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

4. La función pública del urbanismo.
5. La protección del patrimonio cultural y natural.
6. La protección de la diversidad e integridad del ambiente.
7. La protección del espacio público y su destinación al uso común.
8. La inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público.
9. El manejo racional y aprovechamiento de los recursos naturales.
10. La participación democrática.
11. La garantía de la propiedad privada y de los derechos legalmente adquiridos.
12. La confianza legítima.
13. Articulación Regional y Local.
14. Equilibrio Territorial (Menos conflictos de usos de suelo).

Parágrafo 1. La finalidad o propósito superior de estos principios de política pública de ordenamiento, es marcar la ruta para una transición socio ecológica de las áreas urbanas hacia una ciudad sostenible, resiliente y competitiva, con una estrategia de mitigación y adaptación del cambio climático, cuyo desarrollo se sustente en una estructura ecológica bien conservada, el fomento y consolidación de prácticas productivas sostenibles, el uso inteligente de la información, una ciudadanía apropiada de sus derechos y deberes ambientales, y una economía circular adaptada al contexto urbano-regional.

Parágrafo 2. El Plan Estratégico de Urabá, sumado a las propuestas de integración de la Región de Planificación y Gestión de Urabá, más las oportunidades que se abren a partir de las RAP -Región Administrativa y de Planificación con Córdoba y Sucre, la RAP con San Andrés Islas y la RAP de los Dos Mares con el Chocó, que tendrán en la conectividad vial, el desarrollo de infraestructura, el transporte y la logística generadores de espacio de oportunidades económicas para el comercio nacional e internacional; a las que se agregan las apuestas adelantadas por el departamento, que sumado al desarrollo de la infraestructura vial articula física y funcionalmente la región con la Costa Caribe y el centro del país

Con la puesta en marcha de la Política Nacional de Logística y la implementación del Tratado de Libre Comercio, propician oportunidades para las ventajas comparativas que ofrece Urabá con los puertos que entran a funcionar próximamente.

El Modelo de Ocupación Territorial busca la integración del territorio a través de varios ejes económicos, articulando los municipios de Urabá a través de la conformación y consolidación de una malla vial municipal y regional integrada al sistema vial nacional que permita el desarrollo y fortalecimiento de actividades productivas, eco-turísticas y económicas, en busca de la integración del municipio a los mercados nacionales e internacionales. Las características de los municipios que integran La Zona Centro de Urabá hacen de la región un gran polo de desarrollo portuario y agroindustrial.

Parágrafo 3. Un Municipio que potencie su vocación agroindustrial y logística, en armonía con la sostenibilidad

ambiental y los elementos que induzcan a lograr mejor equilibrio del territorio, promoviendo actividades económicas acordes con los sectores estratégicos tradicionales, prioritarios y promisorios, que permitan consolidar las estrategias establecidas en el MOT.

ARTÍCULO 11. PERSPECTIVA REGIONAL. En relación a la importancia regional de Apartadó se plantean los siguientes objetivos:

1. Planear con un horizonte de largo plazo. Apartadó proyecta su ejercicio de planeación hacia el año 2035, en el marco de la sostenibilidad ambiental, económica, fiscal

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

y de acuerdo con los objetivos regionales ambientales, de mitigación y adaptación al cambio climático, la integración socioeconómica, la competitividad, y la productividad con responsabilidad ambiental desde la visión de un municipio verde.

2. Consolidar a Apartadó como territorio de adaptación al cambio climático. Apartadó adopta las medidas definidas en el Plan Clima y Paz 2040 y las estrategias del Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca del río León, entendido como elemento de amortiguación, adaptación a desastres naturales y al cambio climático para las poblaciones de la región, además, de garantizar el mantenimiento de la diversidad y los servicios ecosistémicos.

3. Fortalecer la prestación de servicios sociales de complejidad intermedia. Apartadó prestará servicios de mayor complejidad en temas relacionados con la salud y la educación, enfocándose en atraer al territorio empresas que presten servicios salud de mediana y alta complejidad e instituciones educativas que ofrezcan programas orientados a satisfacer la demanda laboral regional, así como programas de investigación científica.

4. Fortalecer las actividades asociadas al Río León, centrando sus esfuerzos en la recuperación e integración de los cuerpos hídricos que prestan servicios de amortiguamiento de efectos al cambio climático.

5. Consolidar a Apartadó como Centro Regional de Urabá. Además de fortalecer su vocación y potencial como productor agroindustrial, Apartadó será el primer centro urbano prestador de servicios complejos de la región, potenciado su ventaja geográfica en el país que le hace paso obligado de los bienes y servicios con Centro América y el centro del país

6. Articular la planeación Municipal con la planeación regional. Apartadó planifica su desarrollo territorial articulado con el Plan estratégico de Urabá, La RAP con Córdoba, La RAP de los Dos Mares con el Chocó y La Región de Planeación y Gestión de Urabá.

7. Proteger e incentivar el sistema agropecuario y de producción agroindustrial que actualmente se desarrolla en el municipio de Apartadó, a partir de la consolidación de Zonas de Producción Sostenible, con criterios de sostenibilidad ambiental y logrando un equilibrio en el territorio.

ARTÍCULO 12. MARCO ESTRATÉGICO. El Plan de Ordenamiento Territorial como instrumento que construye la visión estratégica y prospectiva del territorio, se basa en la Sostenibilidad y el reconocimiento del rol funcional del municipio en la región, integrando las políticas: Política Contexto regional y Competitividad, Política de Desarrollo Agrícola, Agroindustrial y Productividad del Suelo Rural; Política de Eco-Resiliencia; Política de Mitigación y Adaptación al cambio climático; Política de Gestión del riesgo; Hábitat; Política Minera; Política Patrimonio Cultural y política Desarrollo Institucional, estas a su vez derivan en Objetivos y estrategias que se desarrollan en el Documento Técnico y en el presente acuerdo, los cuales contribuyen en la configuración del Modelo de Ocupación Territorial.

ARTÍCULO 13. EL PAPEL DE LA ZONA CENTRO DE URABÁ

En la región:

- a. Articulador de la unidad regional.
- b. Líder en desarrollo institucional.
- c. Generador de desarrollo económico y social.
- d. Productora de servicios ambientales.
- e. Escenario de confluencia interétnica e intercultural

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

f. Centro de desarrollo agroindustrial que soportado en el Eje Bananero Antioqueño articula el territorio para generar competitividad e interconexión.

En el Departamento:

- a. Conexión marítima de Antioquia.
- b. Diversificación económica y desarrollo socioeconómico.
- c. Abastecedor de productos agropecuarios.
- d. Polo de desarrollo.

En el país:

- a. Generador de divisas y diversificación económica.
- b. Escenario geoestratégico para el desarrollo nacional.
- c. Conservación de ecosistemas y posibilitador de desarrollo ecoturístico.

A nivel Internacional:

- a. Conservación ecosistemas estratégicos como patrimonio natural mundial y prestador de servicios ambientales (productor de oxígeno, secuestro de CO₂).
- b. Abastecedor de productos agrícolas y potencial en productos pecuarios y silvícolas.
- b. Facilitador de la conexión interoceánica.

ARTÍCULO 14. IMAGEN OBJETIVO SUBREGIONAL. En el año 2035 el centro de Urabá será un territorio articulador de la unidad regional, bajo los principios de la cooperación y solidaridad intermunicipal y con la vinculación del sector privado, con justicia social y calidad de vida, donde el respeto de los derechos humanos, la participación democrática y una administración pública honesta, eficiente y eficaz, garanticen el acceso de la población a los servicios básicos, a ciudades humanas y a una infraestructura que apoye la diversificación económica; aplicando los principios del desarrollo sostenible. Todo ello en armonía con su diversidad étnica y cultural, potenciando las cualidades humanas colectivas e individuales, la conservación y uso sostenido de su biodiversidad, de sus recursos naturales y de los servicios ambientales que presta. De acuerdo con un aprovechamiento óptimo y racional de su posición geoestratégica en torno al mar.

ARTÍCULO 15. VOCACIÓN. La vocación del municipio de Apartadó se integra a los lineamientos de la Política Nacional para Consolidar el Sistema de Ciudades en Colombia (CONPES 3819 del 2014), que posiciona a Apartadó en el sistema de ciudades del país, sistema que identifica configuraciones sobre la base de ejes, corredores o subsistemas urbano-regionales. Apartadó se ubica dentro de la tendencia de ciudades intermedias en donde se encuentran Turbo como distrito portuario y Apartadó por la zona agroindustrial, por lo cual presentan tasas de crecimiento muy superiores al promedio nacional.

Como el municipio integra hacia dentro y hacia afuera el desarrollo regional, representa un espacio propicio para la recuperación de las economías municipales y para favorecer procesos de competitividad y desarrollo económico local multi escalar y multisectorial, que contribuya a seguir avanzando en el proceso de mayor integración regional desde la vocación del municipio.

ARTÍCULO 16. VISIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ. El municipio de Apartadó se fortalecerá como el centro dotacional y de servicios del Urabá donde confluyen las dinámicas regionales, que contribuye a consolidar el corredor del sistema urbano-regional en armonía con las potencialidades territoriales y ambientales del municipio, con la Serranía de Abibe y el río Apartadó como estructurantes del territorio,

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

generadores de servicios ambientales, productores de agua y productora de alimentos para la seguridad alimentaria y la exportación y productos forestales.

Con efectivos procesos de gestión del riesgo y estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático, será un territorio con asentamientos humanos que cuentan con viviendas dignas, acceso y calidad en los servicios públicos, entornos seguros, acceso universal a espacio público y equipamientos colectivos articulados con un sistema de movilidad, infraestructura y de soporte urbano, enfocados en la naturaleza, que respondan a los desafíos urbanos y climáticos, equilibrado en su desarrollo económico y social basado en la multiculturalidad, la diversidad étnica, la proximidad y mixtura de usos.

El desarrollo territorial se basará en un modelo de ocupación territorial que incorpora la protección de las prácticas ancestrales, respeta el patrimonio cultural y promueve la protección a los moradores, incorpora un enfoque diferencial, étnico, poblacional, de género, ambiental, de riesgos, y patrimonial.

Con un adecuado diseño institucional que facilite fortalecer la gobernanza, las finanzas municipales, la gestión de tributos, y la capacidad operativa del municipio.

CAPÍTULO II

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 17. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO. En continuidad y consecuencia con la visión territorial y el marco estratégico desarrollado, las políticas, objetivos y estrategias de largo plazo, se plantean también en concordancia con los objetivos del ordenamiento territorial definido en la Ley 388 de 1997, que busca promover la concurrencia y articulación de las entidades en las diferentes escalas territoriales administrativas y de planeación, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes. Así también, es objeto de la planificación territorial complementar la planificación económica y social, bajo parámetros de racionalización de las intervenciones orientadas desde estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo.

En un contexto más amplio se recoge lo planteado por el Grupo Intergubernamental de Expertos sobre el Cambio Climático (IPCC por sus siglas en inglés) sobre lineamientos de políticas que deben seguirse en los frentes de mitigación del cambio climático, definidas en términos generales como la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y la adaptación al cambio climático, que se refiere a la gestión del riesgo y de las amenazas que enfrentan las comunidades, las ciudades, los municipios y las regiones.

El municipio de Apartadó se integra de manera natural al Corredor ecosistémico y cultural Atrato – Abibe, el cual vincula al territorio, comunidades campesinas, resguardos indígenas y consejos comunitarios con bosques y áreas naturales asociadas desde el río Atrato a la Serranía de Abibe.

En consecuencia, el municipio de Apartadó orienta sus políticas de manera que se aprovechen en equilibrio las ventajas de competitividad para la región y se fortalezca el desarrollo municipal desde un enfoque de desarrollo sostenible y de mitigación a la variabilidad y cambio climático, desde las siguientes políticas:

ARTÍCULO 18. POLÍTICA CONTEXTO REGIONAL Y, COMPETITIVIDAD. La política Contexto regional y competitividad procura orientar el desarrollo de Apartadó como ciudad líder del desarrollo subregional, centro dotacional y de servicios que contribuye a

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

consolidar el corredor urbano-regional del Urabá, articulado con las dinámicas de la infraestructura portuaria, la red de conectividad multimodal regional y la producción para la exportación y consumo local, atractor para la zona norte del Chocó, el occidente antioqueño y suroccidente de Córdoba. Reconoce y valora su potencialidad ambiental como enclave en el ecosistema del Golfo y del Atrato al Abibe, espacios geográficos de alto interés social, generadores de servicios ambientales, abastecedores de agua, alimentos y productos forestales, por tanto, estimular la diversificación productiva con enfoque de sostenibilidad, es un compromiso multisectorial para equilibrar el desarrollo humano y social de la población. Así pues, promover la articulación urbano – rural y regional.

ARTÍCULO 19. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA: CONTEXTO REGIONAL Y COMPETITIVIDAD. Los objetivos de la política, son los siguientes:

1. Consolidar las dinámicas territoriales del municipio como centro subregional, basado en la generación de espacios propicios para la prestación de servicios y equipamientos de carácter regional, vinculados con dinámicas nacionales y globales, que estimulen el crecimiento económico sostenible.
2. Identificar, promover y gestionar los proyectos de infraestructura y servicios logísticos vinculados a los macroproyectos regionales de infraestructura portuaria y conectividad multimodal con la producción del sector agrícola, manufacturero, comercial e industrial.
3. Consolidar la base económica local de agricultura y comercio, y fomentar la diversificación productiva sostenible relacionada con productos forestales, producción manufacturera, industria, servicios, logística, transporte, comunicaciones y turismo, en armonía con la potencialidad ambiental de la serranía de Abibe, el acuífero del golfo de Urabá, zonas de humedales y el golfo de Urabá.
4. Fomentar la conectividad regional multimodal que garantice la accesibilidad, proximidad y sostenibilidad acorde a las dinámicas territoriales, sociales, económicas y productivas del municipio, que logre la integración del sector rural para el beneficio de la competitividad y conectividad regional - urbana - rural y el intercambio de bienes y servicios.

ARTÍCULO 20. ESTRATEGIAS DE LA POLÍTICA: CONTEXTO REGIONAL Y COMPETITIVIDAD

- a. Articulación asertiva y efectiva con las entidades territoriales y los instrumentos de planificación territorial y ambiental de los municipios colindantes, la región, el departamento y otras instancias que se vinculen, como las Regiones Administrativas de Planificación.
- b. Mejoramiento, identificación y delimitación de equipamientos de escala regional asociados con la prestación de servicios de educación, salud y recreación, así como de los sistemas de movilidad para el beneficio de la competitividad y conectividad regional - urbana - rural y el intercambio de bienes y servicios.
- c. Generación de áreas para el soporte urbano para el desarrollo de actividades logísticas, de distribución y servicios asociados con el impacto de los proyectos de infraestructura vial y portuaria, en armonía con las condiciones ambientales.
- d. Definición de los lineamientos para el uso y aprovechamiento sostenible del suelo para la producción agrícola, pecuaria, piscícola y forestal, fortalecimiento de las cadenas



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

productivas y la diversificación de las actividades económicas y sistemas productivos según las ventajas comparativas y las características ambientales del territorio.

e. Mejoramiento de infraestructuras de soporte en áreas con vocación ecoturística para el fortalecimiento del turismo cultural y de naturaleza.

f. Definición de medidas de uso y manejo, así como incentivos para el uso eficiente y sostenible del territorio, la diversificación productiva, los encadenamientos productivos de producción primaria, transformación y comercialización, a través de instrumentos de gestión del suelo, los cuales serán verificados con indicadores estratégicos de seguimiento y monitoreo.

g. Condicionamiento a las actividades productivas en el suelo rural teniendo en cuenta estudios de impacto, planes de manejo, valoración ecosistémica y sostenibilidad económica, social y ambiental.

h. Promoción de esquemas de asociatividad entre los municipios de la región para el desarrollo de un programa de seguridad alimentaria a largo plazo.

i. Promoción de un sistema de transporte subregional que responda a las dinámicas territoriales de funcionalidad entre municipios y de soporte al tráfico portuario y aéreo en la región.

j. Desarrollo de las actividades económicas municipales y regionales a partir del aprovechamiento de las ventajas comparativas.

k. Gestión, impulso y acompañamiento al desarrollo de infraestructura productiva en la región.

ARTÍCULO 21. POLÍTICA DE DESARROLLO AGRÍCOLA, AGROINDUSTRIAL Y PRODUCTIVIDAD DEL SUELO RURAL:

Se reconoce la importancia del desarrollo agroindustrial, vinculadas a las actividades agropecuarias como el principal motor de la economía del Urabá antioqueño, y las que permiten generar medios de subsistencia a la mayor parte de los pobladores de la región. El sector bananero, la ganadería, silvicultura y cacao ocupan una posición predominante en la estructura productiva del municipio; actividades que deben ser consolidadas de acuerdo con las posibilidades y oportunidades agroindustriales y agropecuarias diversificadas, competitivas y ambientalmente sostenibles en el territorio.

ARTÍCULO 22. OBJETIVOS POLÍTICA DE DESARROLLO AGRÍCOLA, AGROINDUSTRIAL Y PRODUCTIVIDAD DEL SUELO RURAL

Como objetivos de la Política de Desarrollo Agrícola, Agroindustrial y productividad del suelo rural, se plantean:

1. Consolidar la base económica local de agricultura, agroindustria y comercio, y fomentar la diversificación productiva sostenible relacionada con productos forestales, producción manufacturera, industria, servicios, logística, transporte, comunicaciones y turismo, en armonía con la potencialidad ambiental de la serranía de Abibe, el acuífero del golfo de Urabá y las zonas de humedales y el golfo de Urabá.

2. Fortalecer el desarrollo del suelo rural a partir de las principales vocaciones productivas del municipio de Apartadó, como lo son el banano, la ganadería, la silvicultura y el cacao, y articular su desarrollo a la conectividad multimodal, la infraestructura portuaria, centros logísticos y demás hitos del desarrollo estratégico de la región del Urabá.

3. Promover el fortalecimiento de la agroindustria frente a las buenas prácticas en materia de trabajo, equidad de género, impacto medioambiental, producción sostenible y asuntos económicos.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

4. Potenciar nuevas estrategias y procesos que favorezcan la productividad y competitividad del sector agroindustrial y agropecuario.
5. Fomentar la capacidad de los trabajadores, agricultores, empresarios, ejecutivos, líderes y políticos para impulsar la capacidad empresarial, el valor agregado a la producción agrícola y agroindustrial, la comercialización, la asociación de productores, el desarrollo de tecnologías limpias y el posicionamiento de los productos a nivel nacional y global.
6. Estimular, fortalecer e impulsar proyectos productivos de carácter agrícola, y al establecimiento de empresas de inversión en el sector rural.
7. Potencializar los intercambios comerciales y elevar los índices de productividad agropecuaria.
8. Generar empleo en el campo, creando las condiciones para la realización de proyectos agrícolas productivos, agroindustriales y turísticos, incorporando mayor valor agregado al producto final.

ARTÍCULO 23. ESTRATEGIAS POLÍTICA DE DESARROLLO AGRÍCOLA, AGROINDUSTRIAL Y PRODUCTIVIDAD DEL SUELO RURAL

- a. Definición de los lineamientos para el uso y aprovechamiento sostenible del suelo para la producción agrícola, pecuaria, piscícola y forestal, fortalecimiento de las cadenas productivas y la diversificación de las actividades económicas y sistemas productivos según las ventajas comparativas y las características ambientales del territorio.
- b. Definición de medidas de uso y manejo, así como incentivos para el uso eficiente y sostenible del territorio, la diversificación productiva, los encadenamientos productivos de producción primaria, transformación y comercialización, a través de instrumentos de gestión del suelo, los cuales serán verificados con indicadores estratégicos de seguimiento y monitoreo.
- c. Condicionamiento a las actividades productivas en el suelo rural teniendo en cuenta estudios de impacto, planes de manejo, valoración ecosistémica y sostenibilidad económica, social y ambiental.
- d. Gestión, impulso y acompañamiento al desarrollo de infraestructura productiva en la región.
- e. Creación de agroindustrias en las zonas proyectadas para este fin en el área rural, estableciendo restricciones específicas para ello, especialmente en lo que tiene que ver con la producción limpia.
- f. Permitir industria mediana, liviana y limpia, relacionada con la transformación de productos agrícolas compatible con las demás actividades económicas y usos del suelo.
- g. Establecimiento de incentivos que promuevan el aprovechamiento agrícola y agroindustrial según el tipo o características del suelo.
- h. El municipio establecerá líneas de crédito de fomento para apoyar las iniciativas de grupos de productores asociados, básicamente en procesos agroindustriales y de desarrollo en tecnologías.
- i. Fortalecer los cultivos tecnificados a pequeña y mediana escala favoreciendo la creación de microempresas familiares y comunitarias.
- j. Fomento, desarrollo y articulación de un sistema integral de información y educación en torno a la actividad económica.

ARTÍCULO 24. POLÍTICA DE ECO-RESILIENCIA.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

La política de Eco-Resiliencia busca promover la resiliencia desde una concepción basada en las potencialidades territoriales y ambientales del municipio. Se entiende por resiliencia urbana *“la capacidad medible de cualquier sistema urbano, con sus habitantes, para mantener la continuidad a través de todos los choques y tensiones, mientras se adapta y transforma positivamente hacia la sostenibilidad”* (ONU-Habitat, s.f.). Esta adaptación a la sostenibilidad estará enmarcada en la gran riqueza ecosistémica y ambiental que presenta el municipio de Apartadó y la región del Urabá (CORPOURABA, Cordupaz, E3, 2017), por medio de Soluciones Basadas en la Naturaleza -SBN, que son aquellas *“soluciones inspiradas y respaldadas por la naturaleza, que son rentables y proporcionan al mismo tiempo beneficios ambientales, sociales y económicos, mientras desarrollan resiliencia”* (McCormick, 2020).

La política de Eco-Resiliencia se fundamenta entonces en la consolidación de un desarrollo territorial equilibrado, resiliente y multicultural, con la conservación y recuperación de la base natural, que permita asegurar la oferta de servicios ecosistémicos para la población; se trabaje en alianza con los habitantes y productores rurales en el mejoramiento de su calidad de vida, con el desarrollo de sistemas productivos sostenibles y la promoción del turismo rural; con sistemas de movilidad y equipamientos para el desarrollo integral y sostenible de un territorio urbano y rural articulado, y una economía circular adaptada al contexto urbano-regional.

ARTÍCULO 25. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE ECO – RESILIENCIA

1. Conservar y recuperar la base ambiental municipal a través de la consolidación, conservación, restauración y manejo sostenible de la Estructura Ecológica Principal como garante de la sostenibilidad ambiental y eje ordenador de la planificación territorial y la articulación regional, con énfasis en la gestión integral del recurso hídrico y la conectividad ecológica.
2. Consolidar un territorio resiliente, enfocado en la adaptación climática, para la reducción del riesgo y la mitigación de los impactos del cambio climático.
3. Disminuir la cantidad de residuos generados e incrementar su aprovechamiento y transformación en el área rural y urbana del municipio.

ARTÍCULO 26. ESTRATEGIAS GENERALES DE LA POLÍTICA DE ECO - RESILIENCIA

- a. Contribuir en la implementación de las medidas de manejo para el recurso hídrico superficial y subterráneo teniendo en cuenta la capacidad de abastecimiento de los afluentes hídricos y los instrumentos de planificación vigentes como POMCA, Plan de Manejo Ambiental del acuífero del Golfo de Urabá y PORH del río Apartadó.
- b. Aumentar la cobertura forestal de tipo protector y productor, especialmente en los retiros de las fuentes hídricas, con el fin de restaurar la función reguladora del bosque como formador y protector el suelo, soporte de la biodiversidad y la agricultura, productor de alimentos, de productos maderables y no maderables, hábitat de la fauna silvestre y regulador del ciclo hidrológico.
- c. Apoyar el monitoreo de las condiciones hidrológicas y de la vulnerabilidad de las fuentes abastecedoras actuales y proyectadas, por efectos del cambio y la variabilidad climática.
- d. Implementar la estrategia de adaptación basada en ecosistemas, a través del uso de la biodiversidad y los servicios de los ecosistemas, para reducir los efectos adversos de la variabilidad y cambio climático.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- e. Fortalecer la cultura ciudadana en cuanto al manejo y conocimiento de riesgo a través de programas educativos y simulacros que les permita entender los protocolos de actuación frente a la ocurrencia de fenómenos.
- f. Ordenamiento territorial y ambiental en los territorios indígenas y de comunidades afrocolombianas
- g. Promover una gestión integral de residuos, la responsabilidad social empresarial en el manejo de residuos y en el suelo rural el manejo in-situ de los residuos orgánicos
- h. Sensibilizar y formar a los ciudadanos urbanos y rurales para la disminución en la generación de residuos a través de prácticas como la separación en la fuente, reutilización, reciclaje y transformación hacia nuevos productos que ingresen al ciclo productivo.
- i. Establecer incentivos orientados a los centros comerciales, conjuntos residenciales, viviendas campestres, agrovillas, industrias y equipamientos institucionales representados en menores costos tarifarios por la prestación del servicio como respuesta a menores residuos generados y menores emisiones de Gases Efecto Invernadero (GEI).

ARTÍCULO 27. POLÍTICA DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. La gestión del cambio climático se integra a los proceso de planificación territorial con el objetivo de reducir la emisión de gases de efecto invernadero (GEI) y la vulnerabilidad frente a la ocurrencia de eventos climáticos extremos, a través del desarrollo de objetivos y estrategias en los componentes general, urbano y rural, en un manejo multiescalares y multifuncionales: mejor calidad de los espacios públicos, reducción del efecto isla calor, uso más eficiente del agua, menores costos de mantenimiento, protección e incremento de la biodiversidad, mejora de la calidad de vida y resiliencia al clima, en articulación con la Política Nacional de Cambio Climático.

ARTÍCULO 28. OBJETIVOS POLÍTICA DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

- 1. Garantizar la conservación y manejo de ecosistemas que brindan servicios ecosistémicos asociados al control de inundaciones y reducción de la vulnerabilidad frente a eventos climáticos.
- 2. Promover un desarrollo rural bajo en carbono y reducción de gases de efecto invernadero (GEI) transformando el sistema de producción ganadera.
- 3. Incentivar la eficiencia energética residencial y no residencial, y la construcción sostenible baja en carbono y resiliente al clima.
- 4. Incorporar en los escenarios de cambio climático los análisis sectoriales relacionados con desabastecimiento de agua, pérdida de biodiversidad y ecosistemas, pérdida de productividad agropecuaria y riesgo de desastres.
- 5. Prevenir, vigilar y controlar los factores ambientales del entorno urbano y rural que afecten la salud de los ciudadanos en el municipio de Apartadó.
- 6. Reducir las emisiones de carbono provenientes del sector transporte.

ARTÍCULO 29. ESTRATEGIAS POLÍTICAS DE MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

- a. Fortalecer el plan de silvicultura urbana desde el enfoque de infraestructura verde, como un sistema de soporte urbano enfocado en la naturaleza, que puede ayudar a

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

responder a los desafíos urbanos y climáticos al asegurar el manejo de las aguas pluviales, la reducción de efectos de ola de calor, el aumento de la biodiversidad y una mejor calidad del aire.

- b. Incorporar el Plan Clima y Paz 2040, como parte de la política pública municipal mediante el cual se responde a la mitigación y adaptación al cambio climático.
- c. Mantener la calidad del aire del municipio en niveles que garanticen la salud ambiental de los ciudadanos y se favorezca la reducción de emisiones de Gases Efecto Invernadero.
- d. Incentivar el desarrollo de proyectos de energías renovables, en el área urbana y rural, que contribuyan a aumentar la eficiencia energética y la reducción de GEI.
- e. Reducir y controlar las emisiones atmosféricas, en especial las originadas por deforestación, mediante estrategias de protección de las coberturas forestales de la Serranía de Abibe.
- f. Apoyar el monitoreo de variables meteorológicas y climatológicas para la toma de decisiones en la adaptación climática territorial, y la adaptación constante del territorio
- g. Maximizar la implementación de sistemas sépticos rurales en el marco de un programa local de saneamiento hídrico, tendiente a cero descargas directas sobre las corrientes hídricas.
- h. Generar un circuito de movilidad sostenible en el área urbana, integrando la ciclo infraestructura, arbolado urbano y espacio público al desarrollo de la infraestructura vial arterial.
- i. Mejorar la calidad de la infraestructura destinada a la movilidad peatonal y el uso de medios de transporte con mayor carbono eficiencia.
- j. Desarrollar e Implementar lineamientos para la ubicación y diseño de equipamientos colectivos y espacio público con una visión integral, que incluya las consideraciones para la reducción de la vulnerabilidad cambio climático.

ARTÍCULO 30. POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO. Apartadó, y en general la zona centro del Urabá, se encuentra expuesto a eventos amenazantes, inundaciones y socavación en zonas de baja pendiente, movimientos en masa y avenidas torrenciales en zonas de piedemonte y abanicos anteriores a las zonas de llanura con pendientes moderadas a significativas, además de riesgo tecnológico y biológicos. Zonas en las que ancestral y socialmente se han asentado poblaciones en la cabecera municipal y sus centros poblados, en torno a las actividades económicas propias de la región, la coincidencia espacial entre zonas de amenaza y asentamientos presenta recurrentes eventos y emergencias en el municipio, razón por la cual se hace imperativo que el municipio de Apartadó se convierta en un ejemplo y epicentro de decisiones que permitan conocer las condiciones de amenaza y riesgo, mitigar y manejar la amenaza, vulnerabilidad y por consiguiente, el riesgo y manejar, minimizar y prepararse para atender la emergencia. Articulado con el componente programático de los POMCA, en los cuales se recogen acciones para reducción de riesgos mediante mecanismos de adaptación las condiciones de amenaza generadas por manifestaciones de precipitaciones extremas provocadas por las variaciones climáticas sinópticas como la variabilidad climática y cambio climático.

ARTÍCULO 31. OBJETIVOS POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO

- 1. Profundizar en el conocimiento de las amenazas y riesgos de Apartadó, a través del desarrollo de los estudios detallados de riesgo, respondiendo de manera prioritaria a las
Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

situaciones de mayor exposición de población e infraestructuras públicas, y la realización de acciones necesarias para su prevención con el objeto de disminuir las condiciones de vulnerabilidad, a fin de permitir el desarrollo seguro de Apartadó y el fortalecimiento de capacidades institucionales municipales y comunitarias para la gestión del riesgo.

2. Garantizar la conservación y manejo de ecosistemas que brindan servicios ecosistémicos asociados al control de inundaciones y reducción de la vulnerabilidad frente a eventos climáticos.
3. Promover un desarrollo rural bajo en carbono y reducción de gases de efecto invernadero (GEI) transformando el sistema de producción ganadera.
4. Incentivar la eficiencia energética residencial y no residencial, y la construcción sostenible baja en carbono y resiliente al clima.
5. Incorporar en los escenarios de cambio climático los análisis sectoriales relacionados con desabastecimiento de agua, pérdida de biodiversidad y ecosistemas, pérdida de productividad agropecuaria y riesgo de desastres.
6. Prevenir, vigilar y controlar los factores ambientales del entorno urbano y rural que afecten la salud de los ciudadanos en el municipio de Apartadó.
7. Reducir las emisiones de carbono provenientes del sector transporte.

ARTÍCULO 32. ESTRATEGIAS POLÍTICA DE GESTIÓN DEL RIESGO

- a. Generar la información técnica necesaria para abordar el conocimiento del riesgo; con la prevención y mitigación de riesgos derivados de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico y humano no intencional, como criterio de planificación segura, debe estar presente en los procesos de toma de decisiones sobre el futuro económico, social y ambiental.
- b. Fortalecer el plan de silvicultura urbana desde el enfoque de infraestructura verde, como un sistema de soporte urbano enfocado en la naturaleza, que puede ayudar a responder a los desafíos urbanos y climáticos al asegurar el manejo de las aguas pluviales, la reducción de efectos de ola de calor, el aumento de la biodiversidad y una mejor calidad del aire.
- c. Mantener la calidad del aire del municipio en niveles que garanticen la salud ambiental de los ciudadanos y se favorezca la reducción de emisiones de Gases Efecto Invernadero.
- d. Incentivar el desarrollo de proyectos de energías renovables, en el área urbana y rural, que contribuyan a aumentar la eficiencia energética y la reducción de GEI.
- e. Reducir y controlar las emisiones atmosféricas, en especial las originadas por deforestación, mediante estrategias de protección de las coberturas forestales de la Serranía de Abibe.
- f. Desarrollar e Implementar lineamientos para la ubicación y diseño de equipamientos colectivos y espacio público con una visión integral, que incluya las consideraciones para la reducción de la vulnerabilidad cambio climático.

ARTÍCULO 33. POLÍTICA DE HÁBITAT Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

La política para el Hábitat del municipio de Apartadó parte del reconocimiento de las dinámicas demográficas y de desarrollo social y económico del municipio; pretende un equilibrio funcional en el territorio que genere las mejores condiciones de vida para los habitantes mediante el acceso a:

- Servicios básicos de calidad.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Un espacio público que permita la apropiación y el disfrute de los habitantes, refuerce los circuitos de movilidad no motorizada y complemente la Estructura Ecológica Principal, la red de movilidad y los equipamientos colectivos.
- Equipamientos adecuados, vivienda digna, proximidad y mixtura de usos
- Es a través de la integralidad y pertinencia de estos aspectos que se contribuye a la mejora de las condiciones de habitabilidad y con esto la consolidación de un municipio con equidad social.

En tanto se fortalezcan los mecanismos para garantizar el acceso a los recursos, bienes y servicios básicos municipales derivados del desarrollo territorial, se fortalece la vida colectiva en los ámbitos urbano y rural. Un hábitat seguro que comprende la gestión del riesgo, atiende las medidas de mitigación necesarias y protege las áreas de importancia ambiental, es pues un hábitat complejo, sistémico y ecoeficiente.

La construcción del hábitat es una responsabilidad compartida de todos los actores del territorio, por lo que se debe orientar a la integración de la participación institucional y ciudadana en los procesos de planeación y gestión territorial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa correspondiente y bajo los principios de democracia y gobernanza que implican la comunicación y el diálogo social.

ARTÍCULO 34. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE HÁBITAT Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

1. Mejorar las condiciones territoriales y de acceso a infraestructura básica de los asentamientos más vulnerables, promoviendo su inclusión socioeconómica, espacial y étnico; y garantizando el acceso a vivienda, bienes y servicios bajo una perspectiva diferencial. "
2. Promover en todos los ámbitos de construcción intervenciones integrales basadas en el Eco-urbanismo que incentiven el uso eficiente de los recursos naturales y fomenten el consumo responsable del agua, la eficiencia energética, el uso de energías renovables, la movilidad sostenible, la gestión de residuos sólidos, la calidad del aire y la salud ambiental.
3. Consolidar un sistema de espacio público que integre los sistemas estructurantes del territorio en articulación con la Estructura Ecológica Principal, que fomente la vida colectiva en los ámbitos urbano y rural y contribuya en la mejora de las condiciones de vida.
4. Mejorar el déficit cualitativo y cuantitativo del municipio con la ampliación de la cobertura del espacio público en zonas donde sea insuficiente; adecuar y potenciar los espacios públicos existentes que se encuentren subutilizados, para contribuir al mejoramiento del hábitat territorial y la calidad de vida de los habitantes del municipio.
5. Promover la determinación de criterios de valoración y de significación cultural, niveles de intervención, tipos de obra y criterios de intervención e instrumentos de gestión y financiación que sean aplicables.
6. Aportar al fortalecimiento del Sistema Municipal de Planeación mediante el empoderamiento de los ciudadanos para la planeación, la gestión y el control del ordenamiento territorial del municipio de Apartadó.
7. Habilitar en el suelo de expansión y en el suelo urbano con tratamiento de desarrollo, áreas para la generación, gestión, diseño y construcción de vivienda de interés social y prioritario, para la atención del crecimiento poblacional proyectado en corto, mediano y largo plazo y el déficit habitacional actual y proyectado.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

8. Reducir el déficit habitacional gestionando el suelo necesario para vivienda según la proyección esperada de crecimiento demográfico, particularmente vivienda VIS y VIP y para procesos de reasentamiento, según el estándar cuantitativo y cualitativo de vivienda.
9. Planear y ocupar de manera racional el suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo, especialmente en el área de expansión urbana, previendo las infraestructuras necesarias para los sistemas de movilidad, servicios públicos – a través de la formulación e implementación del Plan Maestro Integral de Acueducto, Alcantarillado, Aguas Lluvias y otros servicios, espacio público y equipamientos.
10. Establecer lineamientos de manera articulada y coordinada interinstitucionalmente, para adelantar acciones encaminadas a impulsar procesos de mejoramiento integral de la vivienda en el área urbana y rural.
11. Promover la consolidación de infraestructuras que garanticen la cobertura y calidad de los servicios públicos en la totalidad del área municipal, bajo criterios de sostenibilidad.
12. Consolidar y mejorar el sentido de pertenencia de las comunidades a sus "Barrios", con soluciones de infraestructuras urbanas, viviendas, y equipamientos sociales de calidad.

ARTÍCULO 35. ESTRATEGIAS GENERALES DE LA POLÍTICA DE HÁBITAT Y DESARROLLO SOSTENIBLE

- a. Definir lineamientos y normas que promuevan formas de hábitat sostenible a través de una urbanización equilibrada, controlada y equitativa con urbanismo de proximidad.
- b. Definir los instrumentos de gestión y financiación para la dotación de equipamientos de salud, educación en todos sus niveles, deporte y recreación, seguridad, cultura y transporte.
- c. Generar las disposiciones para incentivar la mezcla de usos a través del aprovechamiento de áreas construidas que permitan: mayor proximidad de los habitantes con los espacios públicos, equipamientos, actividades comerciales; realizar actividades culturales y recreativas para incentivar la interacción social; regular el microclima e incrementar la biodiversidad, con efecto en la mejora de la calidad de vida de los habitantes.
- d. Consolidar el río Apartadó como eje fundamental de la red de espacio público, de manera respetuosa con su ronda hídrica y suelos de protección, aprovechándolo para ampliar y enriquecer las áreas de encuentro y espacio público, poniendo en valor su calidad paisajística e importancia ambiental.
- e. Mejorar e intervenir la infraestructura vial para fomentar la movilidad sostenible que privilegie las condiciones de accesibilidad para los peatones, modos de transporte no motorizado y el transporte público, con óptimas condiciones urbanas, de infraestructura, mobiliario, señalización y continuidad.
- f. Generar proyectos para el reconocimiento y valoración de bienes inmuebles y sitios de potencial patrimonial y arqueológico del municipio, así como el potencial de patrimonio como paisaje cultural.
- g. Generar las disposiciones para incentivar la mezcla de usos a través del aprovechamiento de áreas construidas que permitan: mayor proximidad de los habitantes con los espacios públicos, equipamientos, actividades comerciales; realizar actividades culturales y recreativas para incentivar la interacción social; regular el microclima e incrementar la biodiversidad, con efecto en la mejora de la calidad de vida de los habitantes.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- h. Generar las disposiciones para incentivar la mezcla de usos a través del aprovechamiento de áreas construidas que permitan: mayor proximidad de los habitantes con los espacios públicos, equipamientos, actividades comerciales; realizar actividades culturales y recreativas para incentivar la interacción social; regular el microclima e incrementar la biodiversidad, con efecto en la mejora de la calidad de vida de los habitantes.
- i. Consolidar un Sistema de Participación que articule y potencialice todas las instancias, mecanismos y procesos humanos, sociales e institucionales, en función de la planeación participativa para el ordenamiento territorial.
- j. Ocupar el suelo conforme a las restricciones ambientales establecidas para cada una de las clases de suelo.
- k. Gestionar áreas accesibles para la generación de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), a fin de evitar la segregación socio-espacial, garantizando principios de ecourbanismo, mezcla de usos y proximidad a servicios básicos sociales y a lugares de empleo.
- l. Generar proyectos de espacio público regionales, urbanos y rurales, que garanticen el equilibrio y uso eficiente del suelo urbano y rural, bajo un enfoque ambiental, socio económico y sostenible.
- m. Densificar porciones del suelo urbano con el fin de disminuir la presión sobre los suelos de expansión.
- n. Implementar instrumentos de planeación, gestión y financiación para garantizar la provisión de suelo para la producción de vivienda de interés social y prioritaria en toda la ciudad, garantizando su uso óptimo de manera preferente a nuevos proyectos de construcción.
- o. Controlar el crecimiento en suelos de expansión de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos.

ARTÍCULO 36. OBJETIVOS PARA LA MOVILIDAD

- 1. Mejorar la estructura funcional del municipio de Apartadó, logrando una adecuada integración urbano-rural, regional y nacional, a través de corredores de movilidad eficientes bajo criterios de sostenibilidad, accesibilidad y cobertura tanto para el transporte público como para otros modos de transporte.
- 2. Fortalecer la infraestructura que facilite la articulación de los centros prestadores de bienes y servicios (básicos y locales) con los sectores productivos y con los centros de comercialización, al interior del municipio (relación urbano-rural).
- 3. Fortalecer la infraestructura que facilite la articulación de los centros prestadores de bienes y servicios con los centros demandantes, sectores productivos y centros de comercialización al exterior del municipio (relación local-zonal) y, de la subregión (relación región-país).
- 4. Desarrollar la infraestructura vial urbana y de espacio público que disminuya riesgo de accidentes y permita interconectar eficientemente cada sector al interior de estos perímetros, de tal forma que toda la población y, en especial, la más vulnerable, pueda acceder de forma óptima, segura y eficiente, a los servicios sociales básicos.
- 5. Priorizar el transporte público dentro de la estructuración de la movilidad, mejorando las condiciones de accesibilidad de la población a los sistemas de transporte público y buscando integración con modos no motorizados bajo condiciones de seguridad, comodidad y sostenibilidad.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

6. Desarrollar acciones tendientes a garantizar la prevalencia del peatón dentro del sistema de movilidad, de forma que permita su desplazamiento adoptando criterios de eficacia, continuidad, habitabilidad y multifuncionalidad.

ARTÍCULO 37. ESTRATEGIAS PARA LA MOVILIDAD

a. Mejorar y/o adecuar técnicamente la malla vial urbana y rural del municipio, para garantizar y agilizar la comunicación terrestre con las zonas de producción y actividad rural, y facilitar óptimas condiciones de conectividad con la estructura regional y nacional.

- Adoptar e implementar el Plan Vial Municipal con acciones específicas de atención a la red terciaria del municipio (existente), relacionadas con: normalización jurídica, validación de jerarquización, adecuación técnica según jerarquía (secciones, pavimentación, entre otros), señalización.

- Adoptar e implementar el Plan de Movilidad Urbana del municipio de Apartadó con acciones específicas de atención a la red vial básica urbana (existente), relacionadas con: normalización jurídica, validación de la jerarquización, adecuación técnica según jerarquía (secciones, pavimentación, entre otros), señalización, definición de elementos complementarios de movilidad.

- Definir planes de mantenimiento específico para garantizar el mejoramiento y óptimo funcionamiento de las condiciones de transitabilidad de la red terciaria municipal y, de la red vial básica urbana.

- Ampliación de la red terciaria municipal garantizando cobertura y acceso a toda la zona rural del municipio, buscando consolidar circuitos estratégicos municipales de conexión y competitividad rural.

- Ampliación y/o, extensión de tramos de mayor jerarquía, de la red vial básica urbana, acorde a las necesidades de urbanización de áreas urbanizables, en suelos de desarrollo y, acorde con las demandas del escenario de competitividad regional.

b. Mejorar las condiciones actuales de accesibilidad, operación y uso seguro de los sistemas de transporte público municipal (urbano) e intermunicipal.

- Dotación de infraestructura adecuada, mobiliario y señalización acorde a cada modo de transporte.

- Desarrollar mejoras en el acceso al sistema de transporte público y peatonal de personas con movilidad reducida.

- Identificación e intervención a cruces o intersecciones viales de mayor conflictividad (prevención de accidentalidad), con implementación de una señalización específica.

- Realizar la sistematización y georreferenciación de la accidentalidad, como mecanismo de gestión.

- Fortalecimiento de la infraestructura para la seguridad vial urbana (en centros de Apartadó y El Reposo).

- Reubicación de rutas intermunicipales, de la Terminal de Transporte, en nueva localización que garantice su conectividad con corredores viales de jerarquía nacional y evite conflictos de movilidad en áreas céntricas del área urbana.

- Renovación de la Terminal de Transporte como centro de acopio de transporte público urbano y rutas veredales.

c. Proporcionar una red para el transporte no motorizado (sistemas de movilidad sostenible), articulada a la red vial actual y propuesta.

- Construcción y dotación de una red de ciclorrutas (bici - infraestructura)

- Establecimiento de sistemas públicos de movilidad sostenible.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Definición de un sistema de redes camineras (peatonales) asociada a los ejes viales de mayor jerarquía.

ARTÍCULO 38. POLÍTICA MINERA. De acuerdo con los principios consagrados en la política ambiental y de áreas protegidas la política minera buscar articular de manera coordinada entre autoridades mineras, ambientales y territoriales, los procesos del sector minero cambiante y la necesidad de generar alternativas productivas y mejores condiciones socioeconómicas y ambientales a la población, con el fin de lograr el aprovechamiento sostenible de los minerales en el municipio.

ARTÍCULO 39. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA MINERA

1. Implementar de acuerdo con la Ordenanza 31 de 02 de septiembre de 2019 "Por medio de la cual se aprueba y se adopta el plan de ordenamiento departamental de Antioquia – POD-, el que, en la cabecera municipal, suelo de expansión y centros poblados, sean excluidos de los títulos mineros.
2. Formalizar y fortalecer los procesos en materia de titulación, fiscalización, fomento y desarrollo minero.
3. Hallar, extraer, producir, agregar valor, utilizar y disponer de minerales de la manera más eficiente y competitiva, y cumpliendo con la normatividad ambiental aplicable.
4. Respetar las necesidades y valores de todos los usuarios de los recursos minerales.
5. Mantener la calidad de vida y el ambiente para las generaciones presentes y futuras, en los lugares donde se desarrollen actividades mineras.
6. Asegurar la participación de los actores y comunidades en la toma de decisiones. Se requerirá de efectuar consulta previa a las comunidades campesinas, indígenas y afros en cuanto a algún proyecto afecte su entorno directo o indirectos. Se restringe la minería a cielo abierto en la serranía de Abibe.
7. Restringir al máximo la exploración y explotación minera en áreas de producción agropecuaria intensiva y excluir de todo proceso de minería las áreas de protección y conservación ambiental.

ARTÍCULO 40. ESTRATEGIAS DE LA POLÍTICA MINERA

- a. Evaluar la conflictividad actual y potencial del uso minero frente a otros usos con miras a brindar alternativas.
- b. Verificar que toda actividad minera a la que le sea otorgado título por la Agencia Nacional Minera (ANM), excepto la minería artesanal, cuente con la respectiva licencia ambiental expedida por la Autoridad Ambiental competente.
- c. Exigir la implementación del debido proceso en todas las etapas de la explotación minera, en especial, lo que corresponde con la consulta previa a las comunidades indígenas, afro y campesinas.
- d. Estimular la participación municipal en la explotación y administración de algunos de sus recursos mineros.
- e. Articular los procesos institucionales y de gestión del suelo de acuerdo con el enfoque de cuenca hidrográfica del ordenamiento territorial del municipio de Apartadó. De conformidad con lo señalado en el Decreto 1640 de 2012, el POMCA (Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas) 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

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

mantener el equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico biótica de la cuenca y particularmente del recurso hídrico".

- f. Propiciar el conocimiento necesario para la identificación de los recursos mineros municipales y regionales requerido para la toma de decisiones sobre estos recursos.
- g. Prohibir las explotaciones manuales y/o mecánicas de materiales de arrastre en cauces y orillas de las corrientes hídricas localizadas dentro del perímetro urbano y el suelo de expansión, en cumplimiento de la Ley 1382 de 2010, que modificó la Ley 685 del 2001 (Código de Minas). En la zona rural se acogerá lo dispuesto en la Ley 685 del 2001, el Decreto 1073 de 2015 expedido por el Ministerio de Minas y Energía o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 41. POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL. En armonía con el desarrollo territorial sostenible, la variabilidad climática, la gestión del riesgo y la normatividad vigente, esta política busca gestionar, proteger y salvaguardar, el patrimonio cultural, mueble e inmueble, así como fortalecer las prácticas y costumbres ancestrales de las poblaciones asentadas en el territorio, resaltando su importancia histórica y/o su aporte la riqueza sociocultural de Apartadó y garantizando el adecuado aprovechamiento y conservación del suelo.

ARTÍCULO 42. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL.

- 1. Identificar, valorar y proteger el patrimonio existente en Apartadó (bienes inmuebles y muebles, espacios públicos representativos, monumentos en espacio público, manifestaciones culturales asociadas al patrimonio cultural inmaterial, sitios de interés arqueológico o de memoria histórica, árboles patrimoniales, áreas identificadas como patrimonio cultural y paisajes culturales), con el fin de garantizar su armonización e integración en el territorio.
- 2. Generar acciones para la gestión y sostenibilidad del patrimonio cultural.
- 3. Reconocer el derecho que tienen los pueblos indígenas y las comunidades negras tradicionales a ordenar y usufructuar su territorio de acuerdo con sus usos y costumbres
- 4. Reconocer el aporte y la presencia a la conformación de la región y del municipio que hacen los pueblos indígenas y las comunidades afrocolombianas.

ARTÍCULO 43. ESTRATEGIAS POLÍTICA DE PATRIMONIO CULTURAL.

- a. Velar por la identificación, reconocimiento, sostenibilidad y apropiación del patrimonio cultural y de los Bienes de Interés Cultural mediante una gestión institucional permanente y la vinculación de actores públicos y privados, de conformidad con las competencias legales del municipio.
- b. Recuperar e intervenir el espacio público rural promoviendo la integración social junto con el desarrollo de prácticas y manifestaciones culturales de modo que se garantice el aprovechamiento económico regulado y controlado, dando prioridad a las comunidades étnicas asentadas en el territorio.
- c. Inventariar, valorar, difundir y hacer seguimiento al patrimonio cultural de Apartadó y sus espacios tradicionales, como símbolos de la identidad local, regional y nacional, con el fin de garantizar su protección y adecuado manejo a partir de la coordinación entre todos los actores involucrados
- d. Generar un sistema de información y seguimiento del patrimonio cultural.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- e. Generar incentivos que promuevan la vida de barrio y el uso residencial de los inmuebles y sectores patrimoniales con el fin de garantizar la conservación, protección y sostenibilidad del patrimonio cultural, con las comunidades como benefactoras de este patrimonio.
- f. Promover la creación de empresas culturales, artesanales y artísticas, donde se muestren las manifestaciones del patrimonio cultural intangible de Apartadó, generando nuevos procesos de producción de bienes y servicios.
- g. Acompañamiento y apoyo al proceso de ordenamiento territorial en los territorios indígenas del municipio.
- h. Acompañamiento y apoyo al proceso de los Planes de manejo de los recursos naturales en los territorios colectivos reconocidos a las comunidades negras del municipio en el marco de la Ley 70 / 93.

ARTÍCULO 44. POLÍTICA DE PAZ TERRITORIAL.

El Enfoque territorial propenderá porque las políticas de paz incorporen un reconocimiento a la diversidad y a las características territoriales y poblacionales, las necesidades y particularidades económicas, culturales y sociales de los territorios y las comunidades; una, comprensión diferenciada de los impactos del conflicto armado interno en los territorios, de sus conflictividades y sus visiones de paz. (Ley 434 de 1998, art 2, g).

En Consecuencia, la búsqueda de la paz territorial implica abordar el territorio en su integralidad. El ordenamiento territorial juega un papel central en la búsqueda de la paz. Y en este sentido, la definición e implementación de las determinantes del ordenamiento territorial permitirá la identificación de los usos y vocaciones del suelo para impulsar las actividades productivas y organizar los asentamientos humanos, de acuerdo con la protección de la naturaleza y en armonía con la organización comunitaria y la gobernanza ambiental del territorio. El ordenamiento territorial, desde este enfoque contribuye a fortalecer las dinámicas de planeación local que históricamente han realizado las comunidades, como los planes zonales, el proceso del Programa de Desarrollo con Enfoque Territorial del cual hace parte el municipio de Apartadó, que facilita la recomposición y fortalecimiento de los movimientos sociales, que tiene como eje de ordenamiento la subcuenca del río Apartadó, consolidando las determinantes del ordenamiento territorial, con los cuales se valora la naturaleza y se protege, conserva y maneja los ecosistemas que la componen. Es decir, realizar el ordenamiento del territorio alrededor del agua exige cambios sustantivos en la manera de concebir el desarrollo económico y social. Fortaleciendo la articulación entre el plan de ordenación Territorial y Plan de Desarrollo territorial. Facilitando implementar las estrategias necesarias del cuidado del recurso hídrico para la vida; el aprendizaje y empoderamiento de las comunidades en todas las etapas del ordenamiento, construyendo conjuntamente territorios sostenibles. (Bases del PDN, 2022 – 2026). Siendo de suma importancia, en este contexto necesaria y clave la formalización de la tierra, que contribuye a dinamizar el mercado de tierras.

En correspondencia con lo expuesto en las Bases del PND "El Acuerdo de Paz será la piedra angular para poder avanzar hacia la paz territorial, ya que tiene como objetivo último transformar los territorios más afectados por el conflicto y corregir las injusticias e inequidades históricas a las que han sido sometidos". (Bases PND 2022 – 2026, 2022); se visualiza la subsidiariedad en la implementación de las estrategias de paz desde el municipio.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo. Son fundamentos de la Política de Paz Territorial, incorporada en el presente ajuste al POT, los postulados de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET, y por ello, los contenidos del PLAN DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL – PATR y sus soportes locales, compilados en el PACTO MUNICIPAL PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PMTR, y, el PACTO COMUNITARIO PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PCTR, construidos por las comunidades de Apartadó (2017 – 2018).

ARTÍCULO 45. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DE PAZ TERRITORIAL.

1. La paz territorial se materializa sobre la base de un enfoque de derechos con perspectiva territorial, y desde esta se debe Contribuir a resolver, en conjunto con las entidades del Gobierno Nacional, en la solución de la problemática derivada del conflicto interno, el cual ha tenido especial impacto sobre las comunidades urbana y rural de Apartadó.
2. El proceso de construcción de paz bajo dinámicas participativas y de enfoque diferencial territorial, facilita construir acciones que permitan la Prevención, Protección, Atención, Asistencia Y Reparación Integral A Víctimas del Conflicto Social ocurrido en Apartadó; articulando los desafíos de la institucionalidad local, en el aporte a la factibilidad de un proceso integral de construcción de paz.
3. Implementar el Plan de Desarrollo con Enfoque Territorial, en la planificación zonal y las unidades de planificación rural en el municipio de Apartadó de acuerdo con los pilares correspondientes.

ARTÍCULO 46. ESTRATEGIAS DE LA POLÍTICA DE PAZ TERRITORIAL.

- a. Articular procesos que profundicen la descentralización, el diálogo intercultural e interétnico y los derechos bioculturales y el enfoque de género.
- b. Dar aplicación a la Ley 1448 de 2011 y los decretos Ley 4633, 4634 y 4635 de 2011, el decreto 4634 y demás normas complementarias y reglamentarias, se establece la política de prevención, protección, atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado, que tiene como objeto primordial restituir los derechos de los individuos y colectividades que han sido víctimas del conflicto que por años ha vivido el país, así como garantizar el goce efectivo de sus derechos.
- c. Realización Plan Local de Paz y Posconflicto
- d. Estrategias, plan y programas especiales con beneficiarios de programas de paz
- e. Articulación de proyectos de la población desplazada de conformidad a las políticas públicas del nivel nacional
- f. Apoyar el desarrollo de los pilares del PDET, en especial, mejorar las condiciones sociales, ambientales, culturales y económicas del sector rural de Apartadó, a partir de la vocación productiva y turística.
- g. Legalización de tenencia de predios, según tiempo de posesión y documentos
- h. Mejoramiento integral de vivienda rural, privilegiando los sectores con mayores necesidades.
- i. Actualizar instrumentos de gestión territorial
- j. Incentivar el desarrollo de actividades agroindustriales, agrícolas, logísticas y turísticas, mediante normas acordes con las dinámicas funcionales del municipio, e implementar acciones para el manejo de sus impactos ambientales y urbanísticos, así como incorporar prácticas innovadoras y sostenibles y promover cultivos agroecológicos con la siembra de especies nativas y sin uso de agroquímicos.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

27

ARTÍCULO 47. POLÍTICA DESARROLLO INSTITUCIONAL. El municipio de Apartadó reconoce el papel de la participación de las comunidades en la implementación y seguimiento de los programas y proyectos del POT, en procura de su sustentabilidad administrativa, social y cultural. En este sentido, se deben adelantar acciones en el fortalecimiento de la institucionalidad que le permita una comunicación activa, promover buenas prácticas en la gestión interna y en su relación con el sector privado y comunitario, lo cual se visibilizará en un alto nivel de transparencia y en la facilidad de socialización de la información, avances y resultados.

En esta misma dirección se busca la integración Regional y Departamental, desde los hechos regionales y departamentales, que se articularán teniendo como pilares fundamentales la solución de las problemáticas en los sectores económico, social, ambiental, físico espacial e Institucional; con el fin de impactar con proyectos relacionados con la infraestructura vial, los recursos naturales, cuidado del agua y protección de bosques, desarrollo del sector rural, mejoramiento de la productividad, competitividad y comercialización de productos, ciencia, tecnología e innovación, educación, logística y turismo.

Así mismo reconoce la diferencia en las realidades y condiciones económicas y culturales que involucra a diferentes grupos étnicos y grupos de la comunidad organizada, que incluye y brinda especial atención a aquellas poblaciones que puedan ser identificadas como en condición de vulnerabilidad.

ARTÍCULO 48. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA DESARROLLO INSTITUCIONAL.

1. Generar un sistema de gobernanza que garantice la ejecución del POT y el seguimiento y evaluación de sus objetivos, programas, instrumentos y proyectos, y la consolidación de un Sistema de Información Geográfica de fácil acceso y uso, y de mecanismos de comunicación con las comunidades.
2. Desarrollar mecanismos de articulación público-comunitaria para la ejecución del POT con enfoque territorial, diferencial y de interculturalidad para la ejecución de los programas.
3. Articular los programas del POT con las necesidades y proyectos priorizados por los diferentes sectores y los diversos grupos poblacionales, incluyendo las minorías étnicas, presentes en el municipio.
4. Garantizar la articulación y armonía de las decisiones en materia de ordenamiento territorial con la de los municipios vecinos, atendiendo la protección de elementos ambientales, las potencialidades de la región y mitigando los impactos que puedan tener las decisiones de localización de elementos e infraestructura estratégica y los proyectos de impacto regional."
5. Vincular a Apartadó en los procesos y proyectos de desarrollo territorial regional, facilitando las alianzas estratégicas en temas clave como manejo adecuado de residuos, conectividad, sostenibilidad ambiental, equipamientos, vivienda y productividad.
6. Consolidar los elementos de la movilidad que potencian la conectividad multimodal con el centro del país y la costa Caribe, a través de la articulación con los proyectos de infraestructura para la movilidad regional y nacional.
7. Diseñar, implementar y hacer seguimiento a los instrumentos de gestión, planeación y financiación del suelo que se definan en el POT.
8. Incrementar el presupuesto público con captación de rentas urbanísticas para la financiación del desarrollo y la seguridad territorial.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

9. Es Objetivo de largo plazo, lograr la Integración del desarrollo local con el desarrollo regional y Nacional, que garantice la sostenibilidad ambiental, el desarrollo y la competitividad de su economía, junto con equidad en el acceso a las oportunidades para toda la población del Municipio de Apartadó y entre los municipios y entidades territoriales circunvecinos (Esquemas asociativos territoriales -EAT-).

ARTÍCULO 49. ESTRATEGIAS DE LA POLÍTICA DESARROLLO INSTITUCIONAL.

- a. Generar un sistema de monitoreo y seguimiento que permita conocer el estado de ejecución y cumplimiento de los objetivos del POT y otorgue las alertas tempranas para realizar las acciones de mejora en sus objetivos, programas, instrumentos y proyectos.
- b. Hacer seguimiento de la aplicación de los instrumentos del POT.
- c. Fortalecer capacidades locales tanto sociales como institucionales en Ordenamiento Territorial, con el fin de consolidar conocimientos y habilidades en las instituciones municipales encargadas de realizar la planeación, gestión, ejecución y seguimiento de las actividades a desarrollar en el marco de la implementación del POT; además busca capacitar a la comunidad en las acciones y actuaciones permitidas en el territorio, buscando superar las tensiones por uso del suelo y su utilización adecuada, y la realización de edificaciones seguras y acordes con las actividades permitidas.
- d. Articular y aplicar instrumentos de gestión y financiación para viabilizar programas y proyectos del POT, como por ejemplo la articulación necesaria entre la aplicación de la obligación de destinar suelo urbanizado para la producción de vivienda social y la participación en plusvalía, haciendo confluir los recursos que se obtengan del recaudo de dicha participación para la construcción de vivienda social en las áreas que se obtengan como resultado de aplicar la obligación de destinación de suelo, incluso articulando también con posibles subsidios para vivienda que provengan del nivel nacional.
- e. Consolidar un Esquema Asociativo Territorial o esquemas de cooperación flexible con los municipios que conforman la subregión para identificar sus relaciones funcionales y promover acciones en torno al fortalecimiento del corredor en materia de transporte, facilitando la conmutación laboral y previendo escenarios de conurbación futuros.
- f. Promover la integración de la subregión potenciando la riqueza ecosistémica compartida, el río León y sus humedales con intervenciones tendientes a lograr la conservación, recuperación y restauración de áreas de alta biodiversidad; y el aprovechamiento sostenible de los servicios ecosistémicos que poseen.
- g. Armonizar las políticas en materia de movilidad, conectividad, conservación y productividad a escala supramunicipal, consolidando con ello las dinámicas turísticas, agroindustriales y de logística portuaria sostenible.
- h. Implementar un sistema de seguimiento y evaluación a la ejecución POT donde se aproveche la herramienta de monitoreo que provee el expediente municipal para robustecer un sistema de seguimiento al POT con información geográfica de consulta online de libre acceso, de tal manera que tanto instituciones como ciudadanos puedan acceder y conocer los avances y rezagos en la implementación del Plan.
- i. Implementar medidas para la conservación catastral permanente de manera que los ingresos provenientes del impuesto predial estén cada vez más acordes con la realidad de los precios inmobiliarios, la participación de plusvalía en suelo urbano y rural, la contribución por valorización, el aprovechamiento económico del espacio público y los pagos compensatorios por obligaciones urbanísticas.
- j. Participar en los proyectos de desarrollo económico integrándose a la plataforma logística regional y la agenda de competitividad Antioquia.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

29

- k. Participar conjuntamente con los entes prestadores de servicios públicos regional, en la financiación y el desarrollo de infraestructuras y proyectos de saneamiento básico y abastecimiento de agua potable de impacto municipal y regional.

TÍTULO II

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

**SUBTÍTULO I
SISTEMA AMBIENTAL**

**CAPÍTULO I
DETERMINANTES AMBIENTALES**

ARTÍCULO 50. SISTEMA AMBIENTAL. El Sistema Ambiental del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, se considera como el eje estructurante de la planificación territorial, debido a que permite la integración del conjunto de elementos y atributos sobre los cuales se sustenta el desarrollo socioeconómico.

Parágrafo: El sistema ambiental trasciende las fronteras municipales y exigen una gestión y manejo integrado al contexto regional, por lo cual se destacan los planteamientos y las directrices plasmadas en los instrumentos de planificación de mayor jerarquía que abarcan el territorio.

ARTÍCULO 48. DETERMINANTES AMBIENTALES. De conformidad con la definición del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio y lo determinado por la Resolución número No. 100-03-20-99-0468-2021 de CORPOURABÁ las determinantes ambientales para el municipio de Apartadó, está integrada por los siguientes elementos:

- Un enfoque regional de articulación, complementariedad, armonización e integralidad de los instrumentos de gestión ambiental, en los ámbitos territorial, de protección y conservación de los ecosistemas y de la promoción del desarrollo sostenible, tendiente a realizar el proceso de ordenamiento territorial, facilitando una política regional y un "manejo sostenible de los ecosistemas, regionales".
- En este sentido, el ordenamiento ecológico, ambiental o territorial, como el nivel básico de la planificación y gestión ambiental del territorio, permite establecer el uso más adecuado de los recursos naturales, materiales y humanos, mediante las propuestas de zonificación funcional del territorio y de un modelo de uso asociado con políticas, objetivos y acciones de prevención, corrección, control y mitigación, orientadas al desarrollo sostenible desde un enfoque de cuenca hidrográfica.

Parágrafo. De acuerdo con el artículo 10 de la Ley 388 de 1998, los determinantes se constituyen en normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes. Dichos determinantes para el Municipio de Apartadó se numeran, de acuerdo con los establecidos en el artículo 10, de la citada Ley 388 de 1997, como se muestra en los apartados a continuación.

ARTÍCULO 49. DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, LOS RECURSOS NATURALES LA
Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

PREVENCIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. Constituyen determinantes de superior jerarquía:

- a. Los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- b. Plan de Gestión Ambiental Regional -PGAR- CORPOURABA 2012 – 2024
- c. Planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas -POMCA- (POMCA Río Turbo – Currulao y POMCA Río León),
- d. Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico – PORH Del Río Apartadó
- e. Distrito Regional de Manejo Integrado -DRMI- SERRANÍA DE ABIBE
- f. Reservas Naturales de la Sociedad Civil.
- g. Zona de recarga del acuífero del Golfo de Urabá
- h. Unidad Ambiental Costera UAC Darién UAC-Darién
- i. Sistema local de áreas protegidas del municipio de Apartadó.
- j. Determinantes relacionadas con las áreas de amenaza y riesgos.

ARTÍCULO 50. LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE. Son un conjunto de objetivos globales para erradicar la pobreza, proteger el planeta y asegurar la prosperidad para todos como parte de una nueva agenda de desarrollo sostenible. Fueron adoptados por los líderes mundiales el 25 de septiembre de 2015. Cada objetivo contiene metas específicas que deben alcanzarse a un horizonte de 15 años.

ARTÍCULO 51. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL REGIONAL -PGAR- CORPOURABÁ 2012 – 2024. Definido como el instrumento de planificación estratégica de largo plazo para el área de jurisdicción de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá -CORPOURABA, que permite orientar la gestión ambiental en el periodo 2012 – 2024 y responder a los retos, prioridades y problemáticas ambientales, definiendo temas programáticos priorizados de alto impacto, insumo para la formulación o ajustes de políticas, planes y programas de gobierno y en determinante ambiental para los procesos de planificación ordenamiento local y regional.

Los siguientes programas serán acogidos en el Programa de Ejecución y constituyen norma de superior jerarquía:

1. Programa planeación y ordenamiento ambiental del territorio. Lidera acciones relacionadas con el ordenamiento de los ecosistemas en el marco de la planeación global del territorio para asegurar la sostenibilidad de los recursos naturales, mediante los subprogramas ordenamiento y manejo de ecosistemas estratégicos, Unidad costera del Darién, Ordenación del recurso hídrico y ordenamiento ambiental local.
2. Gestión en biodiversidad. Se refiere a la protección del bosque y la fauna silvestre, fortaleciendo el plan de gobernanza forestal con el fin de disminuir la ilegalidad y promover la gestión forestal sostenible, así como la implementación de estrategias de conservación para especies amenazadas.
3. Programa gestión en calidad de vida. Incluye estrategias de saneamiento ambiental y de acciones encaminadas a la gestión del riesgo de desastres y la adaptación del cambio climático. De igual manera fortaleciendo el programa regional de prevención y atención de incendios forestales y la asesoría a los consejos municipales de gestión del riesgo.

ARTÍCULO 52. PLANES DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS -POMCA. Es un instrumento a través del cual se realiza la planeación del uso coordinado del suelo, de las aguas, 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

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

equilibrio entre el aprovechamiento social y económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente del recurso hídrico.

El área del Municipio de Apartadó hace parte de dos cuencas hidrográficas con Planes de Ordenamiento y Manejo formulados por CORPOURABA (POMCA Río Turbo – Currulao y POMCA Río León), que se encuentran actualmente adoptados y en proceso de implementación y ejecución. Son determinantes en relación con la zonificación ambiental, el componente programático y la gestión del riesgo.

- **POMCA Río Turbo – Currulao.** Adoptado mediante resolución No. 100-03-20-99-0042 de enero 23 de 2019, con un porcentaje de 14,62% (8.063,47 Ha) de área del territorio municipal.

- **POMCA Río León.** Adoptado mediante resolución No. 100-03-20-01-1084 de septiembre 4 de 2019, con un porcentaje de 68,06 % (37.531,50 Ha) de área del territorio municipal.

La zonificación ambiental de los POMCAS Río Turbo – Currulao y Río León, define dos categorías de ordenación: Zonas de conservación y protección ambiental y zonas de uso múltiple. Para ellas se establece de manera general unas medidas de administración y manejo de los recursos naturales y en su proceso de implementación se desarrollan las medidas específicas para cada zona y subzona de uso identificada, para lo cual, constituyen normas de superior jerarquía.

ARTÍCULO 53. ÁREAS INCLUIDAS EN LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DE LOS POMCA DE LOS RÍOS LEÓN Y TURBO-CURRULAO PARA EL MUNICIPIO DE APARTADÓ.

Tabla 3. Áreas incluidas en la zonificación ambiental de los POMCAS

ZONAS DE USOS Y MANEJO	POMCA R. León		POMCA R. Turbo - Currulao	
	ÁREA (Ha)	ÁREA (%)	ÁREA (Ha)	ÁREA (%)
Zonas de conservación y protección ambiental	35.643,79	64,64	1.598,71	2,9
Zonas de uso múltiple	1.887,71	3,42	6.464,76	11,72

Estas áreas se verifican en el Mapa F-CG04b-Determinantes Ambientales Zonificación Ambiental POMCAS ríos León y Turbo – Currulao, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo. Para los suelos en los cuales convergen las zonas de Conservación y Protección Ambiental de los POMCAS de los ríos León y Turbo–Currulao, serán expedidos los lineamientos de producción agrícola y agroindustrial, por parte de la Autoridad Ambiental, quien además dispondrá su incorporación al ordenamiento del territorio, como criterios para el desarrollo de las actividades agroproductivas, definidas en el tratamiento denominado Producción Rural Sostenible.

ARTÍCULO 54. PLAN DE ORDENAMIENTO DEL RECURSO HÍDRICO – PORH DEL RÍO APARTADÓ. El PORH del Río Apartadó y los objetivos de calidad de esta fuente receptora de vertimientos, son regulados mediante la resolución N°. 100-03-20-99-1709-2019, que se constituye en determinante ambiental y de formalización de los procesos de

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

planificación del territorio de acuerdo con la planificación del recurso hídrico con una vigencia de 10 años y objetivos de calidad estipulados y su programa de ejecución, en relación a uno de los componentes naturales del sistema estructurante del espacio público.

ARTÍCULO 55. CLASIFICACIÓN DE LAS AGUAS DEL CUERPO DE AGUA EN EL MUNICIPIO. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.20.1. del Decreto 1076 de 2015 (que sustituye lo estipulado en el artículo 205 del Decreto 1541 de 1978), se establece la siguiente clasificación de las aguas con respecto a los vertimientos:

- Clase I. Cuerpos de agua que no admiten vertimientos.
- Clase II. Cuerpos de aguas que admiten vertimientos con algún tratamiento.

Pertenece a la Clase I:

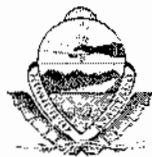
- Las cabeceras de las fuentes de agua;
- Las aguas subterráneas;
- Los cuerpos de agua o zonas costeras, utilizadas actualmente para recreación;
- Un sector aguas arriba de las bocatoma para agua potable, en extensión que determinará la Autoridad Ambiental competente conjuntamente con el Ministerio de Salud y Protección Social;
- Aquellos que declare la Autoridad Ambiental competente como especialmente protegidos de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 70 y 137 del Decreto Ley 2811 de 1974.

Pertenecen a la Clase II, los demás cuerpos de agua no incluidos en Clase I.

De acuerdo con la Guía Metodológica para la Elaboración de los Planes de Ordenamiento del Recurso Hídrico (2014), esta clasificación debe hacerse por tramos de análisis. De los factores definidos en el Decreto para la determinación de tramos Clase I, se tiene la restricción de un sector aguas arriba de bocatoma para agua potable, en el río Apartadó se encuentra la bocatoma para el acueducto del municipio de Apartadó, por lo cual es necesario definir una extensión aguas arriba de este punto como Clase I.

Dentro de este Plan de Ordenamiento se dispone que la distancia preventiva aguas arriba de la bocatoma, en la cual se restringe la ubicación de vertimientos, es de un (1) kilómetro. Cualquier permiso de vertimiento que se solicite dentro de esta distancia de restricción debe presentar ante la Autoridad Ambiental un estudio de longitud de influencia del vertimiento, de acuerdo a lo dispuesto por la ANLA, donde demuestre que dicha distancia es menor a la distancia que separa al vertimiento de la bocatoma de Aguas de Urabá. De modo que, a menos que se demuestre por medio de un estudio de distancia de influencia del vertimiento que el vertimiento no tendrá efectos en la calidad de las aguas captadas en la bocatoma, queda restringida la ubicación de vertimientos en un tramo de 1 kilómetro, aguas arriba de la bocatoma. Todos los demás tramos del río Apartadó considerados en el PORH se consideran de Clase II, toda vez que permitan vertimientos, con el debido estudio de la Corporación.

Sin embargo, como complemento a la clasificación realizada en el decreto, se establece en el PORH del Río Apartadó ciertos tramos de la corriente como de tipo 2 condicionado, estos corresponden a tramos que requieren especial atención de La Corporación para la autorización de vertimientos, toda vez que se encuentran en zonas establecidas por el Plan de Manejo Ambiental de Acuíferos (PMAA) del Golfo de Urabá como zonas potenciales de recarga.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

La clasificación definitiva del río Apartadó, se define por tramos tipo 1 donde no está permitida la ubicación de vertimientos en el río y tramos tipo 2 condicionados, donde por las condiciones hidrogeológicas se tiene mayor potencial de infiltración desde la superficie hacia el acuífero y se requiere una mejor caracterización del vertimiento antes de otorgar el permiso correspondiente.

Se acoge el mapa de la clasificación de la corriente Río Apartadó.

ARTÍCULO 56. USOS Y DEFINICIÓN O AJUSTE DE OBJETIVOS Y CRITERIOS DE CALIDAD POR USO DEL AGUA.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 2.2.3.3.1.4. del Decreto 1076 de 2015, los usos del agua establecidos para el Río Apartadó, se adoptan para cada uno de los tramos definidos. Los usos definitivos hacen mención a aquellos usos potenciales que, según las simulaciones realizadas por CORPOURABA (fase prospectiva del PORH), cumplen con criterios de calidad definidos para cada uso en diferentes niveles, por lo que un uso definitivo puede estar clasificado en tres tipos: factible, condicionado y restringido. Los usos potenciales se establecieron en la fase prospectiva del presente PORH, es de resaltar que estos usos están definidos por tramos, los cuales fueron identificados según cambios en la calidad del agua y existencia de tributarios importantes durante la fase diagnóstico.

Tabla 4. Usos por los tramos en el río Apartadó

Tramo	Usos	Horizonte de proyección	Uso definitivo
Tramo 1	Doméstico	Corto	Condicionado
		Mediano	Condicionado
		Largo	Condicionado
	Agrícola	Corto	Condicionado
		Mediano	Condicionado
		Largo	Condicionado
	Pecuario	Corto	Factible
		Mediano	Factible
		Largo	Factible
	Pesca maricultura y acuicultura	Corto	Condicionado
		Mediano	Condicionado
		Largo	Condicionado
Tramo 2	Estético	Corto	Factible
		Mediano	Factible
		Largo	Factible
	Industrial	Corto	Factible
		Mediano	Factible
		Largo	Factible
Tramo 3	Agrícola	Corto	Restringido
		Mediano	Restringido
		Largo	Condicionado*
	Industrial	Corto	Factible
		Mediano	Factible
		Largo	Factible
Tramo 4	Agrícola	Corto	Restringido
		Mediano	Restringido
		Largo	Factible

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Tramo	Usos	Horizonte de proyección	Uso definitivo
	Pecuario	Corto	Factible
		Mediano	Factible
		Largo	Factible
	Navegación y transporte	Corto	Factible
		Mediano	Factible
		Largo	Factible

OBJETIVOS DE CALIDAD: Los objetivos de calidad del Río Apartadó, tiene una vigencia de 10 años, periodo donde se realizará la revisión y/o ajuste del Plan de Ordenamiento del Recurso Hídrico, con base en los resultados del programa de seguimiento y monitoreo y la optimización del modelo de calidad.

Para efectos del establecimiento de los objetivos de calidad del Río Apartadó se adoptan por los siguientes tramos:

Tabla 5. Objetivos de calidad del Río Apartadó

Fuente	Tramo
Río Apartadó	<u>Tramo 1: Parte alta hasta inicio de zona urbana.</u> Comprende la zona alta del río Apartadó, desde el punto de inicio en las coordenadas 1'057.804 este y 1'363.115 norte, cerca del corregimiento de San José de Apartadó, hasta el inicio de la zona urbana del municipio, tiene una longitud total de 14 kilómetros.
	<u>Tramo 2: Zona urbana.</u> Este tramo comprende el río en su paso por el casco urbano de Apartadó, donde recibe las descargas domésticas del municipio y tiene una extensión aproximada de 5,7 kilómetros.
	<u>Tramo 3: Parte baja antes del río Churidó.</u> Se extiende entre la salida de la zona urbana del municipio de Apartadó hasta la desembocadura del río Churidó, con una extensión de 8,1 kilómetros.
	<u>Tramo 4: Parte baja después del río Churidó.</u> El último tramo se extiende desde la desembocadura del río Churidó hasta la desembocadura del río Apartadó en el río León, con una extensión de 8,5 kilómetros.

Los objetivos de calidad para el río Apartadó que se adoptan mediante el presente acto administrativo son los siguientes:

Tabla 6. Para los tramos del río Apartadó:

Tramo	Criterio de calidad	Unidad	Objetivo de calidad		
			Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
Tramo 1	DBO	mg/l	≤ 5	≤ 5	≤ 5
	Coliformes fecales	NPM/100ml	≤ 1.000	≤ 1.000	≤ 1.000
	NO3	mg/l	≤ 10	≤ 10	≤ 10
	OD	mg/l	≥ 5	≥ 5	≥ 5
	pH	unidades de pH	5-9	5-9	5-9
Tramo 2	DBO	mg/l	≤ 25	≤ 25	≤ 25
	Coliformes fecales	NPM/100ml	≤ 140.000	≤ 90.000	≤ 10.000
	OD	mg/l	≥ 3	≥ 3	≥ 3
	pH	unidades de pH	5-9	5-9	5-9
Tramo 3	DBO	mg/l	≤ 20	≤ 20	≤ 20
	Coliformes fecales	NPM/100ml	≤ 200.000	≤ 130.000	≤ 3.000
	OD	mg/l	≥ 3	≥ 3	≥ 3
	pH	unidades de pH	5-9	5-9	5-9
Tramo 4	DBO	mg/l	≤ 20	≤ 20	≤ 20
	Coliformes fecales	NPM/100ml	≤ 200.000	≤ 130.000	≤ 3000
	NO3	mg/l	≤ 90	≤ 90	≤ 90

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Tramo	Criterio de calidad	Unidad	Objetivo de calidad		
			Corto plazo	Mediano plazo	Largo plazo
	OD	mg/l	≥ 3	≥ 3	≥ 3
	pH	unidades de pH	5-9	5-9	5-9

Parágrafo. La autoridad ambiental, CORPOURABA, es autónoma en actualizar los objetivos de acuerdo con la revisión que se haga al PORH, Tramos del río Apartadó (Resolución No. 100-03-20-99-1709-2019).

ARTÍCULO 57. IMPLEMENTAR EL PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS (PSMV) de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución 200-03-20-01-0571-2018, en cuanto a las actividades de cobertura del sistema de alcantarillado y construcción PTAR.

Parágrafo: La Administración Municipal deberá elaborar para los centros poblados rurales los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado correspondientes, cobijando de igual manera en su ejecución las posibilidades de desarrollo de dichos asentamientos.

ARTÍCULO 58. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO -DRMI-SERRANÍA DE ABIBE. El DRMI Serranía de Abibe fue adoptado mediante Acuerdo No. 100-02-02-01-0019-2019 del Consejo Directivo de CORPOURABA y se constituye en un área protegida de carácter regional.

se reconoce la zonificación propuesta en el estudio técnico que dio origen a su declaratoria (FAO y HTM, 2018), en donde se define la zona de Preservación, Restauración y Uso Sostenible. Estas áreas se verifican en el Mapa F-CG04a-Determinantes Ambientales DRMI Serranía de Abibe, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo: El Plan de Manejo definirá las acciones a implementar en el mismo y según el Acuerdo anteriormente citado, artículo tercero: CORPOURABA formulará, dentro del año siguiente a la publicación del presente acuerdo, el plan de manejo para el área que se declara, atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.2.1.6.5 del Decreto 1076 de 2015 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 59. RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL. DEFINICIÓN. se definen las Reservas Naturales de la Sociedad Civil como parte o todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales y que por la voluntad de su propietario se destina para su uso sostenible, preservación o restauración con vocación de largo plazo. Corresponde a la iniciativa del propietario del predio, de manera libre, voluntaria y autónoma, destinar la totalidad o parte de su inmueble como reserva natural de la sociedad civil.

Parágrafo. El Plan De Manejo definirá las acciones a implementar en el mismo y según el Acuerdo anteriormente citado, artículo tercero: CORPOURABA formulará, dentro del año siguiente a la publicación del presente acuerdo, el plan de manejo para el área que se declara, atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.2.1.6.5 del Decreto 1076 de 2015 y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 60. PMA DEL ACUÍFERO DEL GOLFO DE URABÁ

En el 2016 CORPOURABA adoptó, mediante la Resolución No. 100-03-20-01-1953, el Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Acuífero del Golfo de Urabá dentro del cual uno de los proyectos priorizados fue la delimitación y clasificación de las áreas de recarga del

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

acuífero, así como la formulación que fueron adoptadas por CORPOURABA mediante el Acuerdo 005 de 2020, en donde se estableció los lineamientos para la gestión integral de las aguas subterráneas, lo cual complementa las medidas de manejo adoptadas por la misma autoridad ambiental en la Resolución No. 0468 de 2021, a través de la cual se establecieron las determinantes ambientales para la formulación, revisión y ajuste de los POT.

Se incorporan la zonificación del Acuífero del Golfo de Urabá. La Zonificación del acuífero libre del Golfo de Urabá en Apartadó. La Zonificación del acuífero confinado del Golfo de Urabá en Apartadó, que se registra en el Mapa F-CG04c-Determinantes Ambientales Clasificación Acuífero Regional.

Zonas de recarga directa. Áreas de recarga más importante en términos de magnitud. Se consideran las de mayor importancia porque a través de ellas el flujo desde la superficie hacia el acuífero está mediado sólo por la infiltración y el tiempo de rezago en relación con la precipitación es mínimo. Para los niveles someros estas áreas fueron subclasificadas en importancia alta y baja), mientras que para los niveles profundos se mantuvo la categoría sin subclasificar.

Zonas de recarga indirecta de importancia alta. Conjunción de áreas geomorfológicamente adecuadas para el almacenamiento temporal en superficie, con existencia de perfiles de meteorización con permeabilidad alta, que tienen manantiales asociados y patrones estructurales dominantes que favorecen el flujo subterráneo en dirección a unidades acuíferas.

Zonas de recarga indirecta de importancia media. Áreas geomorfológicamente adecuadas para el almacenamiento temporal en superficie, con existencia de perfiles de meteorización con permeabilidad media, que tienen patrones estructurales con algún componente favorable al flujo subterráneo en dirección a algunas unidades acuíferas vecinas.

Zonas de recarga indirecta de importancia baja. Áreas geomorfológicamente adecuadas para el almacenamiento temporal en superficie, con perfiles de meteorización con permeabilidad baja, que tienen patrones estructurales con algún componente favorable al flujo subterráneo en dirección a unidades acuíferas vecinas de poca extensión

ARTÍCULO 61. ÁREAS DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ, DONDE SE LOCALIZAN LAS ZONAS DE RECARGA DEL ACUÍFERO DEL GOLFO DE URABÁ. Zonificación del Acuífero del Golfo de Urabá en el municipio de Apartadó, se identifica en el Mapa F-CG04c-Determinantes Ambientales Clasificación Acuífero Regional, que hace parte integral del presente acuerdo.

Tabla 7. Áreas de las zonas de recarga del acuífero del Golfo de Urabá

Tipo de Área de Recarga	Urb. (Ha)	Expansión (Ha)	Rural (Ha)						Área Total
			CP Rural	Corr. Vial Suburb.	Suburb. Viv. y Serv.	Viv. Camp.	Equip. Rurales	Suelo Rural	
Directa del nivel profundo	0	0	7,25	0	0	84,57	0	2.768,82	2.860,64



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Indirecta de importancia alta nivel profundo	0	0	18	0	0	76,74	0	1.619,71	1.714,46
Indirecta de importancia media nivel profundo	104,32	571,33	17,81	334,56	335,07	98,34	16,07	4.749,73	6.227,23
Indirecta de importancia baja nivel profundo	635,08	735,47	96,82	585,92	298,72	71,94	24,99	32.425,13	34.874,08
Mayor importancia del acuífero libre	109,32	506,83	3,95	334,77	257,17	0	15,66	2.253,99	3.481,70
Menor importancia del acuífero libre	592,71	726,83	91,21	585,72	292,9	53	25,39	10.780,81	13.148,58

Parágrafo. Los criterios de manejo para cada clasificación del acuífero son los definidos en las medidas de restricción y manejo en los diferentes polígonos de la clasificación del suelo en el municipio de Apartadó.

ARTÍCULO 62. MEDIDAS DE RESTRICCIÓN Y MANEJO EN LOS DIFERENTES POLÍGONOS DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

Se relacionan las Medidas de Restricción y Manejo en los Diferentes Polígonos de la Clasificación del Suelo en el Municipio de Apartadó, se presenta para las diferentes áreas o polígonos las siguientes:

Las Áreas de recarga del Acuífero del Golfo de Urabá deberán manejarse conforme a los usos y medidas de manejo adoptadas por CORPOURABA mediante el Acuerdo 005 de 2020, los cuales fueron desarrollados en el marco del Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Acuífero del Golfo de Urabá adoptado por la misma autoridad ambiental mediante la Resolución No. 100-03-20-01-1953 de 2016.

El uso principal será el de preservación y restauración de ecosistemas con especies nativas y coberturas de la tierra que favorezcan la recarga del acuífero. Se permitirá la producción agropecuaria de subsistencia y el establecimiento de cultivos permanentes arbustivos y sistemas agroforestales bajo sistemas productivos sostenibles. Se incluye en este uso los proyectos productivos que se realicen en el marco de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), los cuales deberán controlar el uso de agroquímicos o buscar alternativas naturales o más amigable con el ambiente para la fertilización y el control de plaga, de tal forma que la contaminación del suelo y el agua se mínima.

Se condicionará la utilización de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas, la explotación forestal y la extracción de productos no maderables del bosque, los cuales deberán contar con los respectivos permisos otorgados por la autoridad ambiental competente. La utilización de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas deberá acoger el manual de buenas prácticas agropecuarias con énfasis en el manejo de plaguicidas y fertilizantes naturales que desarrolle CORPOURABA.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Se prohibirán las explotaciones mineras y de hidrocarburos, la construcción y operación de estaciones de servicios, la vivienda masiva y los usos sanitarios de alto impacto como rellenos sanitarios, cementerios, escombreras y las plantas de tratamiento de aguas residuales. Las viviendas deberán cumplir con la densidad de ocupación para los suelos de protección definidos en el Acuerdo No. 100-02-01-02-009-2009 de CORPOURABA.

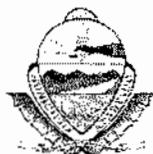
ARTÍCULO 63. UNIDAD AMBIENTAL COSTERA UAC DARIÉN UAC-DARIÉN El Plan de Ordenación y Manejo Integrado de la Unidad Ambiental Costera del Darién - POMIUAC identifica que Apartadó aporta 2790,51 Has, equivalentes al 5,06 % del área del municipio, de la cuales 576,24 Has están definidas como de recuperación de ecosistemas estratégicos; 5,5 Ha de protección (corresponden al 1,06% del municipio); 154,49 Has son de producción sostenible múltiple y 2048,19 Has, son de producción sostenible agrícola, y 6.09 Has, son de desarrollo urbano y rural, como se identifica en el Mapa F-CG04d-Determinantes Ambientales UAC Darién, que hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 64. SISTEMA LOCAL DE ÁREAS PROTEGIDAS DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ. Se define como el conjunto de espacios con valores singulares para el patrimonio ecológico del municipio, la región o la nación, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas naturales, la conservación de la biodiversidad y la evolución de la cultura del municipio. Declarado mediante acuerdo municipal No. 016 de agosto de 2017.

Las áreas que conforman el SILAP de Apartadó son descritas a nivel general en el Acuerdo y se constituyen en su mayoría en las determinantes ambientales para el municipio, y corresponden a:

- Las áreas que pertenezcan al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas.
- Los suelos de protección que correspondan a áreas de conservación y protección ambiental identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Área de Preservación y Protección Ambiental, Regeneración y Mejoramiento del río León.
- Área de protección del nacimiento del río Apartadó y sus áreas de retiro.
- Los humedales y llanuras inundables del río León.
- Las áreas de reserva declaradas por el municipio como la Reserva Biológica Municipal creado por Acuerdo número 072 de mayo de 1996.
- Las áreas de nacimiento y retiro de ríos y quebradas abastecedoras o no de acueductos de los diferentes corregimientos o veredas del municipio de Apartadó.
- Las áreas de los territorios étnicos (resguardos indígenas y consejos comunitarios) que por decisión de sus respectivos gobiernos sean destinadas como áreas de interés ambiental.
- Los predios adquiridos por el Municipio o Gobernación para el abastecimiento de agua en acueductos veredales, comunitarios y/o municipales a razón del artículo 111 de la ley 99 del 1993 (modificado por el artículo 21 de la ley 1450 de 2011 y reglamentado por el Decreto 10763 de 2015)
- Los predios de propiedad privada que conserven muestras de ecosistemas naturales o que protejan nacimientos de agua.
- Amenaza alta por inundación y alta por movimientos en masa del POMCA del río

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

León.

- Amenaza Alta por inundación y alta por movimientos en masa del POMCA del río Turbo Currulao.

ARTÍCULO 65. DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL PARTICIPATIVA PDET. La Zonificación Ambiental de los Planes de Desarrollo con Enfoque Territorial tiene como objetivo desde el ordenamiento ambiental orientar el Desarrollo sostenible y equitativo de los territorios PDET y la generación de oportunidades a sus habitantes mediante la orientación de las decisiones y actuaciones institucionales, enfocadas a la estabilización de la frontera agrícola, la protección de las áreas de especial interés ambiental y la generación de alternativas productivas y de vida a la población campesina más afectada por el conflicto.

La zonificación ambiental participativa fue generada en escala 1: 100.000 por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, derivada de los compromisos del acuerdo final con las FARC, numeral 1.1.10 "Cierre de la frontera agrícola y protección de zonas de reserva", determinada para las áreas rurales de los municipios donde más se concentró el conflicto armado y de los cuales hace parte Apartadó, la cual se identifican en el Mapa F-CG04e-Determinantes Ambientales Zonificación Ambiental PDET, que hace parte integral del Acuerdo. A la fecha de formulación del presente documento no se ha reglamentado esta zonificación, una vez acogida, será vinculada como norma de superior jerarquía.

SUBTÍTULO II **SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL**

ARTÍCULO 66. SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL. Se considera como el eje estructurante de la planificación territorial, constituido por la Estructura Ecológica Principal del Territorio y los suelos de amenaza alta y con condiciones de riesgo no mitigable.

CAPÍTULO III **ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**

ARTÍCULO 67. CLASIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA. La Estructura Ecológica del municipio se clasifica en Principal (EEP), aquella que pretende dar sustento a los procesos y funciones ecológicas necesarias para el sostenimiento a largo plazo de la biodiversidad y oferta de servicios ecosistémicos, fundamentales para el desarrollo socioeconómico del municipio, o Complementaria (EEC), correspondiente al segundo nivel de prioridad que busca asegurar funciones complementarias y conectoras de la EEP (Mapa F-CU02c-Estructura Ecológica Principal y Complementaria Cabecera Municipal, Mapa F-CU02d-Estructura Ecológica Principal y Complementaria El Reposo, Mapa F-CG04f-Estructura Ecológica Principal Rural).

ARTÍCULO 68. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La EEP del municipio de Apartadó está conformada por los siguientes elementos (Tabla 8. Estructura Ecológica Principal):

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Tabla 8. Estructura Ecológica Principal

COMPONENTE	ELEMENTOS
Áreas Protegidas	Distrito Regional de Manejo Integrado Serranía de Abibe
	Reservas Naturales de la sociedad civil
Áreas de Importancia Ambiental	Llanura aluvial del río León asociada a la UAC Darién
	Áreas Estratégicas Asociadas a las Áreas de Protección y Conservación Ambiental de los POMCA Río León y Río Turbo – Currulao
	Áreas de Retiro
	Áreas con pendientes superiores al 100%
	Predios adquiridos para la Conservación del Recurso Hídrico
	Áreas abastecedoras de Acueductos
	Fragmentos de coberturas naturales y seminaturales
	Áreas de recarga del acuífero del Golfo de Urabá (directa e indirecta de importancia media y alta del acuífero profundo)

SUBCAPITULO II

ÁREAS PROTEGIDAS

ARTÍCULO 69. DISTRITO REGIONAL DE MANEJO INTEGRADO SERRANÍA DE ABIBE. En el municipio se encuentra el área protegida regional DRMI Serranía de Abibe de la cual se adoptan su zonificación y medidas de manejo.

ARTÍCULO 70. RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL. En el municipio no hay reservas nacionales de la sociedad civil. Serán vinculadas dentro de la EEP una vez su delimitación y plan de manejo ambiental sean aprobados mediante acto administrativo y se dé su reconocimiento en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas.

SUBCAPITULO III

ÁREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL (ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS)

ARTÍCULO 71. LLANURA ALUVIAL DEL RÍO LEÓN ASOCIADA A LA UNIDAD AMBIENTAL COSTERA DARIÉN. Corresponde el área que converge con la Unidad Ambiental Costera Darién (5,5 Ha en zona de Protección y 576,24 Ha en zona de Recuperación de ecosistemas estratégicos), definida como elemento natural regional cuyo objetivo principal es conservar la biodiversidad y productividad de los ecosistemas y sistema litoral y mejorar las condiciones de vida de las comunidades humanas que dependen de los recursos costeros a partir de la implementación de acciones globales de recuperación, protección y conservación. Esta área se identifica en el Mapa F-CG04d-Determinantes Ambientales Zonificación Ambiental Unidad Ambiental Costera – Darién, que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 72. ÁREAS ESTRATÉGICAS ASOCIADAS A LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL DE LOS POMCA RÍO LEÓN Y RÍO TURBO – CURRULAO. Distribuidas en todo el territorio municipal, corresponde a los

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

humedales del río León, nacimientos y cuerpos de agua y zonas de recarga del acuífero del Golfo de Urabá (Áreas de importancia ambiental), el territorio colectivo Puerto Girón y los resguardos indígenas Palmas y Las Playas (Áreas con reglamentación especial), las áreas con amenazas por avenidas torrenciales, inundaciones o movimientos en masa (Áreas con amenazas naturales) y las Áreas de restauración ecológica asociadas a las Áreas de conservación y protección ambiental de los POMCAS de los ríos León y Turbo – Currulao, las cuales fueron señaladas en el aparte de Determinantes ambientales.

ARTÍCULO 73. ÁREAS DE RETIRO. Las áreas de retiro o rondas hídricas corresponden a los nacimientos y franjas paralelas a los cauces de las corrientes hídricas incluidas en los POMCAS. Su protección es fundamental para regular el ciclo por inundación, mitigar amenazas y riesgos, disminuir la erosión superficial y de orillas, facilitar los procesos de infiltración y percolación en zonas de recarga y almacenamiento, actuar como filtro para reducir la contaminación, preservar el paisaje, servir de corredor para la dispersión de flora y el desplazamiento de fauna, generar microclimas y preservar la biodiversidad.

ARTÍCULO 74. DEFINICIÓN DE ÁREAS DE RETIRO EN EL MUNICIPIO

Las áreas de retiro en el municipio son:

- a. Para los nacimientos de las fuentes de agua se respetará una extensión de por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.
 Para las corrientes asociadas a canales primarios artificiales o caños, tales como Maquilón, madre vieja Obrero – Sena, entre otros, se delimita un área de protección paralela de 20 m desde el talud en ambos lados de la corriente. La dimensión de estos retiros se mantendrá hasta tanto se realicen los estudios requeridos para la definición de las funciones hidrológicas de los retiros de estos canales, ya sea en el marco de la formulación de un Plan Parcial o las que realice el municipio.
- b. Para el cauce del río León la franja de protección delimitada corresponde a una faja lateral de 100 m de terreno en la margen derecha del río. En los demás ríos corresponde a una faja paralela de 30 m desde el talud en ambos lados.
- c. En el suelo urbano se debe establecer una faja de 30 metros de ancho, paralelas al río Apartadó. Para las quebradas Vijagual, La Chinita, El Gas o Guineo y demás que se localicen en la zona urbana, sean permanentes o no, la franja de retiro será de 20 m, medida desde el talud en ambos lados de la corriente.

Parágrafo 1. Se respetará esta disposición hasta tanto se realicen los estudios de detalle según lo establecido en la Resolución 2245 de 2017 sobre el acotamiento de rondas hídricas o la norma que la adicione, modifique o sustituya. En estas áreas se buscará la conservación de las coberturas forestales existentes y se reforestará con coberturas vegetales apropiadas, restaurando o enriqueciendo con especies nativas de la región, que permitan la conservación, recuperación y regulación de las fuentes hídricas, aportando a la conformación de corredores ecológicos de conectividad que favorezcan los flujos de fauna y flora nativa.

Parágrafo 2. La delimitación y acotamiento de las rondas hídricas podrá ser realizada a partir de estudios detallados que presenten usuarios particulares interesados, siempre y cuando, la autoridad ambiental lo autorice y cumplan con los criterios técnicos de que trata la guía técnica para el acotamiento de rondas hídricas en Colombia, adoptadas a través de la Resolución 0957 de 2018 o la que haga sus veces.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 3. En todo caso los estudios detallados que presenten usuarios particulares interesados, deberán someterse a aprobación por parte de la autoridad ambiental, quién dispondrá lo pertinente para el ajuste cartográfico de que trata el Decreto Ley 019 de 2012.

Parágrafo 4. No hacen parte de la red hídrica, aquellos drenajes, canales o afluentes de origen antrópico, no incluidos en los POMCAS que, en consecuencia, no son elementos de la Estructura Ecológica Principal, por tanto, no se consideran áreas de retiro en los términos de la Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de Rondas, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, acogida a través de la Resolución 0957 de 2018, o la que haga sus veces.

ARTÍCULO 75. PENDIENTES SUPERIORES AL 100%. Son las áreas de terreno con pendientes de 45 grados o del 100%. En el municipio cubren un área de 85,5 Ha (Mapa F-CG03-Suelos de Protección Rural, que hace parte integral del presente acuerdo).

ARTÍCULO 76. PREDIOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO Y ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS. Son los predios adquiridos por el Municipio, la Gobernación y la Corporación Autónoma que tienen como fin la regulación del recurso hídrico, ya sea a través de la preservación de las coberturas vegetales de estos, o la articulación de esquemas de pagos por la prestación de servicios ambientales, según Decreto 1076 de 2015, por el cual se reglamenta el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 (modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011), o aquellos que lo adicionen, modifiquen, complementen o sustituyan.

Y los predios que sean adquiridos por parte del municipio, CORPOURABA o la Gobernación de Antioquia, los cuales prioritariamente deberán ubicarse en las áreas de importancia estratégica (AIE) identificadas, delimitadas y priorizadas por CORPOURABA y en las áreas de recarga de mayor importancia para el acuífero del golfo de Urabá.

Parágrafo. Se reconocen los siguientes predios (Tabla 9. Predios municipales para la protección del recurso hídrico) para la Conservación del Recurso Hídrico en el Municipio de Apartadó y todos aquellos que sean adquiridos en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

Tabla 9. Predios municipales para la protección del recurso hídrico

#	NOMBRE	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	VEREDA	ÁREA (Ha)
1	Esperanza	008-49698 Escritura 1519 del 2003-12-29	Churidó Sinaí	16,75
2	Cosito Lindo	008-42754 Escritura 1271 del 2003-11-12	Churidó Sinaí	12
3	Trinidad	008-38182 Escritura 221 del 2005-03-08	Salsipuedes	23
4	Buenos Aires	008-33244 Escritura 1207 del 2006	Salsipuedes	18
5	Villa Mar	008-30785 Escritura 1496 del 2007-10-24	Buenos Aires	23
6	Limonar	008-32017 Escritura 1617 del 2007-11-29	La Victoria	1,93
7	Sibate I	008-30164 Escritura 1617 del 2007-11-29	La Victoria	10
8	Sibate II	008-30165 Escritura 1617 del 2007-11-29	La Victoria	8,51
9	Las Melenas	008-31938 Escritura de Adquisición Escritura 763 del 1990-06-28 Escritura 107 del 2010-01-28	Bellavista	21,75
10	Carmelita	008-66661 Escritura de Adquisición Escritura 108 del 2010-01-28	La Unión	47,7582

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejopartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

#	NOMBRE	FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	VEREDA	ÁREA (Ha)
		Escritura de Subdivisión Escritura 513 del 2017-03-03		
11	La Amapola	008-30849 Escritura 2274 del 2010-10-29	Las Playas	29,25
12	El Diamante	008-36741 Escritura 2179 del 2011-12-26	Salsipuedes	11,5
13	El Edén	008-58594 Escritura 2180 del 2011-12-26	Las Playas	29,75
14	Los Mandarinos	008-57720 Escritura 545 del 2011-04-09	La Linda	13,3554
15	San Antonio	008-36223 Escritura 2693 del 2015-12-30	Buenos Aires	48,65
16	La Gloria	008-33239 Escritura 2130 del 2018-12-11	Las Playas	6,75
17	Villa Nueva	008-67986 Escritura 2121 del 2018-12-10	La Unión	18,5
18	La Sonora	008-31119 Escritura 2134 del 2018-12-11	El Salto	48,25
19	Alta Vista	008-30748 Escritura 614 del 2019-05-03	La Cristalina	50
20	El Silencio	008-31636 Escritura 1740 del 2007-12-26	Miramar	13,75

ARTÍCULO 77. MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS (MUNICIPALES, COMUNITARIOS, RURALES, VEREDALES Y OTROS). Son las áreas ubicadas por encima de la bocatoma de los acueductos rurales o municipales, hasta el límite de la microcuenca, que abastecen y surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.

Las microcuencas asociadas a fuentes de abastecimiento de agua se identificaron en el POMCA del río León y corresponden a las áreas de nacimiento del río Apartadó, quebradas La Pedregosa y El Muerto (abastecen al acueducto de la cabecera municipal y al municipio de Carepa), quebradas El Cuchillo y La Unión (abastecen al acueducto multiveredal de San José), el río Churidó (abastece la comunidad indígena Las Palmas) y la quebrada El Muerto (abastece la comunidad indígena Las Playas)

Parágrafo 1. El municipio debe priorizar igualmente los predios ubicados en las zonas de recarga de acuíferos; las medidas de adaptación basadas en ecosistemas orientadas a asegurar los servicios de los ecosistemas hídrico, gestionando el uso del agua y la tierra de forma participativa, incorporando la protección, conservación y restauración de las zonas de recarga hídrica

ARTÍCULO 78. FRAGMENTOS DE BOSQUES NATURALES. Corresponden a las áreas con cobertura de bosques y áreas seminaturales identificadas en los estudios básicos de riesgos por fenómenos naturales efectuados en el marco de la presente revisión y ajuste del POT. Se encuentran en esta categoría bosques abiertos, bosques fragmentados, bosques de galería y ripario, y vegetación secundaria, los cuales suman en conjunto 29.480,8 Ha y se localizan en los diferentes componentes y elementos de la EEP.

Parágrafo. La delimitación precisa de las áreas con fragmentos de bosque natural en el municipio deben ser objeto de estudios de detalle, para definirlos como parte de la EEP.

ARTÍCULO 79. ÁREAS DE RECARGA DEL ACUÍFERO. Harán parte de la EEP las áreas de recarga directa e indirecta de importancia media y alta de los niveles profundos del acuífero, las cuales fueron señaladas en el aparte de Determinantes ambientales del presente Acuerdo.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CAPÍTULO IV
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

ARTÍCULO 80. ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC)

Corresponde al segundo nivel de prioridad. Busca asegurar funciones complementarias y conectoras de la EEP, incluye áreas de pagos por servicios ambientales para la protección del recurso hídrico, corredores verdes, áreas para el aprovisionamiento de alimentos y áreas de control ambiental. Se caracteriza por presentar relictos de vegetación transformada, pastos y cultivos, incluyendo elementos de valor ambiental como cercas vivas, islas de vegetación y zonas verdes (Mapa F-CG04g-Estructura Ecológica Complementaria Rural).

ARTÍCULO 81. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC).

Incluye áreas de pagos por servicios ambientales para la protección del recurso hídrico, corredores verdes, áreas para el aprovisionamiento de alimentos y áreas de control ambiental. Se caracteriza por presentar relictos de vegetación transformada, pastos y cultivos, incluyendo elementos de valor ambiental como cercas vivas, islas de vegetación y zonas verdes (Tabla 10. Estructura Ecológica Complementaria).

Tabla 10. Estructura Ecológica Complementaria

COMPONENTE	ELEMENTO
Áreas complementarias y conectoras de la EEP	Áreas de PSA para la protección del recurso hídrico
	Áreas de recarga del acuífero (áreas de recarga indirecta de importancia baja de los niveles profundos y las áreas de recarga directa de los niveles someros del acuífero)
	Áreas para aprovisionamiento de alimentos
	Parques y zonas verdes
	Corredores verdes
	Áreas de control ambiental

Los parques y zonas verdes se describen en el componente de Espacio Público.

ARTÍCULO 82. ÁREAS DE PSA PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO

HÍDRICO. Áreas específicas dentro de algunos predios para las que se establecen acuerdos voluntarios de conservación a través de pagos por servicios ambientales, como los que viene adelantando CORPOURABA a través del programa BancoO2 (Tabla 11. Áreas de pagos por servicios ambientales – PSA de CORPOURABA), y los demás que se desarrollen en el marco del Decreto Ley 870 de 2017 "Por el cual se establece el Pago por Servicios Ambientales y otros incentivos a la conservación".

Tabla 11. Áreas de pagos por servicios ambientales – PSA de CORPOURABA

VEREDA	No. PREDIOS	ÁREA EN PSA (Ha)
La Balsa	1	2,8
Arenas bajas	1	87,8
Bellavista	2	21,14
Buenos aires	1	15,24

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

VEREDA	No. PREDIOS	ÁREA EN PSA (Ha)
Churidó Sinaí	1	8,19
La Cristalina	3	77,09
La Hoz	11	477,55
La Unión	3	14,11
Las Playas	1	30,27
Miramar	3	37,15

Parágrafo. También formarán parte de esta categoría todos aquellos predios que en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 (reglamentado por el Decreto 953 de 2013, hoy compilado en el Decreto 1076 de 2015), sean favorecidos con el pago por servicios ambientales (PSA) por parte del municipio, CORPOURABA o la Gobernación de Antioquia, los cuales deberán prioritariamente ubicarse en las áreas de importancia estratégica (AIE) identificadas, delimitadas y priorizadas por CORPOURABA.

ARTÍCULO 83. ÁREAS PARA APROVISIONAMIENTO DE ALIMENTOS.

Corresponden a las áreas para la Producción sostenible agrícola y ganadera (suelos de las clases agrológicas II y III identificados en los POMCA de los ríos León y Turbo - Currulao), de importancia para la seguridad alimentaria y la conservación de una actividad tradicional, y una oportunidad para el mejoramiento de las condiciones ambientales y su funcionalidad como conector y complemento de la EEP.

ARTÍCULO 84. CORREDORES VERDES. Son zonas verdes asociadas a las vías de tráfico calmado que permiten el tránsito compartido de peatones, ciclistas y vehículos (a una velocidad máxima de 30 km/h), y a las vías estructurantes como las variantes, que conforman elementos lineales que pueden constituirse fragmentos conectores.

ARTÍCULO 85. ÁREAS DE CONTROL AMBIENTAL. Son franjas de cesión gratuita no edificable que se ubican a ambos lados de la malla vial arterial con el objetivo de amortiguar el impacto ambiental que estas generan y mejorar paisajísticamente el entorno.

ARTÍCULO 86. CRITERIOS DE MANEJO PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP)

1. Se reconoce la Estructura Ecológica Principal como elemento constitutivo natural del espacio público, propiciando su protección, conservación, recuperación y aprovechamiento sostenible para garantizar la sostenibilidad territorial y la oferta de servicios ecosistémicos.
2. Se articulan los suelos de protección municipales para permitir la generación de corredores ambientales y contribuir con la consolidación de la Estructura Ecológica Principal.
3. Se adoptarán instrumentos de gestión del suelo de carácter financiero y tributario que sirvan de incentivo a los tenedores propietarios de predios localizados en suelos de protección para conservar o restaurar aquellas zonas orientadas a la preservación del bosque y que tienen conflictos de uso severo del suelo.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

4. Se definirán incentivos tributarios para los tenedores y propietarios de suelos de protección que desarrollen acciones orientadas a la conservación, sostenimiento y manejo de suelos de interés para la consolidación de la EEP.
 5. Se propenderá por la consolidación y articulación del sistema local de áreas protegidas (SILAP) del municipio de Apartadó, declarado mediante el Acuerdo municipal No. 016 de 2017.
 6. Se actualizará el Sistema de Gestión Ambiental Municipal (SIGAM) y se consolidará el Comité Interinstitucional de Educación Ambiental (CIDEA) como apoyo a la recuperación y conservación de la EEP a través de acciones educativas.
 7. Se apoyará la implementación de los programas y proyectos planteados en los planes de manejo de áreas que presentan figuras de protección como el DRMI Serranía de Abibe, la UAC Darién y el acuífero del Golfo de Urabá.
 8. En el DRMI Serranía de Abibe, cualquier intervención deberá contar con todos los permisos ambientales de la autoridad ambiental competente y estar sujeta a la zonificación y reglamentación de usos preliminares descritas en el aparte de Determinantes Ambientales, adoptada por el Acuerdo No. 100-02-02-01-0019-2019 del Consejo Directivo de CORPOURABA. Hasta tanto el plan de manejo no sea reglamentado, las posibilidades de desarrollo de actividades están enmarcadas en aquellas que aumenten la oferta de servicios ecosistémicos para la población y no se permiten nuevos desarrollos urbanísticos ni constructivos en las Zonas de preservación y restauración inicialmente propuestas en el documento técnico de soporte de declaratoria del DRMI.
 9. En las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, las intervenciones estarán definidas por los planes de manejo aprobados para sus respectivos registros en el Sistema de Áreas Protegidas.
 10. La Llanura aluvial del río León asociada a la UAC Darién recibirá tratamiento de Conservación. En su zona de protección se deberá mantener la conservación y recuperación de ecosistemas y en las áreas de Recuperación de ecosistemas estratégicos se deberá hacer énfasis en rehabilitar y restaurar los ecosistemas para lograr las condiciones de las áreas de protección. Cualquier intervención deberá contar con los permisos establecidos por CORPOURBA y ajustarse a la zonificación descrita en el aparte de Determinantes Ambientales y al plan de manejo formulados por CORPOURABA.
 11. En las Áreas estratégicas asociadas a las Áreas de Protección y Conservación de los POMCAS de los ríos León y Turbo Currulao, cualquier intervención deberá contar con todos los permisos ambientales de la autoridad ambiental competente y estar sujeta a los Planes de Ordenación y Manejo adoptados mediante las resoluciones 100-03-20-99-0042 de 2019 y 100-03-20-01-1084 de 2019 de CORPOURABA.
 12. Las Áreas de retiro recibirán tratamiento de Conservación. No podrán edificarse y sus intervenciones buscarán la conservación de las coberturas boscosas existentes o la reforestación con coberturas vegetales apropiadas, restaurando o enriqueciendo con especies nativas que permitan la conservación, recuperación y regulación de las fuentes hídricas, aportando a la conformación de corredores ecológicos de conectividad que favorezcan los flujos de fauna y flora nativa.
- Algunas intervenciones podrán destinarse para el espacio público con fines de recreación pasiva, con los respectivos permisos de la autoridad ambiental. Dichas intervenciones deberán asegurar el cumplimiento de las funciones asociadas a las rondas hídricas descritas anteriormente, asegurando la permeabilidad de los suelos para la regulación hídrica, la biodiversidad y el flujo de flora y fauna nativa. No se podrá alterar la dinámica



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

natural del agua; solo cuando las condiciones de inestabilidad del cauce lo ameriten, debidamente sustentados ante la autoridad ambiental.

13. Las Áreas con pendientes superiores al 100% recibirán tratamiento de Conservación. Las medidas de manejo se orientan a la conservación y protección de estas áreas con intervenciones de restauración ecológica con el fin de proteger los recursos naturales renovables y garantizar la oferta de servicios ecosistémicos. En estas áreas solo se permite el desarrollo de bosques naturales protectores.

14. Los Predios para la conservación del recurso hídrico y ecosistemas estratégicos recibirán tratamiento de Conservación. Las medidas de manejo sólo se podrán orientar a la conservación de las coberturas boscosas existentes o a su recuperación con especies nativas y prácticas de manejo y conservación de suelos, aportando a la conformación de corredores ecológicos de conectividad y garantizando la oferta de servicios ecosistémicos.

15. Las Áreas abastecedoras de acueductos recibirán tratamiento de Conservación. En ellas se implementarán acciones orientadas a la conservación y protección de sus coberturas naturales y se promoverán proyectos de aislamiento y conservación de estas coberturas. Además, se focalizarán intervenciones tendientes a la recuperación de los retiros hídricos que han sido objeto de invasiones por parte de las comunidades circundantes, para lo cual se deben realizar proyectos articulados entre las diferentes instancias municipales.

Sobre estas áreas la administración municipal priorizará y adelantará programas de pago por servicios ambientales o adquisición de predios, con el fin de poder garantizar coberturas forestales protectoras permanentes que favorezcan el incremento de sus servicios ecosistémicos asociados.

Así mismo, se implementarán acciones de restauración ecológica participativa y uso adecuado del suelo mediante reconversión productiva, favoreciendo la sostenibilidad económica, social y ambiental del territorio.

16. Los Fragmentos de bosques naturales recibirán tratamiento de Conservación. Sobre estas áreas la administración municipal adelantará programas de pago por servicios ambientales. Cualquier intervención sobre estas coberturas deberá contar con los permisos correspondientes emitidos por las autoridades competentes, las cuales deberán asegurar la conservación de estas coberturas y evitar la fragmentación, la disminución de las áreas y la pérdida de biodiversidad.

En las áreas en las que las condiciones fisiográficas lo permitan y se tenga registros de permanencia de sistemas productivos, éstos podrán desarrollarse siempre y cuando se sustenten bajo sistemas de producción sostenible, sin alterar las áreas de fragmentos de bosque natural presentes, su estructura y biodiversidad.

17. Las Áreas de recarga del Acuífero del Golfo de Urabá (directa e indirecta de importancia media y alta del acuífero profundo) deberán manejarse conforme a los usos y medidas de manejo desarrolladas por CORPOURABA en el marco del Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Acuífero del Golfo de Urabá.

El uso principal será el de preservación y restauración de ecosistemas con especies nativas y coberturas de la tierra que favorezcan la recarga del acuífero. Se permitirá la producción agropecuaria de subsistencia y el establecimiento de cultivos permanentes arbustivos y sistemas agroforestales bajo sistemas productivos sostenibles. Se incluye en este uso los proyectos productivos que se realicen en el marco de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), los cuales deberán controlar el uso de agroquímicos o buscar alternativas naturales o más amigable con el ambiente para



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

la fertilización y el control de plaga, de tal forma que la contaminación del suelo y el agua se mínima.

Se condicionará la utilización de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas, la explotación forestal y la extracción de productos no maderables del bosque, los cuales deberán contar con los respectivos permisos otorgados por la autoridad ambiental competente. La utilización de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas deberá acoger el manual de buenas prácticas agropecuarias con énfasis en el manejo de plaguicidas y fertilizantes naturales que desarrolle CORPOURABA.

Se prohibirán las explotaciones mineras y de hidrocarburos, la construcción y operación de estaciones de servicios, la vivienda masiva y los usos sanitarios de alto impacto como rellenos sanitarios, cementerios, escombreras y las plantas de tratamiento de aguas residuales. Las viviendas deberán cumplir con la densidad de ocupación para los suelos de protección definidos en el Acuerdo No. 100-02-01-02-009-2009 de CORPOURABA.

ARTÍCULO 87. CRITERIOS DE MANEJO DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC)

1. En la EEC del municipio de Apartadó se implementarán acciones de prevención y mitigación de impactos ambientales territoriales asociados a las dinámicas socioeconómicas municipales
2. Se generarán condiciones ecológicas y paisajísticas en función de configurar una red de conectividad y generar un microclima con menor temperatura para el tránsito de peatones.
3. Las intervenciones a realizar deberán aportar al aumento de la biodiversidad representativa de Apartadó, configurando una composición florística de especies preferentemente nativas.
4. Se deberá garantizar que los elementos de la EEC sean hábitat para la flora y fauna asociada.
5. Sobre los elementos de la EEC se priorizan suelos que favorezcan la infiltración del agua y el reciclaje de nutrientes.
6. Las Áreas de PSA para la protección del recurso hídrico se manejarán conforme a lo establecido en los respectivos acuerdos voluntarios de conservación que se establezcan con los propietarios. Cualquier intervención sobre sus coberturas deberá contar con los permisos correspondientes emitidos por las autoridades competentes.

El municipio con el apoyo técnico de la autoridad ambiental, definirá y establecerá en el corto plazo, un esquema de pagos por servicios ambientales (PSA), donde se formularán y especificarán las condiciones ecosistémicas, técnicas y financieras para el beneficio de este sistema de conservación voluntaria que lidere la administración municipal.

7. Las Áreas de recarga del Acuífero del Golfo de Urabá (áreas de recarga indirecta de importancia baja de los niveles profundos y las áreas de recarga directa de los niveles someros del acuífero) deberán manejarse conforme a los usos y medidas de manejo desarrolladas por CORPOURABA en el marco del Plan de Manejo Ambiental (PMA) del Acuífero del Golfo de Urabá.

Se permitirá el establecimiento cultivos agrícolas bajo sistemas productivos sostenibles, de coberturas de la tierra y usos del suelo que favorezcan la recarga del acuífero tales como sistemas agroforestales, silvopastoriles y agrosilvopastoriles, plantaciones forestales, cultivos permanentes arbustivos con manejo sostenible y producción agropecuaria de subsistencia. Se permitirán también el uso pecuario extensivo, los cultivos permanentes herbáceos y los cultivos transitorios de grandes extensiones.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Se incluye en este uso los proyectos productivos que se realicen en el marco de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), los cuales deberán controlar el uso de agroquímicos o buscar alternativas naturales o más amigable con el ambiente para la fertilización y el control de plaga, de tal forma que la contaminación del suelo y el agua se mínima.

Se restringirán la utilización de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas, la construcción y operación de estaciones de servicio, las plantas de tratamiento de aguas residuales y la instalación de infraestructura asociada a los usos permitidos.

Para la utilización de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas se acogerá el manual de buenas prácticas agropecuarias con énfasis en el manejo de plaguicidas y fertilizantes naturales, que desarrolle CORPOURABA.

Las estaciones de servicio que utilicen tanques de almacenamiento deberán presentar una guía para el control de eventuales fugas que puedan contaminar el acuífero, que incluya la construcción de pozos de monitoreo y un seguimiento continuo a los mismos, con monitoreos a la calidad del agua cada seis meses o el periodo que defina CORPOURABA. Además, deberán dar cumplimiento a la Resolución 0631 de 2015 en cuanto a los parámetros y valores máximos permisibles en los vertimientos.

Las Plantas de tratamiento de aguas residuales deberán cumplir con los criterios para el uso de biosólidos que se establecen en el capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, al igual que con lo establecido en la Resolución 0330 de 2017 de Minvivienda. En los procesos de licenciamiento se deberá incluir en detalle el tema de aguas subterráneas en el Estudio de Impacto Ambiental, estableciendo medidas para el manejo y monitoreo de los acuíferos a través de puntos de monitoreo definidos por CORPOURABA.

Se prohibirán las explotaciones mineras y de hidrocarburos, la vivienda masiva y los usos sanitarios de alto impacto como rellenos sanitarios, cementerios en tierra y escombreras. Las viviendas deberán cumplir con la densidad de ocupación para los suelos de protección definidos en el Acuerdo No. 100-02-01-02-009-2009 de CORPOURABA.

8. En las Áreas para aprovisionamiento de alimentos, dentro de los límites de su competencia, la administración municipal impulsará la implementación de prácticas agroecológicas, de permacultura y de conservación de suelos, la reconversión a usos de menor impacto y el uso de sistemas agroforestales, silvopastoriles o agrosilvopastoriles. Se fortalecerán las organizaciones de productores y comercializadores relacionados con procesos agro productivos.

En los nuevos proyectos productivos agropecuarios implementados por la administración municipal, cada predio beneficiado deberá establecer un área de reforestación mínima del 5% del área del nuevo proyecto, en lugares sin cobertura forestal, y/o aislar y restaurar las áreas de protección de cauces y áreas degradadas. Las herramientas de manejo del paisaje para el logro de aumento de la cobertura forestal en cada proyecto podrán ser de los siguientes tipos: reforestación protectora o productora, sistemas agroforestales, cercos vivos, enriquecimientos forestales, aislamiento de áreas de importancia ambiental, manejo planificado del bosque natural y áreas de regeneración natural.

9. Las áreas de Corredores verdes deberán ser continuas y estar configuradas con vegetación arbórea y arbustiva adecuada (que generen sombra y no interfieran con la movilidad de peatones, bicicletas y vehículos), sobre cobertura vegetal de piso, de manera que se permita el flujo constante de la fauna silvestre y se generen un dosel para la conectividad ecológica y estratos vegetales y áreas disponibles para el desarrollo de la biodiversidad, la absorción de CO₂ y material particulado, la infiltración del agua, el



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

reciclaje de nutrientes y la disminución de la temperatura, entre otros. Pueden incluir elementos de amoblamiento.

10. En **Parques y zonas verdes** se deberá establecer vegetación adecuada a los espacios disponibles para su desarrollo aéreo y radicular, de manera que no interfieran con pisos duros ni amoblamientos urbanos. En las áreas de circulación y estancia tales como andenes, senderos, parques, plazoletas y terrazas no podrá establecerse vegetación que genere barreras e impidan el registro visual, generando inseguridad. En casos donde se requiera que la vegetación sea establecida en contenedores, con previa justificación, las dimensiones mínimas serán definidas de acuerdo a los requerimientos de los sistemas radiculares de las especies seleccionadas para la siembra.

Para andenes con franjas de paisajismo y mobiliario con ancho entre 1,20 y 1,60 m, en las que se deseen ubicar individuos de porte medio o alto, que requieren mayores dimensiones para su desarrollo radicular, se podrá modificar el ancho mínimo de siembra siempre y cuando se garantice el área suficiente para el adecuado desarrollo de cada individuo arbóreo.

Las intervenciones silviculturales sobre el arbolado y el árbol urbano se atenderán a lo establecido en el Plan de silvicultura urbana del municipio, el cual deberá ser revisado y ajustado en el corto plazo.

11. Se establecen los siguientes porcentajes mínimos de cobertura para los parques y zonas verdes, corredores verdes y áreas de control ambiental del municipio.

Tabla 12. Porcentajes mínimos de cobertura vegetal en algunos componentes de la EEC

ÁREAS	% MÍNIMO EN COBERTURA	
	ARBÓREA Y ARBUSTIVA	VEGETAL DE PISO
Parque ecológico municipal	70	20
Parques	50	10
Zonas Verdes	40	10
Corredores verdes	50	20
Áreas de control ambiental	80	20

SUBTÍTULO II
SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL

ARTÍCULO 88. SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL. Este sistema está constituido por los subsistemas de Espacio público, Equipamientos y Centralidades, Movilidad, Patrimonio arquitectónico, cultural y arqueológico, Servicios públicos y Vivienda; se considera eje estructurante de la planificación territorial porque permite la integración de los distintos núcleos poblacionales sobre los cuales se sustenta la dinámica social y productiva del municipio, y la articulación de los elementos artificiales que sustentan en el bienestar social.

CAPÍTULO I

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 89. SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El espacio público es 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 (Decreto 1504 de 1998, art. 2). Será uno de los principales elementos articuladores y estructurantes del municipio en el suelo urbano, rural y de expansión, y su función pública en los municipios deberá ser priorizada desde su planeación, construcción, mantenimiento y protección, sobre los demás usos del suelo (Decreto 1504 de 1998, art. 1).

ARTÍCULO 90. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS.

Los componentes del espacio público de Apartadó se establecieron según las categorías dispuestas en el Decreto 1077 de 2015: elementos constitutivos naturales, elementos constitutivos artificiales o construidos y elementos complementarios, Mapa F-CU04a-Espacio Público Cabecera Municipal y Mapa F-CU04b-Espacio Público El Reposo.

Tabla 13. Elementos constitutivos del espacio público de Apartadó

TIPO	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS		
Naturales	Áreas protegidas	DRMI Serranía de Abibe Reservas naturales de la sociedad civil
	Áreas de interés ambiental	Llanura aluvial del río León Áreas de recarga del acuífero Rondas hídricas Predios para la conservación del recurso hídrico y de ecosistemas estratégicos. Áreas abastecedoras de acueductos Fragmentos de bosques naturales Áreas de recarga del acuífero del Golfo de Urabá
	Áreas de amenaza y riesgo no mitigable	Suelos en categoría de riesgo alto no mitigable según determinación de estudios en detalle aplicados a cada caso
Artificiales o construidos	Áreas integrantes de los perfiles viales, peatonal y vehicular.	Andenes Vías peatonales Corredores verdes Áreas de control ambiental, glorietas y orejas, y otros tipos de franjas de terreno entre las edificaciones y las vías Separadores Puentes peatonales Antejardines Ciclorruta
	Áreas articuladoras del espacio público y encuentro.	Parques Parques lineales Plazoletas Zonas verdes de recreación pasiva Parque ecológico Malecones



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TIPO	CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
	Áreas y elementos arquitectónicos de propiedad privada	Cubiertas Fachadas Paramentos Pórticos Antejardines Cerramientos
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS		
Componentes de la vegetación natural o intervenida	Zonas verdes, arborización y vegetación natural	Jardinería urbana Arbolado urbano Árbol urbano Coberturas vegetales para la protección del paisaje
Componentes del amoblamiento urbano	Mobiliario urbano	Vallas publicitarias Cabinas de teléfono Luminarias peatonales Luminarias vehiculares Bancas y sillas en el espacio público Canecas de basura Hidrantes
	Señalización	Señalización vial y semáforos Señalización fluvial Señalización aérea

Parágrafo. Los mapas y tablas que se protocolicen en la presente revisión y ajuste son meramente ilustrativos, toda vez que el inventario podrá y deberá ser actualizado de manera permanente.

ARTÍCULO 91. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES. Comprenden las áreas asociadas a la Estructura Ecológica Principal del municipio y las áreas de amenaza y riesgo no mitigable. Éstos se constituyen como espacio público no efectivo y en ningún caso podrán vincular el uso de recreación pasiva a zonas bajo tratamiento de restauración, rehabilitación o recuperación ecológica.

ARTÍCULO 92. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS. Los elementos artificiales o contruidos del espacio público se establecieron según las categorías dispuestas en el Decreto 1077 de 2015:

Áreas Integrantes de los Perfiles Viales, Peatonal y Vehicular. Son el conjunto de espacios abiertos por medio de los cuales se integran y se da continuidad a los espacios públicos de encuentro. Permiten la libre circulación de todos los habitantes de los ámbitos urbano y rural.

Áreas articuladoras del espacio público y encuentro. Son el conjunto de espacios abiertos de uso público localizados en suelo urbano y rural destinados principalmente a la interacción, recreación, deporte, contemplación y libre circulación de la población; a su vez que prestan servicios ecosistémicos, contribuyendo al equilibrio ambiental y la adaptación al cambio climático.

Áreas y elementos arquitectónicos de Propiedad Privada. Áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales, contribuyen al paisaje urbano y permiten el encuentro y la circulación ciudadana. Incluyen cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo. Las intervenciones que se efectúen sobre los parques, plazoletas y zonas verdes de recreación pasiva del municipio estarán sujetas a lo definido en el Plan Maestro de Espacio Público.

ARTÍCULO 93. CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y ENCUENTRO. Conforme a su jerarquía y cobertura las áreas articuladoras del espacio público y encuentro del municipio de Apartadó se dividen en (Tabla 14. Clasificación de los espacios públicos según jerarquía y cobertura):

Espacio público de escala municipal: son aquellos de mayor jerarquía para el municipio y se constituyen como nodos de alta importancia ecológica y/o de apropiación colectiva, aportando beneficios para toda la población.

Espacio público de escala zonal: son aquellos que prestan servicios que trascienden el ámbito del barrio o de lo vecinal, pudiendo tener influencia sobre las estructuras y dinámicas de la comuna como unidad administrativa del municipio.

Espacio público de escala barrial: son aquellos que prestan servicios de orden barrial o vecinal, son lugares de gran importancia pues representan el acceso de gran parte de la comunidad a espacios de esparcimiento cercanos o de proximidad.

Espacio público rural: son aquellos localizados al interior o en cercanía a centros poblados rural que satisfacen las necesidades de encuentro y esparcimiento de la población rural

Tabla 14. Clasificación de los espacios públicos según jerarquía y cobertura

ORDEN	NIVEL	DESCRIPCIÓN
Regional	Zonal	Parque
		Parque lineal
		Plazoleta
		Zona verde de recreación pasiva
Municipal	Municipal	Parque
		Parque lineal
		Zona verde de recreación pasiva
	Barrial	Parque
		Plazoleta
		Zona verde de recreación pasiva

ARTÍCULO 94. PARQUE. Son espacios libres en los que predominan los elementos de valor paisajístico y natural como los árboles, arbustos y coberturas; sin que esto impida que se incluyan en ellos los usos de recreación pasiva y activa. Son lugares destinados principalmente al encuentro y la contemplación, que a su vez prestan importantes servicios ambientales, brindando hábitat a la fauna, controlando las islas de calor urbano y reduciendo los niveles de escorrentía y de contaminación atmosférica y auditiva. En el Componente General se relacionan los parques existentes en el municipio de Apartadó.

ARTÍCULO 95. PARQUE LINEAL. Son espacios públicos que se generan a partir de los cuerpos de agua presentes en el territorio urbano o rural, están destinados principalmente a la protección y a la conservación del recurso hídrico, siendo posible el uso y goce pasivo de sus valores ambientales y paisajísticos.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 96. PLAZOLETAS. Son espacios libres que se caracterizan por una predominancia de las zonas duras, de menor tamaño que la plaza. En estos espacios públicos los elementos arquitectónicos que definen el paramento juegan un importante rol en la caracterización del espacio, al ser un espacio de menor escala que establece relaciones de mayor proximidad entre los edificios, el espacio público y los usuarios. En esta categoría se incluirán las plazas si se desarrollan.

En el Componente General se relacionan las plazoletas existentes en el municipio de Apartadó.

ARTÍCULO 97. ZONAS VERDES DE RECREACIÓN PASIVA: son espacios públicos con un claro predominio de vegetación relacionada a árboles, arbustos y cobertura vegetal de piso, los cuales pueden incluir senderos, pisos duros, y amoblamiento urbano en una mínima proporción, permitiendo la adecuada apropiación y disfrute en función de la recreación pasiva o contemplativa por parte de la comunidad. Contribuyen a la conservación de los valores paisajísticos y ambientales de la ciudad.

En el Componente General se relacionan las Zonas verdes de recreación pasiva existentes en el Municipio de Apartadó.

ARTÍCULO 98. PARQUE / CORREDOR ECOLÓGICO MUNICIPAL. Son espacios públicos que por sus condiciones de localización poseen un alto valor biológico y paisajístico, por tanto, se destinan principalmente a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus recursos a través de educación ambiental y recreación pasiva.

ARTÍCULO 99. MALECONES. Paseos que acompañan la orilla de un cuerpo hídrico como un mar o un río. Para su construcción deberá contar con la autorización de la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 100. ÁREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y ELEMENTOS URBANÍSTICOS, ARQUITECTÓNICOS, HISTÓRICOS, CULTURALES, RECREATIVOS, ARTÍSTICOS Y ARQUEOLÓGICOS. Se constituyen como conjuntos o bienes individuales que, debido a sus especiales valores simbólicos, artísticos, estéticos o históricos, requieren un especial tratamiento.

Actualmente el municipio no cuenta con inmuebles declarados de patrimonio arquitectónico.

ARTÍCULO 101. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS. Conformados por los componentes de la vegetación natural o intervenida (zonas verdes, arborización y vegetación natural) y del amoblamiento urbano (mobiliario urbano y señalización).

Zonas verdes, arborización y vegetación natural: Coberturas vegetales que integran la jardinería, el árbol urbano y el arbolado urbano, así como las áreas para la protección del paisaje como bosques y afines. Estas coberturas se encuentran integradas a los elementos naturales y artificiales constitutivos del sistema de espacio público.

Mobiliario urbano: Se compone de los objetos ubicados en el espacio público para permitir su uso y disfrute por parte de la ciudadanía. Incluye elementos de comunicación,

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

de organización, de ambientación, de recreación, de servicio, de salud e higiene y de seguridad.

Señalización: Dispositivos físicos o marcas viales que indican la forma correcta como deben transitar los usuarios de las vías.

ARTÍCULO 102. MODIFICACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ESPACIOS PÚBLICOS (PMEP). En el corto plazo se deberá modificar el Plan Maestro de Espacio Público (PMEP), garantizando la congruencia de los planteamientos generales del POT y tomando en cuenta lo siguiente:

- a. Orientar las políticas, estrategias, programas y proyectos a la generación, mantenimiento, adecuación y recuperación del espacio público, tanto en el suelo urbano como el rural.
- b. Garantizar el desarrollo de una red de espacios públicos que se articule a la estructura ecológica principal.
- c. Determinar las condiciones de infraestructura mínimas, así como las disposiciones normativas en términos de la accesibilidad a los espacios públicos, garantizando el goce y disfrute de los habitantes del municipio, en especial para aquellas personas con movilidad reducida o que presenten algún tipo de discapacidad.
- d. Desarrollar instrumentos de gestión y financiación que faciliten y potencialicen la adecuación y generación de nuevos espacios públicos en todas las escalas desde niveles metropolitanos, como regionales y municipales, aportando al déficit cualitativo y cuantitativo de espacio público efectivo por habitante.
- e. La Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial es la encargada de Establecer una estructura para la verificación, control, planeación, coordinación y seguimiento al uso y las intervenciones sobre el espacio público; así como para su administración, gestión y aprovechamiento económico, por medio de la creación de un instrumento de planificación para el manejo del espacio público tanto para el suelo urbano como para el suelo rural.
- f. Priorización para la construcción de nuevos espacios públicos en zonas con mayor déficit de espacio público efectivo en el suelo urbano y los centros poblados rurales, la dotación de nuevos espacios públicos en las áreas de cesión obligatorias entregadas al municipio por el desarrollo de instrumentos de planificación como planes parciales, y el desarrollo de proyectos arquitectónicos y urbanísticos puntuales.
- g. Formular proyectos de espacio público con su respectivo cronograma de ejecución, así como responsables del desarrollo del mismo, dando continuidad a las disposiciones del POT desde su modelo de ocupación territorial y el subsistema de espacios públicos, buscando alcanzar el índice óptimo de 15 metros cuadrados por habitante establecido en el Decreto 1504 de 1998,
- h. Definir parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión, que permitan al municipio obtener suelo útil para el desarrollo de nuevos proyectos de espacio público, yendo de la mano con el sistema de espacios públicos propuesto por este instrumento de planificación.
- i. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.
- j. La cartografía de soporte.

La vigencia del Plan Maestro será de por lo menos tres (3) periodos administrativos municipales, los cuales se contarán desde el momento de la adopción del instrumento,

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

éste podrá ser modificado, y el mismo será desarrollado como una política pública y su adopción.

CAPÍTULO II
SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y CENTRALIDADES

ARTÍCULO 103. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Conformado por las 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 y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. Pueden ser de naturaleza e iniciativa pública o privada.

ARTÍCULO 104. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El subsistema de equipamientos colectivos de Apartadó se compone por los siguientes tipos:
Equipamiento de Abastecimiento: edificaciones que se caracterizan por la venta y oferta de productos para el consumo básico de la canasta familiar.

Equipamiento de Asistencia Social: instalaciones dedicadas a las actividades de alojamiento, protección, apoyo, prevención y asistencia a las poblaciones vulnerables bajo la coordinación del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, tales como: centros de bienestar al adulto mayor, centros de bienestar para menores en condición de abandono, comedores comunitarios.

Equipamiento de Atención y Prevención de Desastres: equipamientos que tienen como función principal garantizar un apoyo oportuno y eficiente de todos los recursos humanos, técnicos, administrativos y económicos que sean indispensables para la prevención y atención de las situaciones de desastre o calamidad.

Equipamientos de Culto: Aquellos que albergan la práctica de diferentes cultos y espacios de congregaciones y formación religiosa, incluyendo espacios para rito, formación y residencia de comunidades religiosas. Se entiende como rito la reunión colectiva de personas con fines religiosos y rituales; formación como la capacitación específica en asuntos relacionados con el culto y; residencia, los espacios colectivos destinados a albergar comunidades relacionadas con el culto. Incluyen como servicios complementarios áreas administrativas y de acopio de elementos requeridos para el ejercicio del culto. Pueden albergar áreas de ceremonia fúnebre de acuerdo con las creencias del culto.

Equipamientos de Cultura: conjunto de edificios que disponen de los medios técnicos y de los instrumentos necesarios para ofrecer a la población una serie de servicios o actividades culturales. Administrados desde entidades públicas o privadas dedicados a las actividades culturales tales como museos, bibliotecas públicas, teatros y centros culturales.

Equipamientos de Educación: son instituciones públicas y privadas dedicadas a la educación de la población en dos grupos: Educación Formal y Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano y Educación Informal

Equipamiento Institucional: edificaciones de carácter público o público, caracterizadas por prestar un servicio a la comunidad.

Equipamiento de Recreación y Deporte: conjunto de espacios cuya función es la recreación pasiva, activa o mixta donde se realizan actividades deportivas o recreativas:

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

polideportivos, canchas cubiertas, coliseos cubiertos, ligas municipales o departamentales, etc.

Equipamiento de Salud: son todas las edificaciones de carácter público y privado prestadoras del servicio de salud, que tienen una clasificación por niveles según el grado de complejidad del servicio que se presta

Equipamiento de Seguridad: conjunto de espacios y edificaciones públicas y privadas destinadas a prestar servicios relacionados con la seguridad pública, la represión del delito, la administración de justicia la convivencia y la Paz.

Equipamientos de Servicio Funerario: espacios de tranquilidad y silencio, de carácter público o privado, que se construyen para la inhumación o cremación de cadáveres o restos humanos.

Equipamiento de Transporte: instalación física dedicada a la prestación servicios de apoyo a todo el sistema de movilidad municipal tales como terminales, aeropuertos, intermodales, entre otros.

Parágrafo: Cada uno de los equipamientos de acuerdo con la normatividad vigente desarrollara su plan sectorial.

ARTÍCULO 105. USOS DOTACIONALES: EQUIPAMIENTOS DE CULTO. El sistema de equipamientos sociales promueve su localización en todo el territorio, especialmente con cercanía a la vivienda, a fin de ofrecer servicios sociales y cuidado cercanos a las áreas residenciales y relacionados con el uso cotidiano o de frecuencia diaria por parte de la población.

ARTÍCULO 106. USOS COMPLEMENTARIOS DE LOS EQUIPAMIENTOS DE CULTO. Los equipamientos de culto son aquellos que albergan la práctica de los diferentes cultos y espacios de congregaciones y formación religiosa, así como sus servicios complementarios como despacho parroquial, áreas de ceremonia fúnebre, aulas de catequesis, librerías y conexos. Incluyen instalaciones religiosas que cuenten con espacios de dormitorio individuales.

ARTÍCULO 107. CENTRALIDADES. Son centros urbanos o rurales que debido a los usos del suelo que en él se desarrollan, establecen relaciones de relativa importancia para su entorno inmediato, atrayendo y reuniendo actividades específicas que influyen su área de delimitación y, en algunos casos, van más allá de su mismo núcleo, determinando así una gran concentración de la población, convirtiéndose en punto de referencia, memoria colectiva y simbólica por el desarrollo de actividades colectivas que mejoran las condiciones de vida de sus habitantes. Las centralidades se consolidan tanto en zonas urbanas como rurales, y son declaradas y caracterizadas por parte de los habitantes del municipio, los cuales reconocen estos sectores como entornos especializados que brindan actividades específicas a la población en términos sociales y económicos.

Se busca desde el plan de ordenamiento territorial el reconocimiento de las centralidades existentes, dictando disposiciones que buscan, desde los usos del suelo, norma urbanística e instrumentos de planificación, lograr la consolidación de estos centros urbanos, garantizando el óptimo funcionamiento de cada centralidad, por medio de la activación de desarrollos planificados en sus núcleos.

En Apartadó se identifican centralidades en el suelo urbano del municipio, asociadas a equipamientos o áreas de actividad pública, como son: Alcaldía Municipal, Terminal y Plaza de Mercado, Parque La Martina, Parque Infantil, Parque Ortiz, Unidad Deportiva

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Estadio, Unidad Deportiva Obrero, Unidad Deportiva Policarpa, las cuales se relacionan y caracterizan en DTS, Componente Urbano y, se incluyen en el Capítulo 2, Centralidades Urbanas, del presente Acuerdo.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación Municipal con base en estudios técnicos de soporte delimitará las centralidades identificadas, y podrá incorporar nuevas centralidades durante la vigencia de la revisión, especialmente las planteadas en el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, el Parque del Banano y, otras contempladas en Planes Parciales de Desarrollo que revistan este alcance, las cuales se reconocen en este acto administrativo.

CAPÍTULO III

SUBSISTEMA DE MOVILIDAD: INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

SUBCAPITULO I

DEFINICIONES Y PROPUESTA DE MOVILIDAD

ARTÍCULO 108. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

Apartadó se ha convertido en uno de los principales centros de desarrollo del Urabá antioqueño, presentándose como eje prestador de servicios y oferente de actividades complementarias al desarrollo de la región, por lo que el municipio debe proyectarse y prepararse para el desarrollo que se presentará, cumpliendo con los objetivos de sostenibilidad y competitividad que se plantearon desde movilidad para el municipio, en la búsqueda de la generación de beneficios que impacten positivamente la calidad de vida de los habitantes. A un nivel más interno, la implementación y nuevas construcciones de planes parciales genera necesidades de infraestructura mayores a las que se tienen actualmente en el municipio.

ARTÍCULO 109. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS. Para efectos de entender lo reglamentado en el POT se asumen las definiciones en materia de movilidad establecidas en el Código Nacional de Tránsito Terrestre (Ley 769 de 2002) y el Decreto 1079 de 2015, la norma que los modifique o sustituya.

ARTÍCULO 110. ENFOQUE DE LA PROPUESTA DE MOVILIDAD. Se plantea como objetivo una movilidad sostenible que sea amigable con el ambiente, segura, impulsora de la vida saludable, equitativa en oportunidades, servicios y bienes, incluyente, que garantice igualdad de derechos y participación para todos, que sea eficiente reduciendo la congestión y que ordene el territorio.

El municipio de Apartadó implementará la pirámide invertida de la movilidad, donde los modos no motorizados y los sistemas de transporte público sean la prioridad en comparación con los modos de transporte privado, entregando a los usuarios las condiciones apropiadas de seguridad e infraestructura que permita que esa prioridad sea evidente y sobresaliente ante los demás modos de transporte.

La cultura de la sostenibilidad en relación con la movilidad, apuesta por la convivencia de todos los modos de transporte y el reparto equitativo del espacio público, donde los sistemas no motorizados, los servicios de transporte público y la implementación de medidas que maximicen la seguridad de las personas, tienen que ser objetivos prioritarios.



59

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 111. PROYECTOS DE REGIÓN. Se plantean proyectos de impacto nacional, incluso pueden considerarse de impacto internacional y más aun de impacto regional que sin duda tendrán un efecto directo en el desarrollo y proyección del municipio, destacando los siguientes proyectos, donde algunos incluso ya se encuentran en desarrollo.

Se relacionan los proyectos que tienen una influencia directa o indirecta en el desarrollo del municipio de Apartadó y que de alguna manera generarán una nueva dinámica para la cual debe estar preparado, donde el componente de movilidad se vuelve fundamental en dicho análisis y proyecciones, donde debemos plantearnos retos que no solo atienden las condiciones de movilidad actuales, sino las proyectadas, como: Ferrocarril de Antioquia, Finalización de Autopista al Mar, La Transversal de las Américas – Conexión Córdoba – Urabá, transversal Urabá – Bajo cauca, los puertos de Urabá, el sistema de transporte público de mediana capacidad, y, el mejoramiento y ampliación de la conectividad aérea en Carepa, Turbo y Necocli.

ARTÍCULO 112. MOVILIDAD URBANA. La propuesta para la movilidad interna es generar infraestructura orientada a peatones y ciclistas, mediante medidas como:

1. Definir secciones viales con andenes de mínimo 2 metros, al menos en vías cuya jerarquización vial sea arteria o colectora.
2. Secciones viales donde se consideren ciclorrutas de por lo menos 1,20 metros de ancho de carril (para 1 solo sentido).
3. Revisar las principales conectividades entre los equipamientos del municipio para mejorar la infraestructura e incluso definir algunos corredores peatonales exclusivos que permitan dar continuidad y seguridad en el tránsito entre estos puntos.
4. Mejorar la conectividad a lo largo del río Apartadó.
5. Plantear un sistema de bicicletas público para el municipio que permita incentivar su uso.
6. Analizar los principales equipamientos del municipio a los cuales se accede mediante bicicleta para proveer ciclo estacionamientos públicos.
7. Normatividad asociada al parqueo lateral sobre las vías públicas para mitigar los impactos de los desarrollos urbanísticos.

ARTÍCULO 113. MOVILIDAD REGIONAL. La movilidad a escala regional se aborda a partir de las condiciones proyectadas en función de las necesidades de conexión local (urbana y rural) vinculada a las dinámicas a nivel regional para el municipio. Se deberá tener en cuenta:

1. Especificaciones de carriles y radios de giro de tal manera que atiendan las necesidades y condiciones de los vehículos de carga que tendrán relación con el bodegaje y demás actividades asociadas a la operación de puertos.
2. Integrar el sector rural del municipio de Apartadó a la dinámica regional mediante el fortalecimiento de los sistemas de movilidad y equipamientos para el beneficio de la competitividad y conectividad regional - urbana – rural y el intercambio de bienes y servicios.
3. Generar normativa para el fortalecimiento de la operación de la variante, con el fin que esta absorba los volúmenes del tránsito de paso, tanto pesado como de otros modos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

4. La carrera 100 seguirá siendo la vía principal que brinda acceso al municipio y que conecta con la zona urbana del municipio de Apartadó, pero ya no contará con el tránsito de paso, que será desviado por la variante.
5. Fortalecer la apuesta por la movilidad sostenible, planteando la consolidación de la propuesta de ciclorruta regional (Chigorodó -Turbo), a lo largo del costado occidental de la vía Troncal, complementando su intención, con el desarrollo de un trazado en el costado oriental en jurisdicción de Apartadó, incentivando además que el sistema de bicicletas público para el municipio incluya estos ejes en su cobertura de uso.

ARTÍCULO 114. MEDIDAS TRANSVERSALES DE MOVILIDAD. Las medidas transversales a todos los modos de transporte y que aportarían herramientas para el mejoramiento de la movilidad son:

Intermodalidad: integración de los diferentes modos, incluidos los modos privados, donde los viajes más largos o los que son a las zonas más congestionadas se realicen en modos sostenibles o colectivos.

Movilidad Eléctrica: Se requiere que el municipio se prepare en infraestructura para carga de vehículos eléctricos, tanto en los espacios públicos, como a nivel de normativa para la consideración de carga en los futuros desarrollos urbanísticos.

Gestión de la demanda: gestionar la demanda para disminuir problemas de congestión de vías y altas ocupaciones de los vehículos de transporte público.

ARTÍCULO 115. TRANSPORTE NO MOTORIZADO. Las propuestas para el transporte no motorizado son:

1. Mejoramiento de seguridad ciudadana: Mecanismo de inventario de bicicletas, seguro de Bicicletas, mejoramiento de iluminación, mayor control y cuidado.
2. Mejoramiento de seguridad vial: Señalización especializada para bici usuarios; mejoramiento de señalización intersecciones; infraestructura segura.
3. Sistema integrado de transporte: Ampliación de la oferta de estacionamientos asociados a paraderos del sistema de transporte público colectivo, Movilización de bicicletas a nivel de los buses, sistema público de bicicletas, entre otros.
4. Red peatonal y de ciclorrutas: Ampliación de andenes, construcción de Ciclorrutas, red conectada.
5. Zonas de estacionamiento: Ampliar la red de estacionamientos públicos de bicicletas que permitan contar con espacios adecuados para estos vehículos en diferentes zonas de la ciudad.
6. Promoción de micro movilidad mediante campañas de socialización y capacitación a los diferentes ciudadanos.
7. Promoción de movilidad eléctrica.
8. Arborización de principales corredores y vías peatones y ciclorrutas proyectadas.

ARTÍCULO 116. TRANSPORTE PÚBLICO. Los planteamientos para el transporte público en el municipio de Apartadó son los siguientes:

1. Optimización del sistema de transporte para contar con un servicio de calidad, con condiciones de oferta de servicio que se ajuste a la demanda y necesidad de los habitantes, que permita mejorar los porcentajes de uso de este modo.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

2. Fortalecimiento empresarial para contar con empresas de transporte que cuenten con las capacidades de afrontar retos.
3. Sistema de gestión y control de flota para conocer el servicio en tiempo real y generar datos que permitan la planeación de los servicios de mayor ajuste a la realidad.
4. Mejorar las condiciones de información al usuario.
5. Mejorar infraestructura de carriles preferenciales y prioritarios, infraestructura complementaria como paraderos y estaciones de integración con otros modos que permitan mejorar los tiempos de viaje, la comodidad y la percepción del servicio por parte de los usuarios.
6. Explorar alternativas que posibiliten implementación de modos masivos de transporte a lo largo de los ejes estructurantes de la movilidad urbana, integradores de centralidades relevantes de ciudad.
7. Incluir rutas más directas que conecten los principales sitios de generadores y atractores de viajes del municipio.
8. Campañas de acreditación que le permitan al usuario enfrentar los temores existentes.
9. Proyectar un sistema de transporte intermunicipal de alta calidad.
10. Intervención Terminal de Transportes como un centro de integración modal para los servicios urbanos, interurbanos y veredales, para lo cual la actual infraestructura no es suficiente.
11. Construcción de la nueva Terminal de Transporte para servicio al transporte intermunicipal, departamental y nacional.

Parágrafo: En cuanto se defina el sistema férreo para Urabá, el municipio de acuerdo con la política de integración regional se articulará de acuerdo con los requerimientos y especificidades requeridas para el proyecto.

ARTÍCULO 117. TRANSPORTE PARTICULAR. Los planteamientos para el transporte particular en el municipio de Apartadó son los siguientes:

1. Integración al sistema de transporte del vehículo particular generando zonas de estacionamiento cercanas a los corredores principales de transporte que permitan a los usuarios terminar los viajes a las zonas más congestionadas en otros modos colectivos.
2. Política de estacionamientos para desincentivar el estacionamiento de vehículos en zonas congestionadas del municipio.
3. Desincentivo uso de la moto ya que no cumple con una de las principales características que es la seguridad.

ARTÍCULO 118. TRANSPORTE DE CARGA. A nivel de los barrios, se buscará ofrecer unas buenas condiciones de la infraestructura requerida para la circulación y maniobras de cargue y descargue de acuerdo con los usos del suelo, jerarquización vial y usos proyectados de las vías.

SUBCAPÍTULO II
INFRAESTRUCTURA VIAL

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 119. DEFINICIONES. La infraestructura vial del municipio se clasificará conforme a lo siguiente:

Vías Férreas. La infraestructura ferroviaria es la formada por el conjunto de elementos que conforman el sitio por el cual se desplazan los trenes. Para el caso del paso del ferrocarril que conecta a la ciudad de Medellín con la región del Urabá Antioqueño, aunque aún no se tiene claridad del trazado que este tendrá, este deberá estar en armonía con los planteamientos del presente POT.

Vías Nacionales. Para efectos de la aplicación de la Ley 1228 de 2008 en el territorio, las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional, que se homologan con las establecidas en el artículo 10 del Decreto 2770 de 1953 como de primera, segunda y tercera categoría. Estas categorías pueden corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. Hacen parte de esta categoría las conexiones del municipio con las denominadas Autopistas para la Prosperidad, en proceso de ejecución.

1. **Vías de Primer Orden.** Son Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de éste con los demás países.
2. **Vías de Segundo Orden.** Son las 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. El método de diseño de rectificaciones y mejoras de vías existentes es una adaptación del método aplicable a carreteras terciarias y sus actividades obviamente dependen de la naturaleza y magnitud de los trabajos a realizar en cada caso particular.
3. **Vías de Tercer Orden.** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

Vías Urbanas. Transporte Motorizado. Hacen parte las vías urbanas en sus diferentes categorizaciones.

- **Autopistas Urbanas o Vías de Travesía –VT.** Son las vías que permiten la circulación de flujos regionales de larga distancia, así como metropolitanos de larga o mediana distancia. Estas vías apoyan las vías arterias de la ciudad, razón por la cual, en algunos casos, se unen en una sola calzada o tienen conectividad con las mismas mediante entradas y salidas directas o intersecciones en desnivel, con control de velocidades mínimas y máximas por carril.

Estas vías cuentan con grandes volúmenes vehiculares que se desplazan a alta velocidad, cuentan con baja accesibilidad, la cual se plantea a través de vías de acceso. no está permitido el estacionamiento y cuenta con restricción de cargue y descargue de mercancías, de tránsito de peatones y eventualmente se permite tránsito de transporte público colectivo, pero considerando infraestructura complementaria.

En función de las características y especificaciones en su diseño geométrico y de acuerdo con las necesidades de operación de la vía, estas vías pueden ajustar su velocidad máxima permitida (que no sobrepasa aquella admitida por la legislación); siempre y cuando se cuente con estudios técnicos que lo viabilicen para mejorar los niveles de servicio y de operación.

- **Vías Arterias.** Son vías del sistema vial urbano con prelación sobre las demás vías con respecto a la circulación de tránsito, exceptuando la vía férrea y la autopista. Su función principal es movilizar el flujo vehicular de largo recorrido dentro del área urbana,



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

uniendo entre sí las diferentes zonas de la ciudad. Son las vías que acogen principalmente el tránsito de Transporte público colectivo de la ciudad.

- **Vías Colectoras.** Son 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. Éstas se homologan a las vías secundarias a que se refiere el artículo 105 de la Ley 769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre. Sobre estas vías se permite el acceso directo a propiedades y se encuentra permitido el estacionamiento lateral y actividades de cargue y descargue sin reglamentación.

- **Vías de Servicio.** 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 restringe (en lo posible) el transporte público y de carga, y la velocidad permitida está condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

Pertenecen a este sistema todas las demás vías vehiculares del municipio no incluidas en las clasificaciones anteriores. Éstas se homologan a las vías ordinarias y locales a que se refiere el artículo 105 de la Ley 0769 de 2002 Código Nacional de Tránsito Terrestre.

- **Vías Privadas.** Es el conjunto de vías vehiculares ubicadas al interior de las propiedades, cuya función principal es facilitar el acceso desde el sistema vial municipal.

- **Vías de Tráfico Calmado.** Son todas aquellas vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados, mediando para ello, una señalización e infraestructura adecuada que indique la presencia de peatones y personas en situación de discapacidad en la calzada, así como de elementos físicos o tecnológicos, que eviten que los vehículos transiten a más de 30Km/h. Dentro de esta clasificación, se encuentran las vías compartidas o de uso compartido y vías denominadas zonas 30 (tránsito menor a 30 km/h).

Vías Urbanas. Transporte Motorizado. Hacen parte las vías urbanas para el transporte no motorizado el Sistema de Infraestructura para Bicicletas (Ciclorrutas: Carril bici, Carril Bici Protegido - Vías Urbanas, Carril Bici Protegido - Vías Interurbanas, Acera Bici, Pista Bici, Carreteras Utilizadas por Ciclistas en sus diferentes categorizaciones y el Sistema de Infraestructura para Peatones (andenes, aceras y vías peatonales).

En el corto y mediano plazo el municipio debe realizar la adecuación técnica de andenes en el área urbana del municipio (Cabecera municipal y cabeceras de corregimientos)

Vías Municipales Rurales. Son las vías que en sus diferentes categorizaciones ya sea para transporte público o privado y de carga, se encuentran adscritas dentro de la zona rural del Municipio y que no hacen parte de la red Vial Nacional. Los elementos de esta red son:

- **Vías Primarias Municipales Rurales.** Son las vías que comunican la cabecera de los corregimientos con las respectivas veredas, así como las veredas entre sí, en uno o más corregimientos; adicionalmente, pueden formar parte de anillos veredales y vías que comunican con los centros poblados.

- **Vías Secundarias Municipales Rurales.** Son las que permiten el acceso directo a las veredas desde las vías primarias y las interconexiones principales entre estas.

- **Vías Terciarias Municipales Rurales.** Son las que sirven de acceso a partir de la red primaria o secundaria, a uno o varios predios teniendo un alcance limitado.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 120. FUNDAMENTOS DE LA JERARQUIZACIÓN VIAL. Con el fin de implementar un sistema vial eficiente tanto para la accesibilidad, conectividad, y movilidad de calidad, así como la incorporación de servicios públicos más cercanos a la comunidad, con capacidad para darle continuidad a nuevos proyectos, proporcionando seguridad, velocidad y comodidad, con mínimo impacto ambiental; además teniendo a consideración los aspectos como la proyección de infraestructura vial, la accesibilidad a la región y a las vías veredales, la continuidad de vías desde el oriente hacia occidente del municipio, la continuidad del sistema arterial del casco urbano y la accesibilidad del transporte público colectivo.

ARTÍCULO 121. CIRCUITOS VIALES. En sectores consolidados donde no se cuenta con espacio suficiente para el desarrollo de la sección vial se implementarán circuitos en los que se conforman pares viales para contar con un mejor aprovechamiento del espacio, brindar una mayor capacidad vial y favorecer la seguridad vial. Los circuitos delimitados son:

Circuito carreras 100-103. La continuidad de las vías arterias de las calles 100 y 103, en el costado occidental presenta unas condiciones de secciones limitadas en la actualidad sobre la carrera 104, para poder tomar la calle 104, por lo que se plantea un circuito vial conformado por las carreras 101 y 104.

Circuito vial calles 97-99. Las calles 97 y 99 presentan secciones viales limitadas entre las carreras 96 y 105, por lo que se propone un circuito entre estas, para que facilite la conexión en modos no motorizados del parque Ortiz y el Parque de la Martina.

Circuito calles 92-94. Al igual que en el caso anterior, las calle 92 y 94 entre carreras 103A y 96A presentan secciones limitadas, por lo que busca incrementar la capacidad y la seguridad de los diferentes usuarios se propone dicho plan vial.

Circuito carreras 84-85. Otro circuito se propone para las carreras 84 y 85 entre calles 96 y 100.

ARTÍCULO 122. PUENTES SOBRE EL SISTEMA VIAL DEL RÍO APARTADÓ

Los puentes sobre el sistema vial del río Apartadó son (Tabla 15. Puentes sobre el sistema vial del Río).

Tabla 15. Puentes sobre el sistema vial del Río

PUENTE	TIPO	ESTADO	TRATAMIENTO
Carrera 103	Peatonal	Actual	Mantiene la sección actual
Carrera 104	Peatonal	Actual	Diseño
Carrera 94A	Peatonal	Actual	Mantiene la sección actual
Calle 105	Peatonal	Proyectado	Diseño
Calle 96	Peatonal	Proyectado	Diseño
Carrera 105C	Peatonal	Proyectado	Diseño
Carrera 106C	Peatonal	Proyectado	Diseño
Carrera 82D	Peatonal	Proyectado	Diseño
Carrera 89A	Peatonal	Proyectado	Diseño
Carrera 98	Peatonal	Proyectado	Diseño
Carrera 100	Vehicular	Actual	Mantiene la sección vial de vía arteria
Carrera 108	Vehicular	Actual	Mantiene la sección vial actual
Carrera 85	Vehicular	Actual	Mantiene la sección actual
Variante Apartadó	Vehicular	Actual	Mantiene la sección de la variante

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

PUENTE	TIPO	ESTADO	TRATAMIENTO
Circunvalar	Vehicular	Proyectado	Mantiene la sección vial de vía arteria
Transversal 76B	Vehicular	Proyectado	Mantiene la sección vial de vía arteria

ARTÍCULO 123. JERARQUIZACIÓN VIAL. En Apartadó se tiene como vía primaria la troncal Vía al mar (ruta 62) y las variantes en el paso por la cabecera municipal y por El Reposo, estas vías están a cargo de la Gobierno Nacional; el municipio tiene a su cargo las vías terciarias reseñadas en la Tabla 16. Vías terciarias y sus secciones típicas; la jerarquización de las vías urbanas se reseña en la Tabla 18. Jerarquización vial cabecera municipal y la Tabla 19. Jerarquización vial centro urbano El Reposo.

Tabla 16. Vías terciarias y sus secciones típicas

NOMBRE VÍA	CÓDIGO	LONG. (Km)	ANCHO CALZADA (m)	SUPERFICIE RODADURA
Ramal Ciacoro	05045VT01	0,3	4	Afirmado
Ramal Vereda El Osito	05045VT02	0,6	3,5	Afirmado
Ramal El Tigre - Ramal La Pópala	05045VT03	0,8	3,5	Afirmado
Vía Ibudo Las Playas	05045VT04	6,8	4	Tierra
Ramal 2 Ibudo Las Playas	05045VT05	0,2	4	Afirmado
Ramal 1 Ibudo Las Playas	05045VT06	0,3	4	Afirmado
San José la Resbalosa	05045VT07	14,8	5,5	Tierra
Vía Reposo San Martín	05045VT08	4,3	3,5	Placa huella - Afirmado
Vía San Martín - Zungo Arriba	05045VT09	5,5	5,5	Tierra
Vía San Pablo - Puerto Girón	05045VT14	11,8	6	Afirmado
Apartadó - Salsipuedes - La Pancha	05045VT15	9,5	4,5	Afirmado - Tierra
Troncal - Guineo Bajo	05045VT16	7	5	Afirmado
Troncal - Sector Salvador, Villa Germán, Buenos Aires	05045VT24	2,2	5,5	Afirmado
Vía Troncal - Los Mandarinos	05045VT25	9,8	4	Afirmado
Troncal - Vereda El Osito	05045VT26	3,7	3,5	Afirmado
Ramal A Churidó	05045VT27	4,2	7	Afirmado
Troncal - Corregimiento Churidó Pueblo (Cabo De Hornos)	05045VT28	3,4	6	Afirmado
Apartadó - San José De Apartadó	05045VT29	8,5	5,5	Afirmado
Apartadó - El Tigre	05045VT30	0,9	2	Afirmado
Apartadó Ciacoro - Vía Las Palmas Comfenalco	05045VT47	3,4	4	Afirmado
Vía Aeropuerto Los Cedros - Caserío Naranjales	05045VT48	0,2	5	Afirmado
Vía Aeropuerto Los Cedros - Caserío Vijagual	05045VT49	0,5	5,5	Afirmado
Vía San Miguel	05045VT51	2,2	3,5	Afirmado
Vía San Pablo - El Diamante	05045VT65	1,1	4,5	Afirmado
Vía El Tigre - Ramal La Pópala	05045VT66	2,8	3,8	Afirmado
Vía San Martín - San Miguel	05045VT67	2,7	3	Tierra
Vía San Martín La Coquera	05045VT68	2,3	3	Tierra
Vía Playa Larga	05045VT71	15,8	3,5	Afirmado

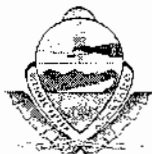


DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 1: Durante la vigencia de la revisión se deben mantener las condiciones de conectividad del territorio, optimizando la red vial terciaria, a través de intervenciones tendientes a:

Tabla 17. Intervenciones en vías terciarias municipales

NOMBRE VÍA	LONG (Km)	ANCHO CALZADA (m)	INTERVENCIÓN
Vía Troncal - Los Mandarinos	9,8	4	Mejoramiento superficie de rodadura
Troncal - Vereda El Osito	3,7	3,5	Mejoramiento superficie de rodadura
Ramal Vereda El Osito	0,6	3,5	Mejoramiento superficie de rodadura
Troncal - Guineo Bajo	7	5	Mejoramiento superficie de rodadura
Apartadó - El Tigre	0,9	2	Mejoramiento superficie de rodadura
Vía El Tigre - Ramal La Pópala	2,8	3,8	Mejoramiento superficie de rodadura
Ramal El Tigre - Ramal La Pópala	0,8	3,5	Mejoramiento superficie de rodadura
Apartadó - San José de Apartadó	8,5	5,5	Mejoramiento superficie de rodadura
Vía Playa Larga	15,8	3,5	Adecuación general de especificaciones técnicas
San José La Resbalosa	14,8	5,5	Adecuación general de especificaciones técnicas
Apartadó - Salsipuedes - La Pancha	9,5	4,5	Mejoramiento superficie de rodadura / Adecuación general de especificaciones técnicas
Vía Reposo San Martín	4,3	3,5	Mantenimiento / Mejoramiento superficie de rodadura
Vía San Martín - Zungo Arriba	5,5	5,5	Adecuación general de especificaciones técnicas
Vía San Miguel	2,2	3,5	Mejoramiento superficie de rodadura
Vía San Martín - San Miguel	2,7	3	Adecuación general de especificaciones técnicas
Vía San Martín La Coquera	2,3	3	Adecuación general de especificaciones técnicas
Apartadó Ciacoro - Vía Las Palmas Comfenalco	3,4	4	Mejoramiento superficie de rodadura
Ramal Ciacoro	0,3	4	Mejoramiento superficie de rodadura
Vía Ibudo Las Playas	6,8	4	Adecuación general de especificaciones técnicas
Ramal 1 Ibudo Las Playas	0,3	4	Mejoramiento superficie de rodadura
Ramal 2 Ibudo Las Playas	0,2	4	Normalización jurídico-administrativa / Mejoramiento superficie de rodadura
Vía Aeropuerto Los Cedros - Caserío Naranjales	0,2	5	Normalización jurídico-administrativa / Mejoramiento superficie de rodadura
Vía Aeropuerto Los Cedros - Caserío Vijagual	0,5	5,5	Normalización jurídico-administrativa / Mejoramiento superficie de rodadura



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Via Puerto Girón - San Pablo – (Palos Blancos)	11,8	6	Mantenimiento / Normalización jurídico-administrativa / Mejoramiento superficie de rodadura
Via San Pablo - El Diamante	1,1	4,5	Normalización jurídico-administrativa / Mejoramiento superficie de rodadura
Ramal a Churidó	4,2	7	Normalización jurídico-administrativa / Mejoramiento superficie de rodadura
Troncal - Corregimiento Churido Pueblo (Cabo De Hornos)	3,4	6	Normalización jurídico-administrativa / Mejoramiento superficie de rodadura
Troncal - Sector Salvador, Villa Germán, Buenos Aires	2,2	5,5	Normalización jurídico-administrativa / Mejoramiento superficie de rodadura

Parágrafo 2: Durante la vigencia de la revisión se deben mejorar las condiciones de conectividad del territorio, ampliando la cobertura de la red vial terciaria, a través de intervenciones tendientes a:

Conformar, estructurar y ejecutar 35Km de **Circuitos Terciarios Estratégicos**, en:

- * La Pancha – Zungo Arriba (3km) / Circuito Cabecera - Salsipuedes – La Pancha - San Martín – El Reposo.
- * Churidó - Naranjales/Vijagual (7km) / Circuito Cabecera - Churidó - Naranjales/Vijagual – El Reposo.
- * San José – El Osito (6km) / Circuito Cabecera – San José – El Osito – Cabecera.
- * La Resbalosa – Rodoxalí – Playa Larga (19km) / Circuito San José – Resbalosa - Playa Larga – San José.

Desarrollar 6,7 Km. de **Conexiones Rurales Prioritarias**, en los tramos:

- * Variante – Palos Blancos (1,5km) / Conexión Cabecera – San Pablo/Puerto Girón;
- * Punto Rojo - Vía San Pablo/Puerto Girón (1,2km) / Conexión a Punto Rojo.
- * San José - La Unión (4km) / Conexión San José – La Unión - Playa Larga.

Habilitar los tramos Vía Urbana (P.P.) Troncal Nacional - El Salvador (1,7km) Conexión Cabecera - El Salvador / Churidó.

Parágrafo 3. Con el fin de implementar un sistema vial eficiente se plantea una jerarquización vial en la que sea clara la función que cada una de las vías del municipio desempeña, buscando una malla vial continua, accesible, que proporcione seguridad, capacidad y condiciones adecuadas de servicio a los diferentes sitios del municipio, de acuerdo con sus usos. Se definen vías colectoras que permiten recoger los flujos y llevarlos hasta las vías arterias principales, por las cuales se realizan los mayores desplazamientos, y vías de servicio que generan accesibilidad a las diferentes zonas actuales y proyectadas del municipio.

Parágrafo 4. Mediante la jerarquización vial también se busca atender las conexiones y continuidades de los flujos, sin que se afecte la capacidad vial del municipio, pero buscando descargar de los flujos de paso a zonas que se han detectado como centros de atención de servicios con altos flujos peatonales, que permita mantener y proyectar en el tiempo la tendencia de movilidad no motorizada.

Tabla 18. Jerarquización vial cabecera municipal

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TIPO DE VIA	CLASE	ESTADO	NOMBRE	DESDE	HASTA
Nacional Primaria	A0	Actual	Variante Apartado	Carrera 100	Carrera 100
Nacional Primaria	A1	Actual	Carrera 100	Variante Apartado	Variante Apartado
Arteria	A1	Proyectada	Calle 105	Carrera 74	Carrera 100
Arteria	A1	Proyectada	Carrera 74	Calle 100	Calle 105
Arteria	A1	Proyectada	Calle 72	Carrera 82C (Proy)	Carrera 100
Arteria	A1	Proyectada	Carrera 82C	Calle 74	Calle 87
Arteria	A1	Proyectada	Carrera 79	Calle 87	Calle 88
Arteria	A1	Proyectada	Transversal 76B	Carrera 76B	Carrera 79
Arteria	A1	Proyectada	Calle 87	Carrera 79 (Proy)	Carrera 100
Arteria	A1	Proyectada	Calle 70	Carrera 82C	Carrera 100
Arteria	A1	Proyectada	Carrera 76B	Calle 100	Diagonal 76B
Arteria	A1	Proyectada	Carrera 74	Calle 100	Calle 105
Arteria	A2	Actual	Calle 103	Carrera 82	Carrera 96
Arteria	A2	Actual	Calle 100	Carrera 74	Carrera 100
Arteria	A2	Proyectada	Circunvalar	Carrera 100	Carrera 100
Arteria	A2	Proyectada	Carrera 109C	Circunvalar	Paralela Variante
Arteria	A2	Proyectada	Calle 69	Carrera 100	Carrera 105
Arteria	A2	Proyectada	Carrera 86C	Calle 65	Diagonal 95
Arteria	A2	Proyectada	Carrera 96A	Calle 65	Calle 90
Arteria	A2	Proyectada	Circunvalar	Carrera 100	Carrera 100
Arteria	A2	Proyectada	Circunvalar	Carrera 100	Carrera 100
Arteria	A3	Actual	Calle 102C	Carrera 74	Carrera 82
Arteria	A3	Actual	Calle 100	Carrera 100	Carrera 104
Arteria	A3	Actual	Calle 101	Carrera 100	Carrera 104
Arteria	A3	Proyectada	Carrera 86	Calle 102	Calle 107
Arteria	A3	Proyectada	Carrera 82	Calle 102	Calle 107
Arteria	A3	Proyectada	Calle 102	Carrera 96	Carrera 100
Arteria	A3	Proyectada	Calle 103	Carrera 74	Carrera 82
Arteria	A3	Proyectada	Carrera 105	Calle 67	Circunvalar
Arteria	A3	Proyectada	Calle 103	Carrera 96	Carrera 100
Arteria	A3	Proyectada	Calle 67	Carrera 100	Carrera 105
Arteria	A3	Proyectada	Diagonal 106	Carrera 100	Variante Apartado
Colectora	C1	Actual	Carrera 78	Calle 100	Calle 104A
Colectora	C1	Actual	Carrera 81	Calle 100	Calle 103
Colectora	C1	Actual	Carrera 84	Calle 100	Calle 103
Colectora	C1	Actual	Carrera 89	Calle 100	Calle 102
Colectora	C1	Actual	Carrera 82	Calle 100	Calle 103
Colectora	C1	Actual	Carrera 98	Calle 100	Calle 105
Colectora	C1	Actual	Carrera 108	Calle 106	Diagonal 105
Colectora	C1	Actual	Carrera 106	Calle 104	Diagonal 105
Colectora	C1	Actual	Carrera 108	Diagonal 100	Calle 104
Colectora	C1	Actual	Calle 106	Carrera 108	Carrera 110A
Colectora	C1	Actual	Diagonal 100	Carrera 108	Diagonal 99
Colectora	C1	Actual	Carrera 105	Calle 94	Calle 99

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TIPO DE VIA	CLASE	ESTADO	NOMBRE	DESDE	HASTA
Colectora	C1	Actual	Calle 94	Carrera 100	Circunvalar
Colectora	C1	Actual	Calle 102	Carrera 89	Carrera 96
Colectora	C1	Actual	Calle 92	Carrera 100	Carrera 103
Colectora	C1	Actual	Carrera 108	Calle 104	Calle 106
Colectora	C1	Actual	Carrera 89A	Calle 103	Calle 107
Colectora	C1	Actual	Carrera 105B	Diagonal 105	Diagonal 106
Colectora	C1	Actual	Carrera 105	Calle 94	Calle 99
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 78	Calle 104A	Calle 107
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 84	Calle 102	Calle 104A
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 80B	Calle 103	Calle 107
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 95	Calle 103	Calle 120
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 98	Calle 110	Calle 120
Colectora	C1	Proyectada	Calle 118	Carrera 95	Carrera 100
Colectora	C1	Proyectada	Calle 114	Carrera 95	Carrera 100
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 107B	Diagonal 106	Circunvalar
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 102	Diagonal 106	Circunvalar
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 105B	Diagonal 106	Circunvalar
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 107B	Diagonal 105	Diagonal 106
Colectora	C1	Proyectada	Calle 106	Carrera 110A	Paralela Variante
Colectora	C1	Proyectada	Diagonal 99	Diagonal 100	Variante Apartado
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 108	Calle 91	Diagonal 100
Colectora	C1	Proyectada	Calle 92	Carrera 103	Circunvalar
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 105	Calle 92	Calle 94
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 120	Carrera 109C	Diagonal 99
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 106	Calle 89	Circunvalar
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 113	Calle 83	Calle 89
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 106B	Calle 83	Circunvalar
Colectora	C1	Proyectada	Calle 72	Carrera 100	Carrera 105
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 91	Calle 70	Calle 92
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 95A	Calle 70	Calle 90
Colectora	C1	Proyectada	Calle 86	Carrera 84A	Carrera 96A
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 84A	Calle 86	Diagonal 90
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 84A	Calle 70	Calle 86
Colectora	C1	Proyectada	Calle 65	Carrera 86C	Carrera 100
Colectora	C1	Proyectada	Paralela Variante	Calle 77	Diagonal 100
Colectora	C1	Proyectada	Paralela Variante	Calle 101	Diagonal 106
Colectora	C1	Proyectada	Diagonal 105	Calle 107	Circunvalar
Colectora	C1	Proyectada	Diagonal 90	Carrera 79	Carrera 85
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 96	Calle 102	Calle 103
Colectora	C1	Proyectada	Calle 83	Carrera 106	Carrera 113
Colectora	C1	Proyectada	Calle 89	Carrera 105C	Carrera 107
Colectora	C1	Proyectada	Calle 85	Carrera 100	Carrera 105

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TIPO DE VIA	CLASE	ESTADO	NOMBRE	DESDE	HASTA
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 105C	Calle 78	Calle 92
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 106	Calle 83	Calle 89
Colectora	C1	Proyectada	Calle 76A	Carrera 105	Carrera 106
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 105B	Calle 76A	Calle 87
Colectora	C1	Proyectada	Calle 92	Carrera 105B	Carrera 108
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 103	Calle 77	Calle 83
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 107	Calle 88	Circunvalar
Colectora	C1	Proyectada	Calle 92	Carrera 108	Carrera 109C
Colectora	C1	Proyectada	Calle 77	Carrera 103	Paralela Variante
Colectora	C1	Proyectada	Calle 76	Carrera 100	Carrera 105
Colectora	C1	Proyectada	Calle 120	Carrera 89A	Carrera 100
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 89A	Calle 118	Calle 120
Colectora	C1	Proyectada	Calle 110	Carrera 95	Carrera 100
Colectora	C1	Proyectada	Diagonal 100	Carrera 111	Paralela Apartado
Colectora	C1	Proyectada	Calle 101	Circunvalar	Paralela Apartado
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 111	Diagonal 99	Diagonal 100
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 109C	Circunvalar	Diagonal 100
Colectora	C1	Proyectada	Carrera 118	Paralela Variante	Calle 94
Colectora	C1	Proyectada	Calle 94	Carrera 108	Carrera 109 C
Colectora	C1	Proyectada	Calle 87	Carrera 100	Carrera 105B
Colectora	C2	Actual	Calle 95	Carrera 84	Carrera 85
Colectora	C2	Actual	Carrera 85	Diagonal 95	Calle 100
Colectora	C2	Actual	Calle 102D	Carrera 68	Carrera 74
Colectora	C2	Actual	Calle 104A	Carrera 84	Carrera 89A
Colectora	C2	Actual	Carrera 77	Calle 100	Calle 102C
Colectora	C2	Actual	Carrera 97	Calle 100	Calle 103
Colectora	C2	Actual	Carrera 79	Calle 100	Calle 102C
Colectora	C2	Actual	Carrera 104	Calle 100	Calle 104
Colectora	C2	Actual	Calle 103	Carrera 100	Carrera 104
Colectora	C2	Actual	Calle 97	Carrera 100	Carrera 105
Colectora	C2	Actual	Calle 92	Carrera 90	Carrera 100
Colectora	C2	Actual	Carrera 89	Calle 92	Diagonal 95
Colectora	C2	Actual	Calle 94	Carrera 89	Carrera 100
Colectora	C2	Actual	Diagonal 95	Carrera 89	Carrera 95
Colectora	C2	Actual	Diagonal 95	Carrera 85	Carrera 89
Colectora	C2	Actual	Carrera 84	Calle 95	Calle 100
Colectora	C2	Actual	Calle 101	Carrera 98	Carrera 100
Colectora	C2	Actual	Calle 104A	Carrera 98	Carrera 100
Colectora	C2	Actual	Calle 103B	Carrera 98	Carrera 100
Colectora	C2	Actual	Calle 95	Carrera 100	Carrera 105
Colectora	C2	Actual	Carrera 102	Circunvalar	Calle 97
Colectora	C2	Actual	Calle 94	Carrera 89	Carrera 100
Colectora	C2	Proyectada	Calle 107	Carrera 74	Carrera 78
Colectora	C2	Proyectada	Carrera 74	Calle 105	Calle 107
Colectora	C2	Proyectada	Calle 104A	Carrera 74	Carrera 84

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TIPO DE VIA	CLASE	ESTADO	NOMBRE	DESDE	HASTA
Colectora	C2	Proyectada	Calle 103D	Carrera 80B	Carrera 89A
Colectora	C2	Proyectada	Calle 107	Carrera 78	Carrera 95
Colectora	C2	Proyectada	Calle 90	Carrera 86C	Carrera 100
Colectora	C3	Actual	Calle 99	Carrera 100	Carrera 105
Colectora	C3	Actual	Calle 98	Carrera 100	Carrera 105
Colectora	C3	Actual	Carrera 98	Calle 90	Calle 99
Colectora	C3	Actual	Calle 99	Carrera 96	Carrera 100
Colectora	C3	Actual	Carrera 96	Calle 97	Calle 99
Colectora	C3	Actual	Carrera 96	Calle 94	Calle 97
Colectora	C3	Actual	Calle 104	Carrera 100	Carrera 108
Colectora	C3	Actual	Calle 97	Carrera 94	Carrera 96
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Carrera 79	Calle 90	Calle 100
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Carrera 94A	Calle 99	Calle 100
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Carrera 107	Calle 104	Diagonal 105
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Carrera 104	Calle 104	Diagonal 105
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Carrera 103	Calle 99A	Calle 99B
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Carrera 95A	Calle 90	Calle 94
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Carrera 95	Calle 94	Calle 97
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Carrera 95	Calle 97	Calle 99
Tráfico Calmado	ZTC2	Actual	Calle 99	Carrera 94A	Carrera 95
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 86	Calle 100	Calle 103
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 82D	Diagonal 90	Calle 100
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 104A	Carrera 92	Carrera 95
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Diagonal 105	Carrera 100	Carrera 105B
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 105	Carrera 106	Carrera 110A
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 104	Calle 99A	Calle 100
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 102	Calle 101	Calle 104
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 99A	Carrera 104A	Carrera 108
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Diagonal 100	Carrera 104A	Carrera 108
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 99A	Carrera 102	Carrera 104
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 105	Calle 99	Calle 99A
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 104	Calle 89	Calle 92
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 89	Carrera 100	Carrera 104
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 106C	Diagonal 100	Calle 104
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 98	Calle 99	Calle 100
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 99	Calle 90	Calle 99
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 96A	Calle 90	Calle 95
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 96A	Carrera 87	Carrera 89
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 96	Carrera 85	Carrera 89
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 89	Diagonal 95	Calle 96
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Diagonal 101C	Carrera 110A	Carrera 111
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 111	Diagonal 100	Diagonal 101C
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 104	Carrera 89A	Carrera 92
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 92	Calle 104	Calle 104A

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TIPO DE VIA	CLASE	ESTADO	NOMBRE	DESDE	HASTA
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 110A	Diagonal 100	Diagonal 101C
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 102	Calle 99	Calle 99A
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 89A	Calle 97	Calle 100
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 87	Calle 96	Calle 96A
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Calle 97	Carrera 96	Carrera 100
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Calle 98	Carrera 96	Carrera 100
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Calle 96	Carrera 96	Carrera 100
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Calle 95	Carrera 96	Carrera 100
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Calle 93	Carrera 95A	Carrera 100
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Calle 91	Carrera 95A	Carrera 100
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Carrera 97	Calle 95	Calle 99
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Carrera 90A	Calle 96	Calle 97
Tráfico Calmado	ZTC3	Proyectada	Calle 98	Carrera 95	Carrera 96

ARTÍCULO 124. JERARQUIZACIÓN VIAL CASCO URBANO EL REPOSO

Tabla 19. Jerarquización vial centro urbano El Reposo

TIPO DE VIA	CLASE	ESTADO	NOMBRE	DESDE	HASTA
Nacional Primaria	A0	Actual	Variante El Reposo	Carrera 100	Limite Sur - Carepa
Nacional Primaria	A1	Actual	Carrera 100	Variante Carepa	Limite Sur - Carepa
Colectora	C2	Actual	Calle 30	Carrera 100	Carrera 112
Colectora	C2	Actual	Calle 29	Carrera 112	Carrera 122
Colectora	C2	Proyectada	Calle 28	Carrera 122	Variante El Reposo
Colectora	C2	Proyectada	Calle 21	Carrera 100	Carrera 109
Colectora	C2	Proyectada	Carrera 112	Calle 12	Calle 30
Colectora	C2	Proyectada	Calle 15	Carrera 100	Carrera 109
Colectora	C2	Proyectada	Calle 16	Carrera 109	Carrera 112
Colectora	C2	Proyectada	Carrera 109	Calle 15	Calle 30
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 112	Calle 12	Calle 16
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Calle 12	Carrera 112	Carrera 114
Tráfico Calmado	ZTC2	Proyectada	Carrera 114	Calle 10	Calle 12

Parágrafo. El municipio requiere ajustar el plan vial que permita proyectar dichas vías con mayor nivel de detalle y que defina con mayor precisión las conexiones que se plantean en la jerarquización vial propuesta, siempre en concordancia con las conexiones y secciones viales mínimas propuestas las cuales buscan favorecer la movilidad no motorizada, el transporte público, el acceso del transporte de carga y la accesibilidad a los diferentes puntos del municipio.

SUBCAPÍTULO III
CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DEL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 125. SECCIONES VIALES. Las secciones viales propuestas para las diferentes vías del municipio, de acuerdo con la jerarquización vial y tomando en cuenta si son vías existentes o vías nuevas proyectadas en las zonas de expansión, son:

Secciones Viales en Vías Primarias. Para la vía Nacional se tiene una sección vial de vía nacional de primer orden en la cual se determinó un ancho mínimo de la sección vial de 10,6 m, de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Ley 1228 de 2008, el Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 3600 de 2007.

El acceso a la variante debe hacerse a través de la vía de servicio establecida para acceder a ella, la cual estará construida acorde con el desarrollo de los proyectos en las zonas de acceso directo.

Secciones Viales en Vías Secundarias. Para vías secundarias se tendrán las secciones típicas incluidas en la Tabla 20. Secciones Viales Típicas.

Sólo en casos que no sea posible realizar dichas ampliaciones se proponen infraestructuras como apartaderos, bahías y reversaderos que permitan un flujo simultáneo adecuado, que se realice con seguridad.

Secciones Viales. Para las vías secundarias, vías terciarias, vías arterias y vías de servicio existentes se mantendrán las secciones actuales con el espacio disponible sin modificar la distribución. En el caso que se desarrollen proyectos para su intervención o vías nuevas, deben considerarse las condiciones mínimas establecidas en la Tabla 20. Secciones Viales Típicas.

Sólo en casos que no sea posible realizar dichas ampliaciones se proponen infraestructuras como apartaderos, bahías y reversaderos, que permitan un flujo simultáneo adecuado, que se realice con seguridad.

En las vías urbanas las secciones viales aplican tanto para el casco urbano principal como para el centro urbano del Reposo.

Tabla 20. Secciones Viales Típicas (en metros)

CÓDIGO	JERARQUÍA	CALZADA	SEPA- RADOR	BERMA	CUNETAS- ZONA VERDE	ANDEN	CICLO RUTA	TOTAL
VÍAS RURALES								
-	Secundaria nueva	7,3	-	1,0	1,0	-	-	11,3
-	Secundaria nueva (paso urbano)	7,3	-	1,0	1,0	2,0	-	15,3
-	Terciaria nueva	7,0	-	1,0	-	-	-	9,0
-	Terciaria nueva (paso urbano)	7,0	-	1,0	-	1,5	-	12,0
VÍAS URBANAS								
A1	Vía arteria existente (Cra 100)	10,5	1,0	-	1,0	3,0	3,0	33,0
A2	Vías arterias existentes (otras)	7,0	1,0	-	1,0	2,0	3,0	24,0
A2	Vías arterias nuevas (zonas expansión)	7,0	1,0	-	1,0	2,0	3,0	24,0
A3	PAR VIAL: Vías Arterias en Circuito vial propuesto (carreras 100-103)	7,0	-	-	1,0	2,0	3,0	16,0



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CÓDIGO	JERARQUÍA	CALZADA	SEPA-RADOR	BERMA	CUNETA-ZONA VERDE	ANDEN	CICLO RUTA	TOTAL
C1	Vías colectoras existentes	7,0	-	-	1,0	1,5	3,0	15,0
C1	Vías colectoras en zona de Expansión	7,0	-	-	1,0	1,5	3,0	15,0
C2	PAR VIAL: Circuitos viales propuestos en Vías colectoras (calles 97-99, calles 92-94 y carreras 84-85)	6,0	-	-	1,0	1,5	2,5	12,5
S1	Vías de servicio en existentes	6,0	-	-	1,0	1,0	-	10,0
S1	Vías de servicio en zonas de Expansión	7,0	-	-	1,5	2,0	-	14,0
ZTC 1	Vías de Tráfico Calmado	6,0	-	-	1,5	2,5	-	14
ZTC 2	Vías de Tráfico Calmado	5,0	-	-	1,0	2,0	-	10

Parágrafo 1. Las especificidades se relacionan en el ítem correspondiente en el DTS componente General.

Parágrafo 2. Al interior del perímetro urbano, las vías arterias y colectoras identificadas con códigos, A2, A2, A3, C1, C1, y, C2, que presentan el mayor compromiso con la óptima movilidad municipal, y en cuyos corredores se proyecta la consolidación de la red peatonal y de modos sostenibles de transporte, deben garantizar las dimensiones de los perfiles viales definidos. En el corto plazo la Secretaría de Planeación Municipal, definirá acorde con el Plan Maestro de Movilidad, y, a través de acto administrativo, los corredores viales que según lo enunciado serán objeto de retrocesos para cumplir con los mínimos establecidos, así como definirá los procedimientos de implementación de la medida y, de compensación a particulares, si hubiere la necesidad.

ARTÍCULO 126. ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA VÍAS URBANAS. Para las vías urbanas existentes en caso de ser intervenidas o vías nuevas en zonas urbanas consolidadas se deben mantener como mínimo las condiciones existentes. Para nuevos desarrollos en zona urbana de expansión se proponen las siguientes especificaciones mínimas de acuerdo con la categoría de la vía:

Tabla 21. Especificaciones mínimas para vías urbanas nuevas

CATEGORÍA DE VÍA	PENDIENTE		RADIO DE GIRO MÍNIMO EN INTERSECCIONES
	MÁX.	MÍN.	
Arteria	12%	0,5%	13 m
Colectora	12%	0,5%	10 m
Servicio	16%	0,5%	4 m
Vías en zonas de actividad logística	12%	0,5%	13 a 20 m

ARTÍCULO 127. ESPECIFICACIONES MÍNIMOS DE VÍAS RURALES. Cuando las condiciones físicas del terreno lo permitan, en el trazado de las vías se propone dar



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

continuidad a las existentes en los sectores adyacentes. Además, se deberá tomar en cuenta que:

1. Los estudios y diseños necesarios para la construcción de una vía, deben ser presentados por el interesado para aprobación ante las diferentes entidades competentes.
2. El diseño de la rasante o diseño vertical de una vía debe ser coherente con el diseño horizontal; es decir, conservando los mismos criterios de velocidad y seguridad.
3. En el Suelo Rural, las vías primarias, secundarias y terciarias municipales nuevas se propone tengan una pendiente máxima del 25% para tramos puntuales que no excedan los 30 metros. Por razones técnicas de seguridad vial sólo es posible admitir pendientes hasta el 30% como máximo en tramos puntuales de vías privadas.

ARTÍCULO 128. CRITERIOS GENERALES PARA CONSTRUCCIÓN DE VÍAS PRIVADAS EN SUELO SUBURBANO. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. Además, deberá tomar en cuenta que:

1. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas y conservar un retiro para realizar los posibles cerramientos, con el fin de dar mantenimiento a la vía.
2. El acceso de los caminos a las carreteras, en sus 10 primeros metros, deberá ser afirmado preferiblemente con algún acabado asfáltico, de hormigón o similar.
3. Estas vías se deben vincular al sistema vial existente.
4. Las aguas de escorrentía en la zona de acceso deberán ser recogidas antes de llegar a la carretera y conducidas de forma adecuada para que no invadan la calzada ni afecten la explanación de la misma.
5. Se deberá evitar que la vía se localice en territorios húmedos o pantanosos, zonas con torrentes de aguas intermitentes, zonas con corrientes de aguas subterráneas. Deberán ser previamente avaladas por la Autoridad Ambiental con respecto a los permisos requeridos.
6. Se deberá evitar que la vía se construya cerca de reservorios y cursos de aguas existentes (naturales o artificiales), especialmente si son posible causa de erosiones de la plataforma de la carretera.
7. Los accesos deberán contar con la señalización adecuada que permita seguridad e información.
8. En el esquema vial de acceso al lote se deberá fijar el punto exacto del empalme con la vía pública con el fin de atender las necesidades de seguridad del tráfico.
9. El cerramiento de cada uno de los lotes, si los hubiere, deberá ser un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
10. El mantenimiento de las vías será proporcionado por el particular.
11. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

12. Para vías privadas se propone ajustar las especificaciones mínimas de acuerdo con el vehículo de diseño y la siguiente tabla:

Tabla 22. Especificaciones mínimas para vías privadas.

VEHÍCULO DE DISEÑO	PENDIENTE		RADIO DE GIRO MÍNIMO EN INTERSECCIONES
	MÁX.	MÍN.	
Liviano	20%	0.5%	4 m
Bus Grande	12%	0.5%	13 m
C3	12%	0.5%	10 m
C3S2	12%	0.5%	20 m

ARTÍCULO 129. CRITERIOS PARA ZONAS DE ACTIVIDAD LOGÍSTICA (ZAL) ALTA Y MUY ALTA. Con el fin de buscar un adecuado desempeño de las operaciones de abastecimiento y distribución, así como minimizar los impactos que pueda tener en la movilidad general de la ciudad, en las ZAL Alta y Muy Alta se deberá tomar en cuenta que:

1. Los pavimentos deben diseñarse con ejes equivalentes al número real de grandes camiones circulando por la zona. Los radios de giro en caso de vías de primer orden deben ser superiores a los veinte (20) metros.
2. Deben diseñarse radios de giro no inferiores a veinte (20,0) metros y las operaciones de cargue y descargue pueden realizarse en la vía pública hasta por un máximo de 30 minutos teniendo en cuenta las restricciones del Código Nacional de Tránsito.
3. Se debe considerar la posibilidad de adecuar Plataformas Logísticas en estas zonas, de forma que permitan realizar la distribución capilar de las mercancías en vehículos más pequeños y que usen tecnologías con combustibles limpios.

ARTÍCULO 130. CRITERIOS PARA ZONAS DE ACTIVIDAD LOGÍSTICA MEDIA. En estas zonas deben diseñarse radios de giro no inferiores a trece (13,0) metros, las operaciones de cargue y descargue pueden realizarse en la vía pública, excepto en las de primer orden, hasta por un máximo de 30 minutos. Se debe considerar la posibilidad de adecuar Micro plataformas Logísticas en estas zonas, de forma que permitan realizar la distribución capilar de las mercancías en vehículos no motorizados.

ARTÍCULO 131. CRITERIOS PARA CORREDORES URBANO-REGIONALES DE TRANSPORTE DE CARGA. Para la definición de los corredores es necesario tener en cuenta la jerarquía vial, la utilización de las vías por parte de las empresas de transporte terrestre de carga y un trabajo de campo en las vías donde se registren características como geometría de la calzada, carriles, intersecciones, alineaciones horizontales y verticales, calidad de la calzada y aforos vehiculares para transporte de carga, entre otros.

ARTÍCULO 132. CRITERIOS DE MANEJO PARA CORREDORES DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN. Estos corredores no se encuentran actualmente clasificados, por tal motivo, su clasificación debe incluirse dentro de estudios futuros donde se tengan en cuenta aspectos como la conectividad con la infraestructura logística, la reingeniería de la vialidad primaria para vehículos de carga, la gestión del flujo de vehículos de carga a través de los sistemas de control semaforizado, la gestión adaptable de los



77

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

corredores de acuerdo con la estacionalidad semanal y la gestión especializada para el transporte de mercancías peligrosas).

ARTÍCULO 133. CRITERIOS DE MANEJO PARA ZONAS Y CORREDORES REGULADOS DE CARGUE Y DESCARGUE (ZONAS AMARILLAS). Las zonas y corredores con regulación de cargue y descargue o también llamadas zonas amarillas hacen parte importante de la movilidad de la ciudad dado a que al ser usadas de forma óptima evitan problemas de congestión y optimiza el espacio disponible mejorando los niveles de servicio.

La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Movilidad o la entidad que haga sus veces, establecerá el tratamiento y regulación de estas zonas y corredores.

El estacionamiento para realizar operaciones de cargue y descargue será de corta duración (no mayor a 30 minutos) prevalentemente nocturnos y fuera de los rangos de periodos de mayor congestión. Para periodos de tiempo mayores, la autoridad competente evaluará políticas y herramientas para el cobro (por el uso intensivo de estas zonas y corredores) y la gestión del mismo.

La definición, tratamiento y localización de los denominados centros logísticos de carga será establecida por el municipio de acuerdo con estudios que se desarrollen en dicho tema.

CAPÍTULO IV
SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

SUBCAPITULO I DEFINICIONES Y COMPONENTES

ARTÍCULO 134. DEFINICIONES. El subsistema de servicios públicos domiciliarios se rige por la Ley 142 de 1994. Los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas y la telefonía pública básica conmutada y local móvil proporcionan a las personas en su domicilio o lugar de trabajo, bienestar y condiciones de salubridad para la satisfacción de sus necesidades básicas. Son prestados por el Estado o por terceros, bajo su regulación, control y vigilancia.

El subsistema de servicios públicos es un componente estructurante que cualifica al municipio para su desarrollo territorial y que tiene incidencia en elementos como la clasificación del suelo, los usos asignados y las servidumbres entre otros.

Se adoptan las siguientes definiciones para la interpretación de las disposiciones en materia de Servicio Públicos, establecidas en la Ley 142 de 1994 y decretos reglamentarios:

Empresa de servicios públicos oficial: Es aquella en cuyo capital la Nación, las entidades territoriales o las entidades descentralizadas de aquella o estas tienen el 100% de los aportes.

Empresa de servicios públicos mixta: es aquella en cuyo capital la Nación, las entidades territoriales o las entidades descentralizadas de aquella o esta tienen aportes iguales o superiores al 50%.

Empresa de servicios público privada: es aquella cuyo capital pertenece mayoritariamente particulares, o a entidades surgidas de convenios internacionales que deseen someterse íntegramente para estos efectos a las reglas a las que se someten los particulares.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Productor marginal, independiente o para uso particular: Es la persona natural o jurídica que, utilizando recursos propios y técnicamente aceptados por la normatividad vigente para cada servicio, produce bienes o servicios propios del objeto de las empresas de servicios públicos para sí misma o para una clientela compuesta exclusivamente por quienes tienen vinculación económica directa con ella o con socios o miembros como subproductor de otra actividad principal.

Saneamiento básico: Son las actividades propias del conjunto de los servicios domiciliarios de alcantarillado y aseo.

Servicio público domiciliario de acueducto o agua potable: Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida la conexión y medición. También aplicar las actividades complementarias como captación, tratamiento, almacenamiento, y transporte.

Servicio público domiciliario de alcantarillado: Es la recolección municipal de residuos líquidos por medio de tuberías y conductos. También aplica a esta ley las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos.

Servicio público de aseo: es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. También aplica las actividades de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final.

Servicio domiciliario de energía eléctrica: es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. También aplica las actividades complementarias de generación, comercialización, transmisión, interconexión y transmisión.

Servicio público domiciliario de gas combustible: es el conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible por tubería u otro medio, desde el sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final incluyendo conexión y medición. También aplica a las actividades complementarias de comercialización desde la producción, y transporte de gas por un gasoducto principal o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria.

ARTÍCULO 135. PRESTADORES DE SERVICIOS PÚBLICOS. En términos de prestadores en el municipio encontramos diferentes empresas, lo cual es permitido por la ley 142 de 1994 como se referencia en la Tabla 23. Prestadores de servicios públicos en el municipio de Apartadó. A nivel urbano se identifican todos los servicios básicos (acueducto, alcantarillado y energía), como los complementarios (aseo y gas).

Tabla 23. Prestadores de servicios públicos en el municipio de Apartadó

SERVICIO	URBANO	RURAL
Acueducto	Aguas Regionales	EMPAPA
Alcantarillado	Aguas Regionales (Cabecera municipal)	EMPAPA
	Secretaría de Infraestructura (El Reposo)	
Aseo	Futuraseo	Futuraseo
Energía	EPM	EPM
Gas	EPM	

ARTÍCULO 136. COMPONENTES DEL SISTEMA. La infraestructura de servicios públicos existente y proyectada para los servicios de acueducto, energía, aseo, gas y

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



79

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

alcantarillado en el municipio de Apartadó constituye el modelo de conexión de prestación de los servicios públicos que se presenta en el Mapa F-CG06d-Infraestructura de Servicios Públicos que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 137. SERVICIO DE ACUEDUCTO. El servicio de acueducto en el suelo urbano, rural y de expansión urbana está constituido por los siguientes elementos:

- Bocatomas subterráneas y superficiales de los acueductos del municipio de Apartadó.
- Ronda de Protección de 100 metros a nacimientos de cuerpos de agua, en los ríos Currulao, q. El Tigrillo, Río Mulatos 1 y 2, Quebrada Vijagual, Río Zungo, Río San Juan, Río Apartadó, q. El Cuchillo, Río Churidó, río Grande y Río Carepa.
- Bosques de protección de la estructura Ecológica Principal que ayuden a la provisión de fuentes de agua.
- Los predios de los tanques de almacenamiento de los sistemas veredales.
- Redes primarias y secundarias del sistema interconectado de Aguas Regionales y de acueductos veredales EMPAPA.
- Predios de los cinco tanques de abastecimiento urbano y la Planta de Tratamiento de Agua Potable.

Parágrafo. Las redes proyectadas de acueducto de los planes parciales en los suelos de expansión urbana, deben revisarse al momento de licenciamiento, pues no se vinculan al modelo de infraestructura de servicios públicos propuesto, debido a que se encuentran variaciones entre los trazados aprobados, la documentación allegada a la autoridad ambiental y el modelo presentado ante el prestador.

ARTÍCULO 138. SERVICIO DE ALCANTARILLADO. El servicio alcantarillado tanto en el suelo urbano, rural y de expansión urbana está constituido por los elementos:

- Redes colectoras y secundarias del servicio de alcantarillado.
- Planta de tratamiento de aguas residuales (predio adquirido) para el área urbana de Apartadó.
- Planta de tratamiento de aguas residuales para el área urbana de El Reposo.
- Planta de tratamiento de aguas residuales para el centro poblado de San José de Apartadó.
- Las estrategias de saneamiento en el área Rural: La Balsa, San Pablo, y Puerto Girón.
- La construcción de la PTAR en Naranjal-Vijagual.

Parágrafo. Las redes proyectadas de alcantarillado de los planes parciales en los suelos de expansión urbana, no se vinculan al modelo de infraestructura de servicios públicos propuesto, debido a que se encuentran variaciones entre los trazados aprobados, la documentación allegada a la autoridad ambiental y el modelo presentado ante el prestador Aguas Regionales; así mismo, en los procesos de ejecución se observaron cambios.

ARTÍCULO 139. SERVICIO DE ENERGÍA.

- En relación con el servicio de energía tanto en el suelo urbano, rural y de expansión urbana está constituido por los siguientes elementos:
- Redes de transmisión del servicio de energía.
- Subestación de energía Apartadó.
- Conexión de Subestaciones Urabá –Nueva Colonia –Apartadó 110 KV (proyectada

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

a 2022)

ARTÍCULO 140. SERVICIO DE GAS. El servicio de gas en el suelo urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes elementos:

- Tubería de anillo, arteria y primaria de gas.
- Estaciones del servicio de gas.

ARTÍCULO 141. SERVICIO DE ASEO. El servicio de aseo en el suelo urbano, rural y de expansión urbana está constituido por los siguientes elementos:

- Punto de disposición de RCD autorizado por CORPOURABA
- Empresas de recuperación y venta de material aprovechable
- Relleno sanitario Tejar (municipio de Turbo).

ARTÍCULO 142. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS. El Plan de servicios públicos aquí contenido, integra aquellos proyectos estipulados en cada uno de los planes sectoriales presentados por las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio de Apartadó; EMPAPA, Futuraseo, EPM y Aguas Regionales, así pues, se contemplan los siguientes proyectos a desarrollarse.

Proyectos área urbana

- Estudio de factibilidad de la captación sobre fuente superficial, alternativa 7 Río León-Bocas de Chigorodó, como solución regional de acceso al agua potable.
- Diseño de captación de pozo Numero 2 en el barrio Veinte de Enero, como parte del plan de contingencia del sistema de acueducto.
- Formalización de alcantarillados comunitarios, para ser vinculados a Aguas Regionales.
- Optimización del sistema: válvulas y macromedidores del sistema de agua potable.
- Optimización de la red de alcantarillado y reducción de vertimientos puntuales sobre el río Apartadó en cumplimiento del PSMV vigente.
- Construcción de la PTAR del municipio de Apartadó con capacidad para tratar 300 l/s de aguas residuales, a través de un sistema de primario y secundario con impacto en la totalidad de habitantes del municipio. Los recursos de diseño serán aportados por la empresa prestadora del servicio y la ejecución serán mediante recursos bajo condición de orden nacional, departamental y local.
- Diseño y construcción de tanque de almacenamiento de 750 m³, en suelos del Plan Parcial Villa Argelia. Proyecto que debiera ser incorporado al PSMV, estructurado, y ejecutado una vez se definan su fuente de financiación.
- Construcción del colector La Esperanza. Proyecto que debiera ser incorporado al PSMV, estructurado, y ejecutado una vez se definan su fuente de financiación.
- Diseño de los Colectores Laureles, Planta y Obrero. Srá estructurado, y ejecutado una vez se definan su fuente de financiación.
- Construcción del Colector Serranía, de la Red Corrugados –Plan parcial La Chinita. estructurado, y ejecutado una vez se definan su fuente de financiación
- Construcción Red Sur entre Barrio Navarra- Plan Parcial Chispero. Proyecto que debiera ser incorporado al PSMV, estructurado, y ejecutado una vez se definan su fuente de financiación en corresponsabilidad con los urbanizadores del sector sur.
- Gestión para los Estudios, Diseños y Construcción de los sistemas de colectores de Alcantarillado en 2 etapas de desarrollo: 1. Etapa: Mata de Guadua - El Salvador - El Roble.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

2. Etapa: El Roble - El Paso – Puente Churidó. Etapa 1 en el corto plazo y Etapa 2 en el mediano plazo.

- Evaluación de alternativas de ubicación de estación de clasificación y aprovechamiento, de residuos recuperables con fines comerciales.
- Evaluación de alternativa y adquisición de predios para el relleno de contingencia y RCD.
- Ampliación de las redes de energía.
- Conexión del servicio de gas en el centro poblado Churidó y el Barrio Salvador en la zona occidente del municipio.
- Ampliar la cobertura del servicio de gas al sector institucional: instituciones educativas, hospitales entre otros.

Proyectos área rural

- Optimización y construcción de los acueductos Multiveredal El Guineo-Osito-El Tigre y Salsipuedes-La Palma-Churidó.
- Construcción del alcantarillado vereda La Balsa, Puerto Girón y San Pablo.
- Construcción de la PTAR Naranjal-Vijagual.
- Programa de saneamiento básico instalación de pozos sépticos en las veredas Zungo Abajo, Punto Rojo, El Diamante, El Guaro, Bajo del Oso, Churidó Medio y San Martín.
- Proyecto para la evaluación de energías sostenibles para viviendas basado en sistemas fotovoltaicos (2022).
- Ampliar la cobertura de energía eléctrica con la conexión de red convencional.
- Proyecto de conexión de las subestaciones Urabá –Nueva Colonia – Apartadó (2022).
- Caracterización de residuos sólidos en el área rural del municipio de Apartadó.
- Desarrollo de composteras veredales y estaciones de clasificación de residuos aprovechables en Churidó, Vijagual, San Pablo, La Unión.
- Evaluación de ampliación de rutas recolectoras.

Referente los proyectos de interés del POT en residuos sólidos se resaltan los siguientes:

- Aprovechamiento: Establecer ruta selectiva el municipio de Apartadó, con el objetivo de recuperar el 40% del material.
- Disminución de las toneladas dispuestas en el relleno sanitario el Tejar para ampliar la vida útil del mismo.
- Definir la ubicación de infraestructura complementaria para el aprovechamiento de los residuos: ECA y estaciones de Transferencia.
- Implementar acciones para la gestión integral de los residuos de la Demolición y construcción –RCD.
- Buscar alternativas de ubicación de áreas de RCD acorde a los lineamientos del POT en términos de usos del suelo.
- Desarrollar acciones para los residuos especiales, orientada a la gestión de este tipo de residuos.
- Reducir los impactos por el manejo inadecuado de los residuos en el suelo rural, a través de actividades de aprovechamiento y compostaje.
- Estrategias para reducir los volúmenes de residuos sólidos generados en el territorio, partiendo de la Identificación de las Brechas y Restricciones del Sistema Actual

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

de Manejo de Residuo, que facilite definir las prioridades y la estrategia para la implementación de un nuevo sistema de manejo de los residuos; asegurando la sostenibilidad financiera de la solución propuesta, las fuentes de financiamiento disponibles.

- Estrategia de asociatividad para el aprovechamiento de los residuos a fin de lograr disminuir el volumen de residuos en la disposición final, y dinamizar la agrupación productiva asociativa como estrategia para alcanzar niveles de competitividad en diferentes sectores productivos, en especial los vinculados a los residuos sólidos.

- Definir las prioridades y la estrategia para la implementación de un nuevo sistema de manejo de los residuos. Esta estrategia debe dar la dirección global para el diseño operacional del servicio y incluir objetivos claves, mediante la participación de los actores locales interesados en el tema y con una amplia participación ciudadano. En el corto plazo realizar la actualización del PGIRS.

ARTÍCULO 143. EQUIPAMIENTOS DE POTENCIAL IMPACTO AMBIENTAL.

Hacen parte de esta categoría las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios necesarios, tales como:

1. Instalaciones para la provisión del servicio público de aseo. Hacen parte las infraestructuras para la transferencia, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos, como los rellenos sanitarios, las estaciones de transferencia, las estaciones de clasificación y aprovechamiento, las celdas de seguridad, los sitios de disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD), los sistemas de incineración, la infraestructura para el manejo de residuos peligrosos, entre otros.
2. Infraestructura para el tratamiento de aguas residuales. Corresponde al conjunto de redes e infraestructuras especializadas para el tratamiento de las aguas residuales.
3. Infraestructura para la potabilización de agua. Referida a los componentes de un sistema de potabilización de agua para la construcción de obras nuevas, o a la rehabilitación, expansión y/u optimización de obras existentes, destinadas a cumplir los requerimientos mínimos de calidad para el agua de consumo suministrada a la comunidad.
4. Infraestructura del sistema generador y distribuidor de energía. Hacen parte de los sistemas generadores y distribuidores de energía, las hidroeléctricas, las termoeléctricas, los sistemas de energía solar, los sistemas de energía eólica y las correspondientes redes de distribución.
5. Planta de beneficio animal. Corresponde a los establecimientos en donde se sacrifican las especies de animales que han sido declarados como aptos para el consumo humano y que han sido registradas y autorizadas para tal fin.
6. Aeródromos, aeropuertos.
7. Cementerio. Corresponde a los sitios destinados para recibir y alojar cadáveres, restos óseos, restos humanos, cenizas y cremación; quedando excluidos los cenizarios y osarios ubicados en iglesias, capillas y monasterios.

Parágrafo. Las anteriores áreas se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la citada Ley, de acuerdo con los polígonos definidos para tales fines.



23

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

SUBCAPITULO II

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DEL SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

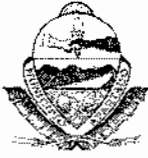
ARTÍCULO 144. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA INTERVENCIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS DE POTENCIAL IMPACTO AMBIENTAL. Para la intervención de los equipamientos de que trata el artículo anterior se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Gestionar los permisos, concesiones, licencias y demás trámites necesarios con la autoridad ambiental según corresponda.
- Respetar las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal.
- Respetar las áreas de retiro establecidas para la infraestructura del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Respetar las franjas de retiro vial establecidas en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
- Respetar la franja de seguridad de la vía férrea establecida en el Decreto 2770 de 1953 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
- Respetar las servidumbres eléctricas establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la modifique, adicione o sustituya).
- Cumplir las normas vigentes aplicables a cada equipamiento.

ARTÍCULO 145. CRITERIOS APLICABLES A LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

1. La ubicación de futuras redes y equipamientos de servicios públicos o las servidumbres que se requieran para dicha función, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de servicios; estas áreas deben tener en cuenta las restricciones establecidas en los diferentes componentes del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.
2. En relación con los suelos de expansión urbana, en cumplimiento del numeral 5, artículo 2.2.4.1.1.3 Decreto nacional 1077 de 2015, y de conformidad con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 se deberá realizar el procedimiento de solicitud de factibilidad para la prestación de los servicios públicos domiciliarios, para la aprobación de todo plan parcial.
3. Optimización de la actual capacidad instalada tanto en infraestructuras como en cuanto a equipamientos asociados a la prestación del servicio de acueducto.
4. Las estructuras como plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas, las áreas para disposición final de residuos ordinarios, peligrosos y de demolición y construcción, deberán ubicarse preferiblemente en área rural, pero no podrán ocupar áreas con restricción ambiental como humedales, eco parques o ecosistemas sensibles.
5. Las plantas de tratamiento de agua residual doméstica, Rellenos sanitarios y RCD, no pueden asentarse en proximidad de las zonas urbanas y centro poblados y deberá tenerse en cuenta la dirección de los vientos para mitigar la presencia de olores ofensivos.
6. La red primaria debe conservar las distancias de seguridad de personas, animales y construcción, según lo define el artículo 13 de la resolución 18 0466 de 2007 expedida por el Ministerio de Minas y Energía.
7. La ubicación de redes eléctricas, telefónicas, torres de alta tensión, subestaciones de energía deben tener en cuenta el trazado de la red, análisis de servidumbres corredores

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

y predios, tipología y usos del suelo. El transformador debe estar ubicado en un sitio de fácil acceso para su instalación, mantenimiento y retiro.

8. La ubicación de cualquier infraestructura en suelo de protección o áreas que hagan parte del sistema de áreas protegidas (Decreto 1076 de 2015 y Decreto 2372 de 2010), deberá contar con permiso de la autoridad ambiental competente quien determinara los criterios respectivos de instalación, retiros y servidumbres.

ARTÍCULO 146. DISPOSICIONES PARA LA UBICACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

1. Referente a los servicios de acueducto y alcantarillado, todo proceso de optimización, diseño y ampliación deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución 330 de 2017 de Minvivienda.

2. Se restringe la prestación de servicios públicos, la ubicación de nueva infraestructura o equipamientos para la prestación de servicios públicos en zonas con condición de riesgo, hasta tanto los estudios detallados definan el nivel del riesgo y se pueda aclarar si pueden o no ubicarse estos equipamientos en la zona.

3. Cuando la ubicación de infraestructura y redes se de en suelo de protección y áreas de interés ecosistémico que implique el otorgamiento de licencias urbanísticas, estas se otorgarán con fundamento al régimen especial en materia de licencias urbanísticas establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

4. Las redes de servicios públicos serán ubicadas paralelas a la vía en la sección pública y en caso de que no ser factible o existir otra alternativa, el prestador del servicio podrá optar por la constitución de la servidumbre siguiendo el procedimiento establecido en la ley 1682 de 2013 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

5. La infraestructura correspondiente a los servicios públicos no podrá ubicarse en sitios que afecten la movilidad peatonal o vehicular.

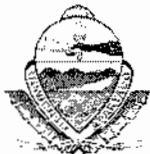
6. Los sitios de disposición final como los rellenos sanitarios, rellenos para disposición de Residuos de la Construcción y Demolición –RCD y equipamientos complementarios (Estación de Clasificación y Aprovechamiento –ECA, Estación de transferencia, Planta de aprovechamiento de RCD, entre otros), deberán cumplir con los criterios de ubicación estipulados en el decreto 1784 de 2017 y resolución 472 de 2017.

7. Las plantas de tratamiento de agua potable, agua residual, tanques de almacenamiento, Estaciones de Bombeo de Aguas Residuales –EBAR, deberán cumplir con los estudios técnicos y de ubicación definidos en la Resolución 330 de 2017 y compaginarse con lo establecido en el POT vigente del municipio.

8. La ubicación de las redes eléctricas, telefónicas, líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas, deben tener en cuenta el trazado de la red, análisis de servidumbres, los usos de suelo.

9. En el caso de las subestaciones de energía, este tipo de infraestructura debe tener un retiro de 100 metros a la redonda y evitar la construcción de viviendas para disminuir el riesgo eléctrico por campos electromagnéticos.

10. Toda construcción y desarrollo urbanístico, deberá cumplir con las distancias de seguridad establecidas en el RETIE, para cualquier tipo de instalaciones eléctrica, es importante que no se generen arcos eléctricos si se ponga en contacto directo con personas y animales.



85

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

11. Es necesario que se respeten las distancias mínimas de seguridad descritas en el Reglamento técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE, no construir edificaciones debajo de las líneas o redes de media, alta o extra alta tensión dedicadas a la prestación del servicio público. Las autoridades de planeación y curadurías deben tener en cuenta que estos requisitos se cumplan al momento de expedir las licencias de construcción.
12. En las zonas de servidumbres de líneas y redes eléctricas no se podrá otorgar licencias de construcción; adicionalmente en estas zonas no se podrá sembrar arboles
13. Ninguna empresa prestadora de servicios podrá utilizar infraestructura de soporte o redes de terceros sin la aprobación de estos.
14. Las redes proyectadas serán propiedad del usuario, quien hará la reposición de activo EPM E.S.P, la operación y mantenimiento según lo definido en las resoluciones CREG 082 y 113 DE 2002.
15. Las redes existentes y proyectadas, así como equipamientos para la prestación del servicio de gas domiciliarios deberá cumplir por lo establecido por la ley 142 de 1994 y en el decreto único 1073 de 2015.
16. El servicio de gas no se podrá brindar en zonas que presenten condición de riesgo hasta tanto no se presente un estudio de detalle.
17. La prestación del servicio de gas domiciliario se regirá por lo establecido en el código de distribución de gas y la resolución CREG 067 de 1995 y las normas que las modifiquen.
18. La ubicación de cualquier infraestructura del servicio de telecomunicaciones en el municipio, está supeditada a las necesidades de ampliación de cobertura del municipio, así mismo deberá contar con los permisos pertinentes para su instalación, en cualquier uso de suelo al igual que en predios públicos y privados, que cumplan las condiciones legales y físicas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1341 de 2009, la ley 1978 de 2019 la Ley 1753 de 2018, la Ley 1955 de 2019, los Decretos 1077 de 2015 y 1078 de 2015, Decreto 1370 de 2018 y la Resolución 774 de 2018 de la ANE y demás normatividad que la adicionen, complementen , sustituya o modifiquen.
19. Los sistemas y servicios de telecomunicaciones deberán cumplir con las categorías de accesibilidad, con base en lo estipulado en la resolución 1645 de 2005, la cual reglamenta el Decreto 195 de 2005 compilado en el decreto 1078 de 2015, o demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen.
20. Se deberá consultar y buscar aprobación con autoridades de nivel superior para la instalación de la infraestructura y redes de telecomunicaciones sobre las áreas denominadas o catalogadas como áreas Protegidas del SINAP, en concordancia a lo establecido en el decreto 1076 de 2015 y en las áreas o zonas de protección ambiental y en suelo de protección salvo que se cuente con permiso de la autoridad ambiental correspondiente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme con las normas vigentes.
21. Las infraestructuras relacionadas con el sistema de telecomunicaciones como antenas y estaciones radio eléctricas, deberán cumplir lo dispuesto en los artículos 4, 10 y 16 Decreto 195 de 2005 (compilado en el decreto 1078 de 2015), o demás normas que las sustituyan, deroguen o modifiquen, los cuales tienen relación con los límites máximos de exposición, instalación de infraestructura nueva en zona ocupacional y los requisitos para la ubicación de instalaciones.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

22. La instalación de redes e infraestructura de telecomunicaciones deberá identificar soluciones para camuflarse en las zonas rurales y de expansión y urbanas del municipio y disminuir el impacto visual y ambiental que puedan causar.
23. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público para la instalación de infraestructura que soporte la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, lo dispuesto por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales que para el efecto expida la entidad territorial.
24. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación sobre el territorio municipal.
25. En el suelo urbano y de expansión urbana, las antenas de telecomunicaciones se pueden ubicar en el cualquier parte del municipio, salvo en el espacio público y en los inmuebles de interés cultural excepto que el PEMP lo permita; y zonas con condición de riesgo y amenaza alta. Todo proyecto de infraestructura de telecomunicaciones que emita ondas electromagnéticas deberá conservar una distancia prudente (500 metros) entre ellas -torres de telefonía móvil- y las instituciones educativas, hospitales, hogares geriátricos y centros similares.
26. En el suelo rural, las antenas de telecomunicaciones se pueden ubicar en cualquier parte del municipio, salvo en los retiros y nacimientos de las fuentes hídricas, espacio público y zonas con condición de riesgo y amenaza alta, y retiradas de las Instituciones Educativas.

ARTÍCULO 147. CRITERIOS ESPECÍFICOS RESPECTO A LA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE (PTAP). El diseño y optimización de los sistemas de potabilización deben prever el crecimiento poblacional en el corto, mediano y largo plazo, la estratificación económica, el desarrollo industrial y el estado ambiental de los recursos naturales y deberán cumplir con los estudios técnicos y de ubicación definidos en la Resolución 330 de 2017 de Minvivienda. Además, se deberá tomar en cuenta que:

- La Planta de tratamiento debe tener un espacio suficiente, en el caso del municipio de Apartadó que se considera nivel alto de complejidad, el equipamiento debe tener como mínimo: sala de dosificación y cloración, oficina administrativa, laboratorio, bodega de productos químicos y unidad sanitaria.
- La PTAP deberá contemplar una franja circundante para asegurar un aislamiento mínimo respecto a las zonas residenciales o relacionadas con la actividad económica.
- Las PTAP, al realizar manejo de productos químicos para la potabilización del agua deben cumplir con la normatividad vigente de manejo de residuos peligrosos y sus respectivos planes de contingencia, a su vez debe contar con un cerramiento perimetral.
- Las PTAP no podrán ubicarse en zonas donde se presente inundaciones, deslizamiento o de alta sismicidad, deberá contar con buen drenaje y garantizar la evacuación del agua de lavado de las unidades de tratamiento.
- La ubicación de estos sistemas de tratamiento deberá tener en cuenta lo dispuesto en el POT referente a la clasificación del suelo y usos establecidos, estudios de oferta y demanda, geológicos, evaluaciones técnico-económicas, topografía, fichas de adquisición

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



83

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

predial y declaratoria de utilidad pública y los respectivos permisos licencias y autorizaciones que se consideren.

- La vía de ingreso debe permitir el acceso y circulación de automóviles, camiones, equipos de construcción y mantenimiento.

ARTÍCULO 148. RESPECTO A LAS REDES DE ACUEDUCTO

- El trazado de la línea de acueducto deberá hacerse paralelo a las vías públicas, en caso contrario deberán establecerse las correspondientes servidumbres. Se recomienda evitar las hondonadas y zonas cercanas a quebradas.

- Las líneas de tubería de suministro, si llegasen a quedar expuestas deberán ser protegidas y emplear accesorios resistentes; así mismo no se deben sembrar especies arbóreas en las zonas verdes por donde irá construido el acueducto, para facilitar su mantenimiento.

- La distancia mínima horizontal libre entre la tubería de alcantarillado y acueducto será de 1.0 metros horizontal y 0.3 metros vertical. La tubería de acueducto no podrá estar ubicada en la misma zanja de la tubería de alcantarillado y su cota batea debe estar por encima de la cota clave del alcantarillado.

- En el trazado de la red deberá garantizar una línea piezométrica positiva y se deberán evitar presiones excesivas o negativas que afecten el transporte del agua. De igual manera las redes del municipio deberán contar con un modelo de redes de distribución que dé cuenta de los procesos operativos, de mantenimiento o expansión (artículo 57, resolución 330 de 2017 de Minvivienda).

- El municipio debe contar con un catastro de redes actualizado que incluya un inventario de las tuberías existentes, su localización y descripción del elemento: (tipo de accesorio, material, profundidad, para garantizar la intervención rápida y oportuna en caso de un daño, optimización o análisis constructivo (artículo 42, Resolución 330 de 2017 de Minvivienda).

- La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.

ARTÍCULO 149. RESPECTO A LAS SERVIDUMBRES.

- En el caso de las conducciones el ancho mínimo de las servidumbres es de cuatro metros (4,00 m) para las líneas de impulsión que se presenten en el sistema.

- Se deben adquirir fichas de adquisición predial y declaratoria de utilidad pública, con el fin de establecer las necesidades de adquisición de servidumbres y predios para el desarrollo de la obra y asegurar la disponibilidad oportuna de los terrenos para la construcción y/o ampliación, según aplique.

- La operación y mantenimiento de los sistemas veredales se hará mediante una entidad legalmente constituida para dicha actividad, o en su defecto será el municipio, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 142 de 1994.

- Todo usuario marginal o colectivo (condominial o veredal) deberá contar con un permiso de concesión otorgado por la Autoridad Ambiental competente; sin embargo, la vivienda rural dispersa cuya actividad económica sea de subsistencia no requerirá permiso de concesión fundamentado en la Ley 1955 de 2018.

- En las solicitudes de factibilidad que se requieran a las asociaciones o corporaciones de acueducto por parte de un particular, parcelación o desarrollo

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

urbanístico, el prestador de servicio deberá tener en cuenta la capacidad instalada del sistema, calidad y cantidad de la fuente y sistema de abastecimiento.

- Todo proceso de adecuación o modificación de las bocatomas, aducciones, redes de distribución de agua potable, estaciones de bombeo y tanque de almacenamiento y/o compensación estará regido por lo descrito en el artículo 22 de la Resolución 330 de 2017 del Minambiente, y deberán presentar planos con su respectiva memoria de cálculo.
- Las plantas de potabilización, deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 100 de la Resolución 330 de 2017 de Minvivienda, en relación a la ubicación de la planta potabilizadora:
- La disponibilidad de predios para las fases de construcción debe ser verificada con los usos del suelo del POT.
- Con base en el artículo 75 de la Resolución 330 de 2017 de Minvivienda, es necesario que todo suscriptor del servicio de acueducto cuente con sistema de micro medición.
- Respecto a la ubicación y restricciones a los sistemas de almacenamiento se debe cumplir con lo descrito en Título B, capítulo 9 del RAS 2009.
- El trazado y la ubicación de redes debe cumplir lo dispuesto en la Resolución 330 de 2017 de Minvivienda y en el Título B del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico –RAS.

ARTÍCULO 150. CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO.

- Toda vivienda nueva o en ampliación que se encuentre dentro del área de prestación de servicios definida por la empresa prestadora, deberá corroborar que cuente con la infraestructura del servicio de alcantarillado para su conexión al servicio.
- Toda licencia urbanística en suelos urbano o de expansión urbana debe contar con un certificado de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en el cual el prestador de los servicios certifique la posibilidad técnica de conectar un predios objeto de licencia urbanística a las redes principales, dicho documento tendrá vigencia mínima de dos años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización (Artículo 2.3.1.1.1 Decreto 1077 de 2015). Asunto sujeto al contrato de condiciones uniformes de la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado
- Dentro de las áreas urbanas no se otorgan permisos de vertimiento de aguas residuales, toda vez que deberán estar conectadas al sistema de alcantarillado existente (sentencia T-55 de 2011 y Decreto 302 de 2000).
- El diseño de las redes de alcantarillado y sistemas sanitarios, requieren de la estimación de la población y el periodo de diseño. Para la población estimada se deberán contemplar las densidades de saturación conforme al POT del municipio. De igual forma se deberá determinar las áreas de drenaje.
- El diseño y construcción de alcantarillados simplificados, condominiales y alcantarillados sin arrastre de sólidos-ASAS, se constituyen en alternativas de saneamiento para aquellas zonas que por su ubicación y condición técnica no pueden tener alcantarillados convencionales; sin embargo, este tipo de soluciones solo admite aguas residuales y deberán tener mayor control por parte de la administración.
- El municipio de Apartadó en relación con los nuevos desarrollos urbanos donde se modifique la cobertura del suelo debe generar estrategias con el fin de reducir los efectos de la impermeabilización, toda vez que, durante eventos de lluvias, esto genera incremento de caudales sobre vías y fuentes, por lo tanto, es necesario la construcción de drenajes

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



89

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

urbanos sostenibles, de tal manera de no sobrecargar los sistemas pluviales (Artículo 153, Resolución 330 de 2017 de Minvivienda).

- Las fuentes receptoras de vertimientos del área urbana del municipio de Apartadó deben cumplir con los objetivos de calidad propuestos en el PORH del río Apartadó y por lo dispuesto en la Resolución 631 de 2015 de MinAmbiente, para cumplimiento de la tasa retributiva, en los tramos dos y tres.

En alianza entre el sector público y privado y la empresa prestadora del servicio público se deberá completar y estructurar toda la información del Municipio de Apartadó sobre la prestación de los servicios públicos urbanos y rurales, que permita realizar los estudios y diseños para formular un Plan Maestro Integral de Acueducto, Alcantarillado, Aguas Lluvias y otros servicios, a corto plazo (4 años), a mediano plazo (8 años) y a largo plazo (12 años), bajo criterios técnicos, jurídicos y financieros.

En alianza entre el sector público y privado y la empresa prestadora del servicio público se deberá implementar de manera permanente la Mesa de Hábitat y Desarrollo en conjunto con el sector privado, con el propósito específico de establecer responsabilidades para realizar los estudios y diseños del Plan Maestro Integral de Acueducto, Alcantarillado, Aguas Lluvias y otros servicios, en el que se establezcan la metodología, alcances técnicos (incluyendo etapas y sub - etapas) tanto de diseños, como de su ejecución, alcances jurídicos, y alcances financieros, tiempo de ejecución, costos, y procedimientos de participación del sector público y privado.

ARTÍCULO 151. RESPECTO A LAS REDES DE ALCANTARILLADO.

- Para sistemas nuevos las redes de alcantarillado pluvial y combinado deben localizarse cerca del eje de las calzadas y las del alcantarillado sanitario deben ubicarse hacia uno de los costados, a una distancia aproximada del cuarto del ancho de la calzada, respetando la distancia libre respecto a otras redes (Numeral 1, Artículo 138, Resolución 330 de 2017 de Minvivienda).

- No se deben sembrar especies arbóreas en las zonas verdes por donde irá construido el alcantarillado, para facilitar su mantenimiento.

- Las conexiones domiciliarias y los colectores de aguas lluvias deben localizarse por debajo de las tuberías de acueducto. La tubería de aguas lluvias deben localizarse a una profundidad que no interfiera con las conexiones domiciliarias de aguas residuales al sistema de recolección y evacuación de las aguas residuales.

- El sistema de alcantarillado tanto en tubería como en cámaras de inspección, necesitan de revisión periódica, para disminuir obstrucciones en la red y proliferación de malos olores.

ARTÍCULO 152. RESPECTO A LAS ÁREAS PARA RELLENO SANITARIO Y DE DISPOSICIÓN DE RCD. Las áreas potenciales identificadas para para rellenos sanitarios y disposición de residuos de construcción y demolición (RCD) se vincularán a los suelos de protección de infraestructura de servicios públicos una vez el interesado en la actividad acredite un análisis económico y técnico para adquirir los predios y capacidad instalada para disponer los residuos. Estas áreas serán incorporadas al Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos y al suelo de protección del municipio, en consonancia con las normas rurales contenidas en el Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo. El municipio de Apartadó no tiene contemplado durante la vigencia del POT la construcción de un relleno sanitario.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 153. PLAN DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS (PSMV)

En lo que corresponde, el municipio debe ejecutar el PSMV para lograr cobertura total del sistema de alcantarillado en la cabecera municipal de Apartadó, el cual es operado por Aguas Regionales EPM S.A. E.S.P, siendo prioridad la construcción sistema de tratamiento de aguas residuales.

ARTÍCULO 154. ÁREA DE RELLENO DE CONTINGENCIA

El Decreto 838 de 2005 (compilado en el Decreto 1077 de 2015) y el Decreto 1784 de 2017 establecen los criterios y sus puntajes para la localización de áreas de disposición final de residuos sólidos mediante relleno sanitario. Adicional a ello, es necesario tener en cuenta varios aspectos del municipio de Apartadó:

- El municipio presenta diferentes restricciones ambientales, entre las cuales se encuentra el acuífero libre, acuífero confinado y la zona de reserva ubicada hacia la serranía.
- Presenta una alta explotación de agua de origen subterránea.
- No se identifican zonas degradadas o para recuperación, toda vez que el material explotado es de origen aluvial.
- Las vías existentes hacia la zona rural, requieren mantenimiento y no se encuentran en óptimas condiciones para el transporte de residuos que supere un kilómetro a la redonda.
- El municipio cuenta con una solución regional ubicado en el municipio de Turbo en el corregimiento El Tres.

Con base en los criterios correspondientes se identificaron las áreas potenciales para rellenos sanitarios ubicadas en las veredas El Tigre, La Balsa y Salsipuedes.

ARTÍCULO 155. ÁREA DE DISPOSICIÓN DE RCD

Con base en lo establecido en el artículo 11 de la Resolución 472 de 2017, muchos de los parámetros establecidos en el Decreto 838 de 2005 son compatibles; sin embargo, es pertinente realizar las siguientes precisiones:

- El municipio posee oferta ambiental representada en el recurso hídrico de carácter superficial y subterráneo.
- Cuenta con una zona de ladera objeto de protección ambiental que limita la ubicación de actividades de saneamiento básico.
- En el municipio no hay áreas degradadas; el material extraído es de playa.
- Las rondas hídricas están establecidas para una distancia de 30 metros.
- Las zonas planas o pendientes menores al 3% son objeto de evaluación para este tipo de áreas, pero se limitan por la presencia de acuífero.

Con base en los criterios correspondientes se identificaron las áreas potenciales para disposición de RCD, ubicadas en las veredas Las Playas y Bellavista, siendo más óptimo Las Playas por accesibilidad a la vía

ARTÍCULO 156. COMPONENTES DEL SISTEMA

La infraestructura de servicios públicos existente y proyectada para los servicios de acueducto, energía, aseo, gas y alcantarillado en el municipio de Apartadó constituye el modelo de prestación de servicios públicos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CAPITULO V
SUBSISTEMA DE VIVIENDA

ARTÍCULO 157. SUBSISTEMA DE VIVIENDA. El subsistema de vivienda en el Municipio de Apartadó, se basa en la Ley 2079 de Vivienda y Hábitat del 2021 y sus Decretos reglamentarios, y la normatividad que lo modifique o sustituya; se basa en promover el desarrollo de soluciones habitacionales que reúnan los elementos técnicos y jurídicos necesarios para asegurar su tenencia y habitabilidad con estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, cuyo valor máximo sea el definido por la normatividad vigente en SMLM, categorizada como Vivienda de Interés Social (VIS), y, Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).

Parágrafo: Del mismo modo, se enfatizan lineamientos desde el plan de ordenamiento, para definición de programas de mejoramiento integral de barrios que permitan la normalización de asentamientos humanos, legalización y titulación de viviendas, y, en general, optimizar sus condiciones físicas y ambientales, procesos que estarán sustentados desde la norma nacional, complementados con criterios municipales que hacen que el territorio contenga una mejor calidad de vida.

ARTÍCULO 158. SÍNTESIS DE LA DEMANDA DE VIVIENDA (VIS Y VIP). Tomando como referencia el año 2040, y, asumiendo que los hogares del municipio de Apartadó estarán constituidos por 2,9 personas (promedio SISBEN), la demanda de vivienda nueva, a cubrir en el municipio de Apartadó, asciende a 35.903 soluciones. Dado que el 86% de la población del municipio se localiza en suelos urbanos y, el 14% en suelos rurales (centros poblados y vivienda dispersa), esta demanda está discriminada, así:

- a. 31.220 nuevas viviendas urbanas (por crecimiento vegetativo de la población: 12.610 viviendas; por déficit cuantitativo actual y proyectado: 6.327 viviendas; por oferta específica dirigida a población vulnerable de especial atención: 7.621 viviendas; por reubicación o reasentamiento de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo: 2.214 viviendas; por población flotante asociada a la dinámica portuaria regional: 1.994 viviendas; por procesos de reubicación asociados al desarrollo de proyectos específicos: 454 viviendas).
- b. 4.683 nuevas viviendas rurales (estimativo total por crecimiento vegetativo: 2.052; por déficit: 1.030; por demanda específica para población de especial atención: 1.241; por reubicaciones: 360).

De este número total, al menos 11.436 soluciones son VIP (correspondientes a la demanda para reubicaciones y demandas de especial atención) y, 15.391 soluciones son VIS (correspondientes a demanda para atención al incremento natural de población y, a la del déficit actual y proyectado, en un aprox. del 65% de la necesidad en área urbana y, al 100% de la necesidad en áreas rurales).

En detalle, 12.309 soluciones de la demanda VIS, son urbanas y 3.082 son rurales; en cuanto a la demanda VIP, 9.835 soluciones son urbanas y 1.601, son rurales.

En total, son 26.827 soluciones para atención (VIS y VIP), las cuales demandan cerca de 425,82 Ha, (en relación de 63 viviendas/Ha) cuya habilitación se convierte en prioridad para el ente territorial, y por ello, finalidad del subsistema de vivienda, durante la nueva vigencia POT.

Parágrafo: La demanda de vivienda nueva debe responder a las proyecciones de la población durante la vigencia del POT.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Según proyecciones del Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 - DANE, la población del municipio en 2021, es de 129.751 personas. A 2035 las proyecciones DANE, entregan un dato de 153.282 habitantes, mientras en 2040, la fuente DANE estima una población de 159.000 personas. La encuesta SISBEN IV, arroja un dato (con ajuste estadístico según histórico de encuestas) que sugiere 181.480 habitantes, en 2021, el cual plantea una variación cercana al 40%, con relación al registro oficial DANE. No obstante, por considerarse un dato más cercano a la realidad, la Secretaría de Planeación Municipal, dispone tomarlo como base para las proyecciones efectuadas en el marco la presente actualización de POT, teniendo como hitos, además del dato 2021, la proyección SISBEN 2035 de 214.392 habitantes, y la proyección SISBEN 2040 que arroja 224.000 personas.
- Los datos correspondientes al crecimiento vegetativo de la población en el municipio, entregan un escenario inicial de demanda que supone unas 14,662 nuevas viviendas al 2040, al cual se adiciona la necesidad de cubrir el déficit cuantitativo y su proyección, conforme al crecimiento vegetativo. En 2021, este déficit está en 5.919 viviendas aprox. y, de no avanzar con programas para su atención, durante la vigencia del POT se estima llegará a 7.029 viviendas, en 2035 y, a unas 7.357 viviendas, en 2040.

ARTÍCULO 159. OFERTA DE VIS Y VIP A TRAVÉS DE PLANES PARCIALES DE DESARROLLO. La demanda urbana, en 16, de los 20 planes parciales adoptados entre 2007 y 2019, en el municipio de Apartadó, se han viabilizado 201,42 Ha, para urbanización, de las cuales, en cumplimiento a las cargas urbanísticas que impone el POT vigente (Artículo 94. para los efectos previstos en el Artículo 2 del Decreto Nacional 4259 del año 2007), el 25% (equivalente a 50,35 Ha), deben ser destinadas a VIS, y, el 15% (equivalente a 30,21 Ha) deben ser destinadas a VIP.

Asumiendo un modelo de ocupación en suelos de expansión con viviendas bifamiliares, en lotes de 98m², para VIS y, de 72m² para VIP (de acuerdo con POT vigente), el estimativo de potencial oferta asciende a 4.833 VIS (a razón de 96 viviendas/Ha, de las cuales 2.900 podrían ser VIP), en el desarrollo de los planes parciales en mención.

De acuerdo con el total de suelos de expansión que contempla el POT vigente, existen 417,41 Ha, adicionales que no cuentan aún con plan parcial adoptado, en las cuales, en acato al mismo artículo 94 del POT vigente, se estima un potencial de 104,35 Ha, para VIS, o, 62,61 Ha, para VIP. Esto supone una oferta adicional de 9.984 VIS (a razón de 96 viviendas/Ha, de las cuales, 6.010 podrían ser VIP), las cuales deben comprometerse como carga en los planes parciales que se adopten para desarrollo de esos suelos.

Por su parte, en el corregimiento El Reposo, existen 90,68 Ha de suelo de expansión (que no cuentan aún con plan parcial adoptado), las cuales ofrecen un potencial de 22,67 Ha para VIS o, 13,60 para VIP, urbanizables, lo que supone una oferta adicional de 2.176 VIS (a razón de 96 viviendas/Ha, de las cuales y 1.305 podrían ser VIP).

Así las cosas, en relación con la demanda al año 2040, el suelo de expansión urbana, vigente para Apartadó, tiene la posibilidad de generar un aproximado de 16.993 VIS, equivalentes al 76% de las 22.144 que suma la demanda de VIS urbana. Esta oferta permite generar un aproximado de 10.215 VIP, suficientes para cubrir el total de 9.835 que supone la demanda de VIP urbana.

En cuanto a la gestión del potencial de estos suelos y su posibilidad de ejecución durante la vigencia del POT, según información de la Secretaría de Planeación Municipal de Apartadó en relación a las licencias de urbanización para uso residencial, otorgadas en los 16 planes parciales en cuestión, se identifica que, entre 2011 y 2021 se habilitó suelo

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

para generar aproximadamente 9.800 viviendas, de las cuales, según cargas urbanísticas, 2.450 son VIS (1.470 eventualmente VIP), que se asumen ya construidas o viabilizadas para su construcción en el corto plazo de la vigencia del POT. Dados estos números, se concluye que, en el corto plazo de la nueva vigencia del POT, se cubriría el 11% de la demanda VIS – VIP urbana.

Sobre este escenario se concluye la necesidad de habilitar suelo para cerca de 5.151 nuevas VIS urbanas, las cuales exigen 57 Ha, (en relación de 96viv/Ha), en suelos de expansión urbana, incluyendo sus complementos en zonas verdes, espacios públicos y equipamientos.

Parágrafo 1: El municipio debe hacer cumplir las cargas urbanísticas de los planes parciales.

Parágrafo 2: Para el caso de la demanda rural año 2040, la oferta de suelo para VIS y VIP, se dispone en centros poblados rurales, a través de procesos de mejoramiento integral, consolidación y/o redensificación, en aquellos de mayor proyección, como son: Churidó Pueblo, San José de Apartadó, San Pablo, Loma Verde, Zungo Carretera, y, El Progreso.

ARTÍCULO 160. CONTROLAR Y MITIGAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN CONDICIONES DE RIESGO. Se propenderá por reasentar o reubicar estos hogares, siempre y cuando cumplan con los criterios establecidos en la norma vigente; garantizando la eficiencia y eficacia territorial y social con la ejecución de este tipo de proyectos. Cualquier intervención que se realice en este sentido, deberá llevar el acompañamiento y manejo social durante todo el proceso que garantice la promoción de la participación ciudadana. Para hacer posible el objetivo, se enmarcan estrategias de:

1. Ejecutar acciones para el reasentamiento y/o reubicación de población en zonas de riesgo alto no mitigable, para garantizar la protección de las vidas humanas, la salud pública y la sostenibilidad ambiental.
2. Ejecutar acciones para el reasentamiento y/o reubicación de población localizada en áreas comprometidas con el desarrollo de proyectos de ciudad.

ARTÍCULO 161. DÉFICIT CUALITATIVO Y LA INFORMALIDAD EN EL MUNICIPIO El POT conceptualiza el mejoramiento de vivienda como la intervención que cualifica físicamente la misma en el ámbito estructural, arquitectónico y de habitabilidad en los asentamientos de origen informal significado del déficit cualitativo previsto, siempre y cuando no estén clasificadas en la categoría de Riesgo Alto No Mitigable y, para lo cual, se ofrece la posibilidad de subsidios que propendan por superar el déficit cualitativo que se presenta en el área urbana y rural del Municipio. Estas necesidades estarán dirigidas a las siguientes deficiencias:

1. Servicios públicos domiciliarios: redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
2. Saneamiento básico ambiental y arquitectónico: cocina, unidad sanitaria, lavadero, iluminación, ventilación.
3. Pisos en tierra o en materiales precarios y cubiertas.

Para la vivienda rural, estará orientada a promover y fomentar el desarrollo sostenible de la vivienda campesina. El mejoramiento de la misma con subsidios validados por el Decreto 1160 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. Del mismo modo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

se aplicarán las normas descritas en la Ley 1537 de 2012 o la que modifique, adicione o sustituya, en cuanto a subsidios respecta.

El programa estará orientado a la transformación de los desequilibrios del sistema urbano y social, elevando las condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos con desarrollos incompletos, promoviendo la inclusión e integración socio espacial. Las Características para la definición de zonas bajo el tratamiento de mejoramiento integral serán las siguientes:

1. Que se encuentren identificado como un asentamiento consolidado (antigüedad, materiales constructivos, etc.).
2. Que se identifique un déficit de espacio público y/o equipamientos colectivos.
3. Que contenga una Insuficiencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos, acueducto, alcantarillado y energía.
4. Que presente problemas de accesibilidad y desarticulación con la malla vial.
5. Que se encuentre en la clasificación de riesgo alto mitigable y riesgo medio.
6. Que presente conflictos legales relacionados con el saneamiento de propiedad individual y/o posibilidades de inversión pública.

Para facilitar la demarcación y definición de las zonas a establecer bajo el programa de mejoramiento integral de barrios para que se incorporen en un programa de recuperación y fortalecimiento de infraestructura, se deben de tener en cuenta los siguientes criterios generales:

1. Cualquier proyecto de mejoramiento integral deberá propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del sector y desarrollar acciones concretas para mejorar el espacio público y privado, dotar de servicios públicos mínimos y servicios sociales básicos, equipamientos colectivos y vías que integren al barrio con el sector y con la ciudad.
2. Prohibir procesos de legalización, ampliación, consolidación de la vivienda y mejoramiento de infraestructura de servicios, en las zonas de estos barrios, que estén identificadas como Riesgo Alto No Mitigable.
3. Incorporar al sistema de espacios públicos de estos barrios, las zonas que sean desalojadas en los procesos de reubicación.
4. Generar una malla vial interna, acorde con las condiciones topográficas.

ARTÍCULO 162. PROPENDER POR LA REGULARIZACIÓN, LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA Y TITULACIÓN DE PREDIOS. Como complemento del programa de mejoramiento integral de barrios urbanos y de centros poblados rurales, para lograr una ciudad ordenada, en el POT, la regulación y legalización, se direcciona en el proceso por el cual se reconocen los asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social prioritarias e incluye aprobación de planos urbanísticos y expedición de la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los diferentes actores que intervienen en el proceso. Consolida los sistemas estructurantes, normas, usos del suelo, aprovechamientos urbanísticos conjuntamente con autoridades ambientales y los organismos de control físico competente.

Para la **legalización urbanística y los reconocimientos de edificaciones**, se supeditarán a las normas que se expidan por Decreto municipal y demás reglamentaciones que le sean aplicables de conformidad la legislación vigente. Además, deberá cumplir con los siguientes criterios:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

95

1. No se podrán legalizar los asentamientos o la parte de ellos que se encuentren sobre bienes de uso público, áreas destinadas para equipamientos, zonas insalubres, zonas de Riesgo Alto No Mitigable, suelos de protección o de vías que pertenezcan al plan vial.

2. No se permitirán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos determinados como "Riesgo Alto Mitigable" sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.

Será la administración Municipal, la encargada de recibir la solicitud y hacer la evaluación preliminar de la documentación. En el caso de comenzar el proceso de legalización por iniciativa de la Administración Municipal, será la Secretaría encargada, la que definirá las condiciones urbanísticas, el estudio urbanístico final y hacer la publicidad del mismo.

ARTÍCULO 163. OBLIGACIONES GENERALES PARA EL DESARROLLO DE VIS y VIP. El Artículo 2.2.2.1.5.1.1 del Decreto 1077/2015, define que los municipios o distritos con población urbana superior a 100.000 habitantes, conforme los criterios previstos en el parágrafo 1 del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, deberán definir los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tratamiento de Desarrollo, de conformidad con lo previsto en el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012.

Dichos porcentajes se exigirán únicamente en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de Desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, en zonas o áreas de actividad cuyos usos sean residenciales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización.

Para el caso de Apartadó, todo plan parcial de Desarrollo, o proyecto urbanístico que contenga usos residenciales, el citado porcentaje destinado a Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), no será inferior al 20% de área útil para uso residencial.

Estos porcentajes se incluirán en los planes parciales o en las normas urbanísticas que regulen la urbanización de los citados suelos sin el trámite de plan parcial.

Estos porcentajes 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.

Para el caso de Apartadó, todo plan parcial para Renovación Urbana en modalidad de Redesarrollo, deberá destinar como mínimo el 20% del área útil destinada a uso residencial para el desarrollo de vivienda de interés social (VIS).

Parágrafo: Para el cumplimiento de la obligación establecida en cuanto a VIP y/o VIS, en proyectos urbanísticos y planes parciales de Desarrollo o Renovación Urbana, acorde con lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto 1077/2015, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas: Cumplimiento en el mismo proyecto; mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito; y, 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. Las especificaciones para el cumplimiento de esta obligación en sus diferentes alternativas, se definen en el Componente Urbano del POT.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 164. ACCIONES ESTRATÉGICAS DEL SUBSISTEMA DE VIVIENDA (VIS y VIP). Para consolidar y construir las condiciones de habitabilidad necesarias en los centros urbanos y centros poblados rurales para asegurar una vida digna a los pobladores:

1. Construcción de vivienda nueva para atender el déficit habitacional.
2. Revisión y mejoramiento de estructuras sismorresistentes.
3. Plan de mejoramiento integral de vivienda.
4. Identificación y proceso para la adquisición de predios para la conformación del Banco de Tierra Municipal.
5. Ejecución de Planes Parciales de Desarrollo.
6. Reubicación de asentamientos humanos
7. Para la declaratoria de inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.
8. Ejecución de acciones necesarias para el desarrollo de áreas de construcción prioritaria en lo que tiene que ver con afectación legal, concertación con propietarios y desarrollo de proyectos.
9. Elaboración y Ejecución de Planes Parciales de Desarrollo Prioritario como mecanismo indispensable para elevar al corto y mediano plazo los niveles de vida de la población.
10. Identificación y estructuración de proyectos de vivienda rural y en centros poblados para atención a población de mayor vulnerabilidad, reubicaciones, víctimas y étnicos.
11. Para control de crecimiento expansivo urbano en la zona de abanico aluvial, control estricto al crecimiento expansivo, a partir de la exigencia de estudios detallados de amenazas y riesgos, así como de condición física de los suelos.
12. Privilegiar la redensificación de acuerdo con los resultados de los estudios y las condiciones climáticas.
13. Microzonificación geológica – geotécnica

ARTÍCULO 165. SUELO DE DESARROLLO PRIORITARIO PARA LA VIP y VIS

La gestión de suelo para el desarrollo de vivienda de interés prioritario es una de las grandes necesidades que tiene el Municipio de Apartadó. El POT determina predios de desarrollo prioritario con destinación a Vivienda de Interés Social (VIS) y, Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VI, de la Ley 388/97, y, siguiendo fines soportados en necesidades evidenciadas en el diagnóstico, como:

- Fomentar el desarrollo formal de la vivienda,
- Cubrir el déficit cuantitativo de vivienda de interés social, y,
- Promover el cumplimiento de la función social de la propiedad de terrenos, públicos o privados, localizados en suelo de expansión,

Los suelos de desarrollo prioritario para la VIP y VIS, pueden ubicarse en zonas de expansión que cuenten o no, con planes parciales adoptados y, en suelos urbanos sin urbanizar. La declaratoria de Desarrollo prioritario no podrá presentarse si no se cuenta con la respectiva viabilidad en la cobertura de servicios públicos domiciliarios.

Las áreas de desarrollo prioritario para VIP y VIS, en el municipio de Apartadó, se localizan en:



97

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Cabecera municipal, Zona de Expansión Norte 1, en la totalidad de las UAU del Plan Parcial Las Américas y, en las UAU del Plan Parcial La Chinita, localizadas al norte del barrio Obrero, con un área aproximada de 76,89 Ha;
- Cabecera municipal, Zona de Expansión Oriental 1, en la totalidad de las UAU del Plan Parcial El Porvenir, con un área aproximada de 16,92 Ha;
- Centro urbano El Reposo, Zona de Expansión Reposo Centro, específicamente los terrenos localizados al norte de este polígono, colindando con sectores urbanos de los barrios El Jardín, Los Alpes y El Guajiro, con un área aproximada de 10 Ha.

CAPÍTULO VI
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO.

ARTÍCULO 166. EL PATRIMONIO CULTURAL DE APARTADÓ, se identifica como la conformación territorial humana, la diversidad ambiental, los monumentos naturales, formaciones geológicas y arqueológicas, por todas las expresiones tanto materiales como inmateriales pertenecientes al pasado y al presente, los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, por las costumbres, tradiciones, usos, lenguajes, memoria histórica y otras representaciones, de significación especial para la colectividad.

ARTÍCULO 167. CLASIFICACIÓN DEL PATRIMONIO

Bienes Inmuebles Patrimoniales: Son las edificaciones o construcciones que contiene valores representativos de nuestra cultura, que, por su historia, estética y arquitectura, hacen parte de un lugar y que originan un sentido y un arraigo dentro de su comunidad. Los Bienes Inmuebles Patrimoniales pueden ser de los ámbitos nacional y local.

El Arte Público: Son las manifestaciones artísticas inmersas en el espacio público, bajo influencias sociales, económicas, políticas, culturales y religiosas marcando hechos importantes y trascendentales en la historia de una comunidad o un territorio.

Patrimonio Arqueológico: El patrimonio arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.

Patrimonio Inmaterial: Significa las prácticas, representaciones, expresiones, conocimientos y habilidades, así como los instrumentos, los objetos y artefactos, los espacios culturales asociados con los mismo que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconocen como parte de su legado cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, transmitido de generación a generación, es constantemente recreado por comunidades y grupos en respuesta a su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, y les proporciona un sentido de identidad y continuidad, promoviendo de este modo el respeto por la diversidad cultural y la creatividad humana.

ARTÍCULO 168. FACULTAD. Se reconoce como normativa para la protección de los bienes de interés históricos definidos en la Ley 1185 de 2008 "Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 -Ley General de Cultura", o la norma que la modifique, adicione o sustituya y se faculta al Alcalde Municipal para que lleve a cabo, el inventario

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

bienes muebles inmuebles, la identificación precisa de la manifestaciones culturales materiales e inmateriales que permitan generar una identidad territorial, vinculando procesos de caracterización, condiciones técnicas para su intervención, así como las medidas, estrategias o políticas de orden normativo, viabilizando instrumentos de planificación, gestión y financiación para su conservación o protección, intervención y conservación que se encuentran reglamentadas, el cual deberá ser socializado ante el Concejo Municipal.

Parágrafo: En el corto plazo el municipio debe impulsar la actualización del Plan Municipal de Cultura, con los diferentes agentes del Sistema Municipal de Cultura.

ARTÍCULO 169. NORMAS GENERALES. Se deberán adoptar las diferentes leyes, decretos y resoluciones de carácter nacional como son las leyes 397 de 1997 y la 1185 de 2008; los decretos, 833 de 2002, 1313 de 2008, 763 de 2009 y 2941 de 2009; y, las Resoluciones 0983 de 2010 y 2079 de 2011, los que los modifiquen adiciones o sustituyan, con el fin de generar para el municipio de Apartadó la preservación de la cultura con las herramientas legales que aportan dichas determinaciones legales, dirigida a la protección, conservación, rehabilitación y la divulgación del patrimonio enmarcado en sus distintas categorizaciones tanto rurales como urbanas.

Se recomienda, en el marco de la normatividad, el respectivo estudio que determine la identificación del patrimonio arquitectónico, cultural y arqueológico del municipio.

El municipio deberá reglamentar de manera específica lo relacionado con el patrimonio arquitectónico, cultural y arqueológico, cual deberá ser validado por el Concejo Municipal y deberá propender por definir como mínimo la caracterización, condiciones técnicas para su intervención, así como las medidas, estrategias o políticas de orden normativo, económico para su conservación o protección.

ARTÍCULO 170. RECONOCIMIENTO. El municipio de Apartadó reconoce el potencial de bienes muebles e inmuebles como generadores de identidad territorial y protagonistas de su historia, valorando su aporte al patrimonio local, son ellos: la Biblioteca Pública Federico García Lorca, el Palacio de Justicia, el Bloque C del Palacio Municipal, la Casa de la Cultura, el Casa de la Registraduría, la Casa del Concejo Municipal, el Puente Colgante El Caracolí, el Barrio Pueblo Quema'o, el Asentamiento de Puerto Girón, el caserío de San José de Apartadó, incluyéndolos en su inventario de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Parágrafo. En el corto plazo el municipio, a través del IMCCA, elaborará y formalizará el inventario bienes muebles inmuebles que permiten generar una identidad territorial, vinculando procesos de caracterización, y definiendo condiciones técnicas para su intervención, así como las medidas, para tratamiento.

CAPÍTULO VII

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE ARTIFICIAL

ARTÍCULO 171. ESPACIO PÚBLICO: PRINCIPIOS DE INTERVENCIÓN

Sostenibilidad: La red de espacio público deberá ser sostenible en las dimensiones ambiental, social y económica, promoviendo el balance entre el uso y el disfrute, la protección de los espacios naturales, la conservación de las condiciones ambientales y la



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

calidad de vida de los ciudadanos del municipio, en sincronía con una explotación económica responsable y planificada.

Resiliencia: La red de espacio público fortalecerá la resiliencia del municipio frente a los impactos del cambio climático y otras afectaciones asociadas a eventos naturales, mediante la gestión integral del recurso hídrico, acciones de reverdecimiento y restauración ecológica de áreas protegidas, priorizando soluciones basadas en la naturaleza, obras de bioingeniería y la provisión de servicios ecosistémicos, y permitiendo una adaptabilidad de la red para el disfrute de los ciudadanos.

Inclusión: Para reflejar la condición pluriétnica del municipio, la red de espacios públicos deberá estar integrada por espacios incluyentes que promuevan la diversidad social y la apropiación ciudadana de todos los grupos habitantes del municipio. De esta manera, estos espacios deberán ser democráticos y accesibles, soportando la construcción de comunidad desde el encuentro ciudadano.

Equidad: Se buscará mejorar las condiciones del hábitat a través de la habilitación de suelos y el establecimiento de apoyos e instrumentos financieros para la construcción de espacio público de calidad.

Continuidad: La red de espacio público deberá garantizar continuidad ecológica y ecosistémica, continuidad para la movilidad no motorizada, y propiciar el encuentro ciudadano, el libre tránsito y las dinámicas de integración barrial.

Seguridad: El espacio público deberá generar seguridad a la ciudadanía mediante una correcta iluminación que permita su uso en la noche, la continuidad de la visual impidiendo puntos ciegos y la activación de los paramentos colindantes con actividades y circulación peatonal.

Protección, conservación y mejoramiento del paisaje: Propiciar desde el espacio público el mejoramiento y acondicionamiento de espacios que fortalezcan la identidad social, cultural y ambiental del municipio, reconociendo a su vez los saberes ancestrales de las comunidades que habitan el municipio.

Equilibrio ambiental: Se deberán destacar los componentes naturales sobre los artificiales, a través de escenarios recreativos y turísticos que complementen el paisaje sin deteriorar sus condiciones ambientales, y promover el uso de suelos blandos adaptados a las condiciones climáticas y geográficas del municipio.

Variedad: La red de espacio público promoverá una variedad de espacios en diferentes jerarquías y tipos para fortalecer la apropiación ciudadana, así como espacios de recreación pasiva fundamentales para la conservación de la biodiversidad y los espacios naturales asociados a la Estructura Ecológica Principal del municipio.

ARTÍCULO 172. CRITERIOS GENERALES DE MANEJO

Estos criterios orientan el diseño, recuperación, mejoramiento y mantenimiento de los espacios comunes a todos los componentes.

1. Se deberán implantar teniendo en cuenta la trama del sector correspondiente, las características geográficas y las áreas de amenaza y riesgo identificadas en el municipio, priorizando la accesibilidad universal y la seguridad de los usuarios y favoreciendo, en lo posible, los parques con una conformación lineal.
2. Deberán propiciar la conectividad ecológica con los ecosistemas del entorno, a través del uso de diferentes estratos de vegetación y variedad de especies, priorizando las especies nativas, las melíferas y ornitócoras.
3. Deberán propiciar diferentes tipos de turismo de naturaleza, incluyendo el

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ecoturismo, turismo de aventura y sus productos complementarios: turismo científico y turismo de bienestar.

4. Deberán tener un carácter multifuncional, permitiendo la congregación de la comunidad para diferentes tipos de actividades como recreativas, deportivas, culturales, cívicas o comerciales. Se deberán diseñar teniendo en cuenta el aforo máximo esperado, sin poner en riesgo los ecosistemas del entorno.

5. La plantación, tala, reemplazo, traslado y cualquier tratamiento silvicultural de los individuos vegetales deberá contar con autorización de las autoridades ambientales competentes.

6. Se deberá considerar la permeabilidad de los suelos para la debida infiltración de las aguas lluvias y la escorrentía, favoreciendo superficies blandas tales como:

Superficies permeables naturales: compuestas por elementos naturales tales como coberturas vegetales, arenas y gravas. Se deberá priorizar el uso de coberturas vegetales sobre los otros materiales.

Superficies permeables artificiales: compuestas por materiales artificiales tales como adoquín permeable o drenante, concreto poroso y gránulo de caucho. Deberán priorizar el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para incrementar el área de superficies permeables, permitiendo el tratamiento de las aguas lluvias en el espacio público.

Si un material clasificado como superficie permeable natural o artificial se encuentra acompañado de una estructura o base que no permite la infiltración al suelo natural, tales como bases y estructuras de soporte, será considerado para todos efectos como superficie dura impermeable.

- Los espacios públicos se podrán ocupar con equipamientos de recreación, deporte, culturales y comunitarios, siempre y cuando no excedan el índice de construcción especificado y estén en concordancia con la vocación del parque.
- La dotación de amoblamiento deberá estar siempre acompañada de condición de sombra, y deberá suplirse por medio de elementos contruídos en el caso de que no pueda ser garantizada por arborización.
- No se podrán edificar, utilizar como estacionamiento, cercar, privatizar o restringir su uso por parte de particulares.

ARTÍCULO 173. CRITERIOS DE MANEJO EN ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO ASOCIADAS A LAS ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO. Para áreas articuladoras del espacio público y de encuentro que se encuentren en zona de amenaza y riesgo se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. El manejo deberá estar encaminado a la reducción y control del riesgo, incorporando las obras de mitigación necesarias para su habilitación como zonas de permanencia.

2. Deberá restringirse el paso a las zonas de riesgo no mitigable que tras los respectivos estudios geotécnicos demuestren no ser técnicamente aptas para la apropiación por parte de la población. El cerramiento de dichas áreas deberá ser seguro y planteado con criterios paisajísticos, para evitar elementos que corten la conectividad ecológica y generen barreras visuales en los espacios públicos.

3. Cuando la ronda hídrica presente condiciones inseguras para el espacio público deberán realizarse obras de estabilización de taludes. Se deberán priorizar soluciones

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

basadas en la naturaleza y bioingeniería para dichas estabilizaciones.

4. Las áreas determinadas como zonas de alto riesgo no mitigable podrán ser susceptibles de adecuarse como espacios públicos, luego de los respectivos estudios geotécnicos para determinar su viabilidad de uso como espacios de recreación pasiva. En caso de no existir un concepto técnico favorable para el uso de recreación pasiva, deberán incorporarse a los parques o zonas verdes bajo el uso de protección ambiental. Pasará lo mismo con las áreas colindantes a las áreas articuladoras del espacio público que resulten de procesos de reasentamiento y se incorporen a los proyectos.

5. Se deberá propiciar la función ecológica de estos espacios a través del uso de diferentes estratos de vegetación y variedad de especies, priorizando las especies nativas, las melíferas y ornitócoras.

6. En caso de ser necesarias intervenciones a los cauces asociados a las zonas de amenaza y riesgo, se deberán priorizar soluciones basadas en la naturaleza y de bioingeniería, incorporando soluciones blandas o semiblandas en las obras hidráulicas de manejo de crecientes.

ARTÍCULO 174. CRITERIOS ADICIONALES DE MANEJO EN ÁREAS INTEGRANTES DE LOS PERFILES VIALES, PEATONAL Y VEHICULAR

1. Áreas de control ambiental: Su función principal será la creación de barreras ambientales para la mitigación de ruido y contaminación por material particulado, por lo tanto, los diseños paisajísticos deberán contar con varios estratos de vegetación y un dosel continuo. Las intervenciones que se hagan deberán potenciar estas áreas como conectores ecológicos a ser conservados y mejorados.

2. Corredores verdes: Deberán garantizar la calidad ambiental y paisajística, la continuidad del espacio público y el control climático asociado al fenómeno de isla de calor. Para esto, deberán contar con elementos tales como arbolado, vegetación y jardines, entre otros, estar dispuestos en forma lineal asociados a las vías de tráfico calmado y vías arteriales, y estar dotados de elementos complementarios que propicien el ocio, la permanencia, y la recreación.

3. Los diseños de vegetación que se implementen deberán proveer sombra y tener un dosel continuo, permitiendo la conectividad ecológica.

4. En vías arteriales se emplearán especies de alto porte con fuste único y altura hasta la base de la copa de mínimo 2,5 m, preferentemente nativas, permitiendo el tránsito de vehículos y peatones. Se ubicarán en contenedores corridos o en contenedores individuales garantizando un área mínima de 3,00 m² por individuo.

5. En vías de tráfico calmado se emplearán especies de mediano porte con fuste único y altura hasta la base de la copa de mínimo 2,5 m, preferentemente nativas, permitiendo el tránsito de vehículos y peatones. Se ubicarán en contenedores corridos o en contenedores individuales garantizando un área mínima de 2,50 m² por individuo.

ARTÍCULO 175. CRITERIOS ADICIONALES DE MANEJO EN ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO. Para los componentes asociados a las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro se permitirán los siguientes porcentajes de suelos permeables y duros (Tabla 24):

Tabla 24. Porcentajes de superficies según componentes del espacio público



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ÁREA	% DE SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL	% SUPERFICIE PERMEABLE ARTIFICIAL	% DE SUPERFICIE DURA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO
Parques:				
Municipal	80%	10%	10%	20%
Zonal	80%	10%	10%	15%
Barrial	70%	15%	15%	15%
Parques lineales	80%	15%	5%	N/A
Plazoletas	30%	10%	60%	N/A
Zonas verdes de recreación pasiva	70%	15%	15%	15%

Parques: Se caracterizan por el predominio de superficies verdes y permeables. Su función principal es la de preservar y restaurar las características naturales y culturales del municipio, permitiendo el disfrute de sus habitantes.

Las superficies duras deberán ubicarse teniendo en cuenta la vegetación existente, integrándola al diseño del espacio público y promoviendo la conectividad ecológica. Estas podrán dotarse de elementos como senderos peatonales, terrazas, plazoletas, teatros al aire libre, e infraestructuras deportivas.

Plazoletas: Podrán albergar eventos transitorios como mercados, ventas de feria, festivales, entre otros. Su materialidad deberá propiciar condiciones climáticas apropiadas para la permanencia, mitigando la radiación solar por medio de materiales apropiados o coberturas verdes que promuevan la evapotranspiración.

Deberán articularse con el sitio de emplazamiento, teniendo en cuenta los usos del suelo y las actividades de sus paramentos.

Zonas verdes de recreación pasiva: Se caracterizan por el predominio de superficies verdes y permeables. Su función principal es la de preservar y restaurar las características naturales y culturales del municipio, permitiendo el disfrute de sus habitantes por medio de la recreación pasiva.

Se podrán dotar de elementos para la recreación pasiva tales como estancias, miradores, terrazas, pérgolas, aulas ambientales, amoblamiento urbano de comunicación, ambientación, servicio, salud e higiene, seguridad, entre otros.

No podrá cambiarse su condición de suelo permeable natural por medio de pisos duros que sobrepasen el porcentaje especificado por la norma, y deberán priorizarse los sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) en la conformación del porcentaje de superficies permeables artificiales.

Parques / Corredores ecológicos y/o parques lineales asociados a rondas hídricas del río Apartadó y otros afluentes urbanos: Propenderá por la rehabilitación y conservación ecológica del cauce y la cuenca de los cuerpos hídricos, permitiendo su aprovechamiento como áreas de recreación pasiva, turismo de naturaleza e investigación y educación ambiental y cultural.

Se deberán realizar zonificaciones de los parques con diferenciación de usos permitidos y restringidos, teniendo en cuenta las zonas de amenaza y riesgo mitigables, las zonas de amenaza y riesgo no mitigables, la ronda hídrica y las áreas sin restricción ambiental. Se deberán potenciar los ecotonos, transiciones o gradaciones entre las diferentes zonas. Todas las actuaciones específicas en la ronda y zonas de inundación deberán cumplir con los lineamientos especificados por los componentes Ambiental y de Gestión del riesgo; así como con los requerimientos y permisos de las Autoridades Ambientales competentes.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Se podrán desarrollar por tramos, priorizando las áreas en donde las condiciones de riesgo, topografía y cota de inundación máxima permitan satisfacer las necesidades de esparcimiento y recreación de la población adyacente.

En la ronda hidráulica podrán ubicarse senderos ecológicos y zonas de permanencia, siempre y cuando sean de materiales permeables naturales y no excedan los porcentajes de ocupación establecidos en el componente ambiental.

Los senderos para bicicletas y áreas multifuncionales deben ubicarse por fuera de la ronda hidráulica.

Se deberán propiciar los diferentes tipos de turismo de naturaleza, incluyendo el ecoturismo, turismo de aventura y sus productos complementarios: turismo científico y turismo de bienestar.

Se deberán articular las funciones de drenaje, circulación y estancia de los parques asegurando la protección del cuerpo hídrico. Así mismo, las actividades propuestas deberán corresponderse con los ciclos naturales de los caudales.

Cuando se encuentren atravesados por vías de alta jerarquía o alto flujo vehicular, deberá garantizarse la continuidad peatonal de los parques, su conexión con los diversos elementos constitutivos al interior de los polígonos y su articulación con la red de espacio público.

Se permitirá la construcción de elementos conectores como puentes y similares con previa aprobación de las autoridades ambientales competentes.

Se recomienda generar un andén paralelo de 3 metros de ancho mínimo.

Se deberán recuperar y conectar los parches de bosque y otras coberturas que contribuyan a una conectividad funcional, mitigando la fragmentación ecosistémica y potenciando los recursos ecosistémicos que brinda el río y demás afluentes a la ciudad.

Se deberá propiciar la conservación de suelos y el manejo integral del ciclo y recurso hídrico.

Áreas y elementos arquitectónicos de propiedad privada: Los nuevos desarrollos que colinden con áreas articuladoras del espacio público y de encuentro deberán garantizar la seguridad y tranquilidad de la población, mediante fachadas abiertas, sin cerramientos ni estacionamientos en los primeros niveles.

Las fachadas de los predios que se vinculen a las áreas articuladoras del espacio público deberán ser adecuadas mediante aperturas y tratamientos que garanticen la vitalidad y seguridad del espacio público.

ARTÍCULO 176. PARÁMETROS MÍNIMOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS. La construcción de espacios públicos asociados a áreas articuladoras del espacio público y encuentro, tanto los desarrollados por la administración municipal como los que se construyan por objeto de pago de obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para la construcción de espacio público, requerirá revisión y aprobación de los diseños por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

Diseños: Se entregarán diseños arquitectónicos, paisajísticos, eléctricos (incluyendo luminotecnica), hidrosanitarios y estructurales. Para el caso de espacios públicos asociados a zonas de amenaza y riesgo se deberán generar estudios de detalle y proponer soluciones de mitigación; asimismo, para los espacios públicos asociados a las áreas de protección ambiental, se deberán entregar planes de manejo ambiental.

Los diseños deberán estar acompañados de un documento diagnóstico que determine las soluciones de diseño propuestas con base en el análisis del lugar, y que incluya como mínimo un estudio de factores socioculturales (demografía, densidad, historia y cultura,

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

percepción del espacio), ambientales (coberturas vegetales, clima, hidrología), funcionales (conectividad, usos, actividades, servicios públicos, flujos peatonales, visuales), físicos (topografía, arborización existente, zonas de amenaza y riesgo) y otros que influyan en la determinación de los diseños.

Se entregarán los espacios públicos dotados, cumpliendo por lo menos con los siguientes requisitos:

Andenes: Donde el parque tenga contacto con vías se deberán resolver todos los andenes con base en las secciones establecidas en el POT. Los andenes deberán ser realizados con materiales durables, antideslizantes y de fácil reparación. Así mismo se garantizará la accesibilidad universal a través de elementos como zonas de alerta, rampas y rebajes, así como los demás requerimientos establecidos en la normativa nacional.

Coberturas vegetales: Cumpliendo con los porcentajes establecidos en la *Tabla 24. Porcentajes de superficies según componentes del espacio público*, los espacios públicos contarán con arborización al interior de los mismos, adicional a la arborización perimetral asociada a los andenes. En todos los casos se deberán priorizar especies de alto porte (superiores a 15 m de altura en estado adulto) que generen sombra en los espacios de estancia; en los espacios públicos de escala zonal y municipal se deberán generar agrupaciones de individuos arbóreos procurando incluir especies de porte alto, medio y bajo, así como especies de jardinería. Las interdistancias entre individuos de porte alto deberán ser de mínimo 10 m, porte medio 7 m y porte bajo 5 m. Se deberán cumplir con las recomendaciones de plantación, mantenimiento, tratamientos silviculturales y selección de especies dictaminadas en el Plan del Bosque Urbano de Apartadó, con el acompañamiento de la Secretaría de Agricultura y Medio Ambiente.

Iluminación: El parque incluirá todo el sistema de iluminación según las especificaciones del Reglamento técnico de iluminación y alumbrado público (RETILAP). La iluminación debe armonizarse con la arborización e incluir un estudio de luminotecnia. Se deben evitar zonas oscuras o cambios abruptos en la iluminación que propicien la inseguridad.

Manejo de aguas: El parque incluirá el cálculo y la construcción de las obras hidrosanitarias: estimación de áreas aferentes de captación de aguas de escorrentía, pendientes de bombeo, sumideros y conexión a la red matriz. Se deberá priorizar la utilización de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) para el manejo de aguas lluvias sobre el uso de sistemas grises tradicionales.

Seguridad: Todos los desniveles o lugares donde los peatones puedan quedar expuestos a caídas o riesgos deberán incluir elementos de protección que restrinjan el paso. Estos deberán ser planteados con criterios paisajísticos priorizando cercas vivas y barreras naturales.

Juegos infantiles: Los espacios públicos deberán contemplar áreas de recreación infantil cuyos diseños y especificaciones minimicen los riesgos de accidentes y garanticen durabilidad en el tiempo y resistencia a la intemperie.

Mobiliario: Todos los parques deben contar con elementos de mobiliario urbano: un basurero cada 80 metros lineales de recorrido de andén, en el caso de que no se alcance esta longitud se deberá ubicar por lo menos un basurero. Para los senderos internos, la ubicación de los basureros deberá estar ligada a las áreas de estancia. Las bancas deben ubicarse en zonas protegidas por las copas de los árboles o elementos artificiales de sombrío como pérgolas, deben estar próximas a un sendero o andén y deben cumplir con la normatividad técnica aplicable a nivel nacional.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 177. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS SEGÚN SU NATURALEZA

Equipamientos de iniciativa y naturaleza pública: Estos podrán localizarse en cualquier tratamiento urbanístico del suelo urbano y rural del municipio, así como en las subcategorías de suelo suburbano y corredor vial suburbano, siempre y cuando cumplan con la normatividad vial del POT (retiros) y en ningún caso podrán localizarse en suelos con amenaza alta y riesgo no mitigable o suelos de protección de la estructura ecológica principal del municipio.

La Secretaría de Planeación Municipal será la que determinará las disposiciones de áreas mínimas para su desarrollo, hilos, niveles, alturas permitidas y necesidades de parqueadero con base en la actividad que se va a desarrollar en el equipamiento colectivo. En el suelo de expansión urbana, solo se podrán localizar en las áreas con plan parcial vigente y que hallan determinado polígonos para el desarrollo de esta actividad, de igual manera deberán cumplir con la normatividad vial del Plan Parcial adoptado, y en ningún caso podrán localizarse en suelos con amenaza alta y riesgo no mitigable o suelos de protección.

Equipamientos de iniciativa y naturaleza privada: Cuando un equipamiento colectivo es gestionado y operado por una entidad cuya naturaleza es privada se considerará como un servicio, y la localización desde la concepción del Plan de Ordenamiento Territorial se deja clara desde las disposiciones de grupos y subgrupos para este uso; por ende, la localización del mismo dependerá del cumplimiento de las normas urbanísticas inmersas en este instrumento de planificación tales como área mínima, retiros, bahías de cargue, calzadas de aproximación, alturas máximas entre otros, con base en el grupo y subgrupo al que pertenezca el equipamiento colectivo.

Parágrafo. Los equipamientos de culto se podrán establecer en cualquier lugar en los suelos urbano, de expansión urbana y rural, de acuerdo a los tratamientos urbanismos contemplados en este instrumento.

ARTÍCULO 178. CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN

- Todo nuevo equipamiento colectivo deberá regirse por los parámetros de las normas nacionales según su categoría.
- Se debe propender por optimizar la cobertura y eficiencia del sistema de equipamientos colectivos.
- Garantizar y facilitar el acceso a los diferentes equipamientos colectivos existentes y propuestos por el sistema.
- Determinar las áreas para la construcción de equipamientos de modo que se garantice su uso a la satisfacción de las necesidades colectivas.
- Integrar los habitantes en los procesos comunitarios de participación ciudadana.

TÍTULO III

ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO

CAPÍTULO I

MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 179. MODELO DE OCUPACIÓN MUNICIPAL. El modelo de ocupación del territorio del municipio de Apartadó se fundamenta en las siguientes apuestas:

1. Proyectar al río Apartadó como eje estructurante del territorio.
2. Lograr equilibrio funcional y hábitat sostenible en Apartadó.
3. Apartadó, un municipio productivo, interconectado y competitivo.
4. Consolidar a Apartadó como centralidad regional del Urabá: Ciudad Intermedia exitosa, desarrollada y de calidad.

1. Proyectar al río Apartadó como eje estructurante del territorio. El municipio de Apartadó apuesta por el reconocimiento del valor ambiental, social y cultural del río Apartadó y el impacto que su manejo y recuperación tiene en la mejora de la calidad de vida de los habitantes. El río Apartadó es entonces el elemento estructurante del suelo urbano y rural, articulador del espacio público, como espacio para el encuentro de la ciudadanía, lugar de memoria histórica y botánica, articulador de la movilidad e integrador del suelo rural.

El río Apartadó hace parte y a su vez, integra la Estructura Ecológica Principal del municipio, las áreas de interés ambiental y los ecosistemas estratégicos entre la Serranía de Abibe con su área de protección, los humedales del río León y los acuíferos. La serranía de Abibe tiene valores culturales y bióticos de soporte para las comunidades indígenas y sus pobladores, prestación de servicios ecosistémicos de oferta y regulación hídrica, coberturas forestales, maderables y no maderables.

2. Lograr equilibrio funcional y hábitat sostenible en Apartadó. Equilibrar funcionalmente el territorio con la consolidación de nodos dotacionales urbanos y rurales soportado por el sistema de espacio público con el río como estructurante del territorio. El modelo de crecimiento urbano evita la fragmentación urbana y la zonificación funcional a través de adecuadas mezclas de usos y garantizando la cobertura dotacional a las necesidades de la población, la integración de los nuevos desarrollos bajo los parámetros de calidad urbana. Crecimiento controlado en los suelos de expansión y promover formas de hábitat sostenible a través de una urbanización equilibrada, controlada y equitativa con urbanismo de proximidad.

3. Apartadó un municipio productivo, interconectado y competitivo. Dinamizar el potencial de configuración de la despensa agrícola de la región de Urabá, asociado a las zonas de producción sostenible agropecuaria y ambiental apuesta por la diversificación productiva, referente regional en la protección, conservación y manejo sostenible de elementos naturales como la Serranía de Abibe, la zona de humedal y llanura aluvial del río León y, del acuífero del Golfo de Urabá. Incentivar y fortalecer los procesos de producción orientados a garantizar la seguridad alimentaria municipal, y los servicios ecosistémicos y, consolidar prácticas sostenibles en la agroindustria que garanticen su permanencia como principal renglón de la economía del territorio; todo ello soportado en un sistema de conectividad urbano-rural que propenda por el equilibrio funcional del territorio.

4. Consolidar a Apartadó como centralidad regional del Urabá: Ciudad Intermedia, exitosa, desarrollada y de calidad. La vía Troncal Carrera 100 y la variante como ejes estructurantes transversales al río, en correspondencia con el rol regional del municipio, este eje propicia el encadenamiento funcional y económicos asociados con las dinámicas agroindustriales, portuaria, logística, de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

207

servicios y dotacional, en consolidación del corredor bananero Chigorodó- Turbo en articulación con la Vía al Mar con conexión a Medellín, la transversal del as Américas con conexión a Montería y en futuro la conexión a Panamá.

El municipio de Apartadó le apuesta a consolidarse en una Ciudad Intermedia exitosa, desarrollada y de calidad; como el centro regional del Urabá, centro estratégico prestador de servicios logísticos, financieros, industriales, de negocios, comerciales, y turísticos, un municipio especializado en la prestación de servicios sociales, institucionales y de dotación en educación, salud y recreacionales. Capacidades que promueven el desarrollo integral y fortalecen el lugar del municipio en provecho de las potencialidades y localización geoestratégica para liderar el desarrollo del departamento, de cara a la agenda estratégica nacional del sistema de ciudades; aunando esfuerzos entre el sector público y privado, para establecer una ruta de atracción de inversiones a través del Portafolio de Proyectos Estratégicos, que dinamicen la creación de empleo y una economía diversificada.

En síntesis, el objeto del nuevo modelo de desarrollo territorial es avanzar en la construcción de un nuevo escenario, más resiliente, que responda desde la escala local, a las exigencias del emergente contexto regional y nacional, priorizando la conectividad y la consolidación de las actividades económicas que definen la vocación agroindustrial, agrícola, pecuaria y, de servicios logísticos y turísticos del municipio, la provisión de vivienda, la construcción de infraestructura y equipamientos de carácter general y la provisión de espacio público y servicios colectivos, todo ello en un marco de preservación y aprovechamiento sostenible del medio natural, siendo la gran apuesta territorial del POT.

TÍTULO IV
CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I

CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 180. DEFINICIÓN. La clasificación del suelo busca desde el proceso de planificación diferenciar las formas de ocupación del territorio municipal, por tanto, el suelo del municipio de Apartadó se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección, este último será transversal a las demás clases del suelo, actúa como elemento articulador del territorio y define las restricciones a la ocupación del suelo y territorios indígenas.

Al interior del suelo rural se delimitan las categorías de desarrollo restringido establecidas en el artículo 2.2.2.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

El área de las diferentes clases de suelo en el municipio de Apartadó son las siguientes (Tabla 25. Clasificación del Suelo, Mapa F-CG02-Clasificación del Suelo, que hace parte integral del presente Acuerdo):

Tabla 25. Clasificación del Suelo

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ÁREA (Ha)	ÁREA (%)
Suelo Urbano	739,40	1,34%
Suelo de Expansión	1.306,80	2,37%
Rural	53.094,49	96,29%
TOTAL	55.140,69	100,00%

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 181. SUELO URBANO. El suelo urbano de Apartadó está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan la urbanización y edificación. La Ley establece que en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitarios.

El suelo urbano del municipio de Apartadó está compuesto por las siguientes áreas (Mapa F-CG02-Clasificación del Suelo, que hace parte integral del presente Acuerdo, Tabla 26. Suelo Urbano):

Tabla 26. Suelo Urbano

DENOMINACIÓN	ÁREA (m ²)	ÁREA (Ha)
Suelo Urbano Cabecera Municipal	6.745.459,38	674,55
Apartadó	6.549.120,53	654,91
El Salvador	196.338,85	19,63
El Reposo	648.557,98	64,86
TOTAL SUELO URBANO	7.394.017,36	739,40

Parágrafo 1. Se incluyen en el perímetro urbano polígonos que conforman UAU dentro de planes parciales existentes que han cumplido con la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia, y han hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes, garantizando el cumplimiento del reparto de cargas.

Parágrafo 2. Se incorporan al suelo urbano, los desarrollos inmobiliarios preexistentes, que cuentan con una licencia urbanística que les reconoce derechos adquiridos, y, particularmente, aquellos localizados en proximidad a corredores viales estructurantes de suelos de expansión, circunscritos por planes parciales aprobados. Estos polígonos urbanos, se entenderán como áreas de manejo urbanístico especial o Unidades de Actuación Urbanística, en los términos del Artículo 39 de la Ley 388 de 1997, los cuales, sin perjuicio de lo establecido en la licencia inicial, deben normalizarse como unidad de planificación que se integra a redes matrices de ciudad y define las cargas urbanísticas correspondientes, a través de acto administrativo.

Parágrafo 3. La Ley también considera como parte del suelo urbano los centros poblados de corregimientos, para el caso, los reconocidos en el presente ajuste.

ARTÍCULO 182. COORDENADAS SUELO URBANO. Las coordenadas de los puntos que conforman los perímetros urbanos de la cabecera municipal, El Salvador y El Reposo se presentan en el Anexo 1. Coordenadas que hace parte integral de los DTS y el presente Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 183. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento. El suelo de expansión del municipio de Apartadó está compuesto por las siguientes áreas (Mapa F-CG02-Clasificación del Suelo, que hace parte integral del presente Acuerdo, Tabla 27. Suelo de Expansión):

Tabla 27. Suelo de Expansión

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

NOMBRE	ÁREA (m2)	ÁREA (Ha)
Suelo Expansión Urbana Cabecera Municipal	12.474.600,41	1.247,46
<i>Zona de Expansión Nor - Occidental</i>	1.319.315,64	131,93
<i>Zona de Expansión Norte 1</i>	768.858,79	76,89
<i>Zona de Expansión Norte 2</i>	957.809,33	95,78
<i>Zona de Expansión Occidental</i>	2.810.556,02	281,06
<i>Zona de Expansión Oriental 1</i>	169.151,45	16,92
<i>Zona de Expansión Oriental 2</i>	375.815,60	37,58
<i>Zona de Expansión Sur</i>	5.213.999,17	521,40
<i>Zona de Expansión Sur - Occidental</i>	859.094,40	85,91
Suelo Expansión Urbana El Reposo	593.383,29	59,34
<i>Zona de Expansión Reposo Centro</i>	493.727,08	49,37
<i>Zona de Expansión Reposo Norte</i>	99.656,21	9,97
TOTAL, SUELO EXPANSIÓN URBANA	13.067.983,69	1.306,80

ARTÍCULO 184. COORDENADAS SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Las coordenadas de los puntos que conforman el suelo de expansión urbana de la cabecera municipal y el corregimiento El Reposo se describen en el Anexo 1. Coordenadas que hace parte integral de este DTS.

ARTÍCULO 185. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN. Para el desarrollo de estos suelos, se establecen las siguientes condiciones:

1. Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística de urbanización o construcción en los suelos de expansión urbana de la cabecera municipal de Apartadó y del corregimiento El Reposo, se requiere de manera previa de la formulación y adopción del instrumento de planificación complementaria Plan Parcial, cumpliendo con las características y alcances establecidos en el documento del Componente Urbano y en el capítulo de Instrumentos.
2. No será posible otorgar ningún tipo de licencia urbanística a los lotes localizados en suelo de expansión que no se encuentren inmersos en las áreas de planificación de los planes parciales adoptados.
3. No obstante lo anterior, en cualquier momento podrán realizarse las obras correspondientes a la infraestructura de los sistemas generales o estructurantes del orden municipal o distrital, así como las obras de infraestructura relativas a la red vial nacional, regional y departamental, puertos y 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.
4. Mientras no se aprueben los respectivos planes parciales, en las zonas de expansión urbana solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.
5. Para el desarrollo de los suelos de expansión urbana, en el marco de un plan parcial, se requiere de la viabilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo con las condiciones, requerimientos y demás determinaciones que componen la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos, indispensables



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

para efectos de la elaboración de los diseños de la infraestructura de las redes externas que por virtud del Decreto Nacional 1077 de 2015 le corresponden al urbanizador.

6. Las actuaciones urbanísticas que se desarrollen en los suelos de expansión cumplirán con las medidas de manejo establecidas en el POT. La Secretaría de Planeación y OT solicitará la certificación de viabilidad de todos los prestadores de servicios públicos previa la revisión del área de planificación.

7. La administración municipal orientará el proceso de gestión de nuevos suelos de expansión, evitando la generación de áreas remanentes, por fuera de los polígonos de planificación de los planes parciales correspondientes, a través de instrumentos que permitan la integración predial y, la participación ordenada de todos los suelos de expansión en el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 186. MEDIDAS GENERALES DE MANEJO PARA EXPANSIÓN URBANA DERIVADAS DEL PMA DEL ACUÍFERO DEL GOLFO DE URABÁ

Para mitigar la impermeabilización del suelo y evitar la contaminación del agua subterránea en los suelos urbanos y de expansión urbana, identificados, se tomarán las siguientes medidas y técnicas de manejo:

1. El Índice de Ocupación máximo será del 80% del área neta del predio o predios que conformen la Unidad Mínima de Actuación (UMA).
2. Se incluirá la utilización de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en los desarrollos urbanísticos, zonas verdes, drenajes, antejardines e infraestructura vial.
3. Se prohibirán las quemas, los vertimientos a cielo abierto, al suelo y a las fuentes hídricas.
4. Se conservará y mantendrá la vegetación riparia de las rondas hídricas de los cuerpos de agua presentes.
5. Se exigirá la conexión al sistema de alcantarillado.
6. Se deberá restringir el crecimiento urbano hacia las áreas de recarga directa de los niveles profundos y hacia las áreas de recarga directa de mayor importancia de los niveles someros del acuífero.

ARTÍCULO 187. MEDIDAS DE MANEJO ESPECÍFICO PARA SUELO DE EXPANSIÓN ORIENTAL 2 (EL PORVENIR - ASOJESÚS). Para el desarrollo de cualquier actuación urbanística en el suelo de expansión urbana denominado, Oriental 2, (El Porvenir - ASOJESÚS), de la cabecera municipal de Apartadó, se requiere la formulación y adopción de instrumento de planificación complementaria (Plan Parcial u otro) que, en todo caso, deberá surtir trámite de concertación con la Autoridad Ambiental, y, cumplir además con las características y alcances establecidos en el Componente Urbano y en el capítulo de Instrumentos.

Esta medida debe atenderse en el corto plazo de la vigencia del POT y hará parte de los Proyectos Estratégicos Municipales del Componente General del POT, con la denominación de "Normalización ambiental y urbanística El Porvenir".

El instrumento de planificación complementaria aplicado al caso, debe definir la ruta y los tiempos de normalización ambiental y urbanística del sector, entregando elementos técnicos, herramientas jurídicas y, estrategias administrativas de gestión y financiación que posibiliten la aplicación de medidas estructurales de manejo y atención a la problemática, encaminadas a la mitigación y prevención de los impactos sobre la recarga de acuífero y adecuadas para salvaguardar las condiciones de cantidad del acuífero, enfocadas



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

311

principalmente en prevenir y mitigar los impactos asociados a la impermeabilización del suelo. Ellas son:

1. **Medidas de manejo asociadas al sistema de movilidad:** Encaminadas a la estructuración de un sistema vial vehicular y peatonal que permita la articulación del sector El Porvenir con la zona urbana mediante un sistema de vías con secciones adecuadas y que garanticen la permeabilidad.
2. **Medidas de manejo asociadas al sistema de espacio público:** Orientadas, desde la escala barrial, a estructurar y consolidar un sistema de parques urbanos "de bolsillo" como sitios de encuentro, con zonas verdes y pisos permeables y con arbolado urbano con alcorques inundables; y, desde la escala municipal, planteadas como mecanismos de contención al crecimiento urbano hacia el costado nororiental del sector El Porvenir, proponiendo como espacio público proyectado la creación de un parque urbano de borde complementado con un área de equipamientos y espacio público correspondiente a los restantes 7.67 Ha, (aún no sin ocupar), al norte de la zona de localización de la comunidad de El Porvenir, en la cual se plantea desarrollar una zona de equipamientos y espacio público que buscará la articulación con los espacios públicos municipales.
3. **Medidas de manejo asociadas al sistema de servicios públicos:** Encaminadas en buscar la mitigación del impacto sobre la recarga del acuífero, a través de la separación de aguas lluvias de las aguas residuales domésticas, con miras a permitir entonces la infiltración de las aguas que efectivamente sean pluviales; así también como técnicas de recarga artificial de acuíferos (abreviatura: RAA), como las lagunas de infiltración, aplicables en concertadas con la autoridad ambiental.

Parágrafo. Previo a la formulación y adopción de instrumento de planificación complementaria que defina la ruta y los tiempos de normalización ambiental y urbanística del sector, en el inmediato plazo, en virtud de lo dispuesto en la Sentencia del 17 de junio de 2021 del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Turbo – Antioquia, el municipio de Apartadó debe liderar la elaboración de un plan de contingencia con la Autoridad Ambiental, la Empresa Prestadora de Servicios Públicos y, la comunidad de El Porvenir (ASOJESUS), orientado a la aplicación de medidas de manejo tendientes a mitigar, controlar y eliminar la contaminación del acuífero, a través de acciones como:

1. **Construcción de redes de alcantarillado** para las 24,81 Ha, ocupadas por la comunidad de El Porvenir, las cuales garantizarán coleccionar las aguas residuales y conectarlas al sistema municipal de conducción a sitio de vertimiento controlado y, posterior llegada a planta de tratamiento de aguas residuales PTAR. Esta construcción de redes de alcantarillado se dividirá en dos etapas, así: Construcción de Redes de Alcantarillado, Etapa 1, para cobertura de las 11 Ha de ocupación inicial, medida que debe implementarse en 2022 - 2023; y, Construcción de Redes Alcantarillado, Etapa 2, para cobertura de las 13,81 Ha, de ocupación posterior, medida que debe implementarse en 2023 - 2024.
2. **Construcción de redes de acueducto** para las 24,81 Ha, ocupadas por la comunidad de El Porvenir, las cuales garantizarán el abastecimiento domiciliario del líquido vital logrando su conexión al sistema municipal de distribución de agua proveniente de planta de potabilización. Esta construcción del alcantarillado se dividirá en dos etapas, así: Construcción de Redes de Acueducto, Etapa 1, para cobertura de las 11 Ha de ocupación inicial, medida que debe implementarse en 2022 - 2023; y, Construcción de Redes Acueducto, Etapa 2, para cobertura de las 13,81 Ha, de ocupación posterior, medida que debe implementarse en 2023 - 2024.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

3. **Sellamiento de aljibes existentes**, en virtud de lo establecido en el Acuerdo 100-02-02-01-005-2020, procedimiento que deberá ser elaborado por un operador con experiencia en la materia, teniendo en cuenta el diseño de estos y la columna litológica de perforación, para depositar el material adecuado de acuerdo con el protocolo establecido en el Anexo 4 de dicho Acuerdo. Los pozos sellados deberán tener una placa superficial de concreto, la cual debe estar señalizada indicando el código y la fecha en la cual fue sellado. Así mismo se deberán tener en cuenta los lineamientos establecidos en los párrafos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo del mencionado Acuerdo. La medida debe implementarse entre 2022 - 2024, en simultaneidad con el avance en la habilitación de las redes de acueducto.
4. **Instalación de una red de piezómetros** en el sector El Porvenir y zonas aledañas, articulada a los existentes, instalados por la Autoridad Ambiental, con el propósito de permitir el análisis de calidad y cantidad de agua en el Acuífero de manera articulada, así como monitorear la efectividad de las medidas implementadas. Estos piezómetros deberán tener profundidades entre 5 y 15 m y su ubicación y cantidad deberán ser concertadas con la autoridad ambiental. La medida debe iniciar implementación en 2023 y concertar con la Autoridad Ambiental tiempos de aplicación.

ARTÍCULO 188. SUELO RURAL. DEFINICIÓN. Constituyen esta clase de suelo los terrenos no aptos para el uso urbano, que por su valor ambiental, ecológico, productivo y cultural se reservan para garantizar la base natural, la productividad agrícola, pecuaria y forestal, así como los usos y actividades suburbanas. Al interior del suelo rural, se identifican las categorías de protección y desarrollo restringido, con sus respectivas subcategorías.

ARTÍCULO 189. DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL El suelo rural del municipio de Apartadó comprende las áreas que integran las categorías de protección y las categorías de desarrollo restringido, según lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.2.1.2 *Categorías del suelo rural*, y en total suma 53.094,49 ha. El Anexo 1 registra las coordenadas que hace parte integral de este DTS

Parágrafo 1. En el corto plazo el municipio realizará el proceso de definición, delimitación y formulación de las Unidades de Planificación Rural (UPR), como instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el POT para el uso del suelo rural; proyecto que se deberá ejecutar de manera participativa con los habitantes del área rural, teniendo presente los siguientes aspectos: 1. La división veredal, 2. La red vial y de asentamientos existentes, 3. La estructura ecológica principal, 4. La disposición de las actividades productivas, 5. Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.2.1.6 del Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2. Los suelos rurales localizadas al noroccidente y suroccidente de la cabecera municipal de Apartadó, comprendidos en los polígonos contenidos entre la Variante Apartadó y la vía Troncal Nacional, delimitados por el trazado de los corredores viales suburbanos y los límites de las zonas de expansión urbana, al norte y sur respectivamente, como se aprecia en el Mapa F-CG02-Clasificación del Suelo, se reglamentarán y desarrollarán como Unidades de Planificación Rural (UPR), siguiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.2.1.6.

La reglamentación definida para este caso debe analizar las restricciones socio ambientales de estos polígonos para aprovechamientos de tipo agropecuario y, considerar

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

la posibilidad de habilitarlos como áreas de equipamientos de ciudad y de alcance regional y/o, proyectarlos como suelos de reserva para futuros desarrollos urbanos, según demandas de oferta, técnicamente soportadas y siguiendo procedimientos de incorporación acordes a la normatividad vigente.

Parágrafo 3. El componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso.

ARTÍCULO 190. CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO. En estas categorías se incluyen los suelos rurales que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios, donde se entremezclan los modos urbanos y rurales. Para el municipio de Apartadó se identifica que el desarrollo restringido incorpora las categorías de Corredor Vial Suburbano, Áreas para Vivienda Campestre, Suelo Suburbano Vivienda y Servicios, Equipamientos en suelo rural y Centros Poblados Rurales (Tabla 28. Categorías de desarrollo restringido).

Tabla 28. Categorías de desarrollo restringido

CATEGORÍA	ÁREA (m ²)	ÁREA (Ha)
Centro Poblado Rural	1.450.684,62	145,07
Corredor Vial Suburbano	9.204.840,32	920,48
Equipamiento	410.551,48	41,06
Suburbano de Vivienda y Servicios	6.337.906,32	633,79
Vivienda Campestre	3.315.876,90	331,59
TOTAL	20.719.859,62	2.071,99

ARTÍCULO 191. SUELOS SUBURBANOS - CORREDORES VIALES SUBURBANOS. DEFINICIÓN. El suelo suburbano se define como "las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Se vinculan en esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales, denominados como Corredores Viales Suburbanos (Tabla 29. Corredores Viales Suburbanos):

Tabla 29. Corredores Viales Suburbanos

NOMBRE / IDENTIFICACIÓN	AREA (m ²)	AREA (Ha)
Corredor Suburbano Troncal Norte	1.808.317,21	180,83
Corredor Suburbano Troncal Sur	1.314.038,37	131,40
Corredor Suburbano Variante El Reposo	1.549.589,74	154,96
Corredor Suburbano Variante El Reposo Sur	240.733,94	24,07
Corredor Suburbano Variante Occidental	2.741.066,54	274,11



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Corredor Suburbano Variante Oriental	1.551.094,53	155,11
TOTAL	9.204.840,32	920,48

El corredor vial suburbano se identifica en el Mapa F-CR03-Categorías del suelo de Desarrollo Restringido, que hace parte integral del presente Acuerdo.

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad" (Artículo 2.2.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 1. En ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento territorial, será objeto de modificación, la delimitación de los Corredores Viales Suburbanos.

Parágrafo 2. En los corredores viales suburbanos definidos se prohíbe la parcelación campestre.

Parágrafo 3. En los corredores viales suburbanos, los predios ubicados en la clase agroecológica 2, no hacen parte de la Unidad Agrícola Familiar – UAF como lo dispone la Ley 160 de 1994, ni su destino convierte en antieconómica la explotación de la propiedad, ni constituye un factor de empobrecimiento de sus propietarios, quienes no son población campesina que tiene incorporado a ella su trabajo personal. No es un sector con destino a producción de seguridad alimentaria.

Sumado a lo anterior, son los sectores hacia los que de manera natural y por norma, se tiene previsto se instalen las empresas asociadas a la demanda de los puertos y la logística asociada a los mismos. En consideración a lo anterior, se permite los desarrollos propuestos con las medidas de manejo establecidas para estos polígonos.

Asimilando lo definido por la Corte Constitucional en la Sentencia C 165 de 2015, en relación el artículo 2 (parcial) de la Ley 1469 de 2011 '*Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda*', en el entendido de que los Macroproyectos de Vivienda Urbana en suelo rural deben adaptarse a las formas de vida campesinas que estén estrechamente asociadas a los procesos de producción de alimentos, y en ningún caso pueden implementarse en áreas que integren el Sistema Nacional de Áreas Protegidas. La situación de las áreas que se encuentran en los corredores viales suburbanos no hace parte del Sistema Nacional de áreas protegidas y que las mismas no colocan en riesgo la seguridad alimentaria municipal, siendo viable su destinación para el objeto propuesto.

ARTÍCULO 192. DELIMITACIÓN. COORDENADAS SUELO DE CORREDOR VIAL SUBURBANO. Las coordenadas del suelo Corredor Suburbano, se describen a continuación: En el Anexo 1. Registra las Coordenadas que hace parte integral de este DTS.

ARTÍCULO 193. SUELO SUBURBANO DE VIVIENDA Y SERVICIOS. La Ley 388 de 1997 define en su artículo 34 el suelo suburbano como "...las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios..."



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

En el suelo rural del municipio de Apartadó, particularmente en las áreas de piedemonte de serranía cercanas a los centros urbanos y al corredor que describe la Troncal, se reconoce una dinámica que representa una oportunidad de generación de zonas en las que se pueden desarrollar actividades residenciales sin afectar otros núcleos de población o a las áreas de protección para la producción agrícola (Tabla 30. Suburbano para Vivienda y Servicios).

Dichas áreas de desarrollo restringido proponen adicionar suelo al polígono ya existente en el sector denominado Zungo Carretera, aumentando su extensión y demarcando una zona de urbanización de bajo impacto y densidad entre el río Zungo y el centro urbano de El Reposo.

Tabla 30. Suburbano para Vivienda y Servicios

NOMBRE	ÁREA (m ²)	ÁREA (Ha)
Churidó Puente	1.288.572,58	128,86
Zungo Carretera	5.049.333,74	504,93
TOTAL	6.337.906,32	633,79

Así mismo, se propone una extensión de este corredor que privilegia la ocupación con vivienda en bajas densidades, a través de otro polígono que va desde el río Zungo hasta el límite sur de la zona de expansión de la cabecera municipal.

Las coordenadas de los puntos que conforman las áreas destinadas a polígonos para vivienda y servicios en suelo rural de desarrollo restringido se describen en el Anexo de Coordenadas que hace parte integral de este DTS.

ARTÍCULO 194. DELIMITACIÓN. COORDENADAS SUELO SUBURBANO DE VIVIENDA Y SERVICIOS. Las coordenadas del suelo Suburbano de Vivienda y Servicios, se describen a continuación: En el Anexo 1. Registra las Coordenadas que hace parte integral de este DTS.

ARTÍCULO 195. CENTROS POBLADOS. DEFINICIÓN. Los centros poblados rurales se consideran núcleos de población definidos como asentamientos humanos agrupados en un conjunto de construcciones independientes, caracterizadas por su proximidad y por compartir circulaciones e infraestructura de servicios comunes. y se entiende por centros poblados los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural, de acuerdo con la Ley 505 de 1999.

ARTÍCULO 196. IDENTIFICACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS EN EL MUNICIPIO. Los centros poblados rurales son los asentamientos localizados en suelo rural, con unidades de vivienda concentrada en núcleos, que cuentan con algunos servicios públicos y sociales. La identificación de las áreas determinadas como centro poblado rural comprende el asentamiento actual y las áreas previstas para su crecimiento proyectado en el corto y mediano plazo.

En el municipio se identificaron 18 agrupaciones de vivienda o asentamientos que delimitan polígonos en la categoría de centro poblado, localizados al interior de las veredas Salsipuedes, Churidó, El Cuchillo, San Martín, San Pablo, El Diamante, Punto Rojo y Vijagual, entre otras, entre los que se encuentran centros poblados rurales de especial importancia en la identidad municipal como el de San José de Apartadó, a saber (Tabla 31. Centros Poblados Rurales):

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Tabla 31. Centros Poblados Rurales

#	CORREGIMIENTO	NOMBRE	ÁREA (m²)	ÁREA (Ha)
1	Puerto Girón	Bajo del Oso	17.177,65	1,72
2		El Diamante	19.117,14	1,91
3		El Progreso	63.866,63	6,39
4		Puerto Girón	171.802,61	17,18
5		Punto Rojo	41.111,59	4,11
6		San Pablo	38.323,96	3,83
7	Churidó	Churidó	242.814,69	24,28
8		Loma Verde	91.611,11	9,16
9		Zungo Carretera	88.598,49	8,86
10	San José de Apartadó	El Osito	72.747,39	7,27
11		La Unión	43.588,86	4,36
12		La Victoria	55.520,68	5,55
13		Salsipuedes	108.028,87	10,80
14		San José de Apartadó	148.729,95	14,87
15		Rodoxalí	51.789,06	5,18
16	El Reposo	Los Naranjales	54.994,59	5,50
17		San Martín	54.190,08	5,42
18		Vijagual	86.671,24	8,67
TOTAL			1.450.684,60	145,07

ARTÍCULO 197. DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS. La delimitación de los centros poblados rurales se expone a través de las coordenadas y se identifican en el Mapa F-CR04-Localización Centros Poblados que hace parte integral del presente Acuerdo. En el anexo 1 se relaciona las coordenadas

ARTÍCULO 198. EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL. Dentro de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural que menciona el artículo 5° del Decreto 3600 de 2007, se podrán incluir los suelos rurales que reúnan condiciones para la dotación de equipamientos comunitarios de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte. Dentro de esa categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. Para el caso de Apartadó, dentro de esta categoría, se incluye la delimitación de las siguientes áreas (Tabla 32. Equipamientos en suelo rural):

Tabla 32. Equipamientos en suelo rural

NOMBRE	ÁREA (m ²)	ÁREA (Ha)
Departamento de Policía Antioquia	102.271,62	10,23
Instituto UNIBAN	92.637,37	9,26
Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid	70.148,79	7,01
Cárcel Villa Inés	40.226,94	4,02
Cementerio (Proyectado)	54.108,94	5,41



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Plaza de Mercado (Proyectada)	51.157,81	5,12
TOTAL	410.551,48	41,06

ARTÍCULO 199. DELIMITACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS EN SUELO RURAL. La delimitación de los equipamientos en suelo rural se expone a través de las coordenadas y se identifican en el Mapa F-CR03-Categorías del suelo de Desarrollo Restringido, que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 200. SUELO SUBURBANO. POLÍGONOS PARA VIVIENDA CAMPESTRE. Son áreas en las cuales se permite el desarrollo de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural destinado a vivienda campestre. El Decreto 1077 de 2015 establece que estas áreas se consideran categoría de desarrollo restringido y además prohíbe a los municipios autorizar este tipo de desarrollos por fuera de los polígonos que en el POT se delimiten específicamente con este fin (Artículo 2.2.6.2.2).

Así, las áreas para la parcelación de vivienda campestre deben delimitarse teniendo en cuenta que tendrán restricciones en cuanto a la densidad máxima de vivienda, que será menor a la de los suelos suburbanos, y que deberán ser áreas que se autoabastezcan de servicios públicos y preserven las condiciones ambientales del suelo donde se desarrollen. En el suelo rural del municipio de Apartadó, se determinan los polígonos para la parcelación de vivienda campestre que, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015, deberán contar con el autoabastecimiento de servicios públicos y en los cuales se aplicará una norma que va asociada a la aplicación de las densidades de vivienda campestre.

ARTÍCULO 201. DELIMITACIÓN SUELO SUBURBANO. ÁREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE. Se delimitan tres (3) polígonos para áreas de vivienda campestre localizados hacia la zona sur oriental del territorio municipal, sector hacia donde se viene presentando la tendencia de ocupación que motiva la normalización de la existencia de polígonos con esta clasificación (Tabla 33. Polígonos de parcelación para Vivienda Campestre), los cuales se identifican en el Mapa F-CR03-Categorías del suelo de Desarrollo Restringido, que hace parte integral del presente Acuerdo

Tabla 33. Polígonos de parcelación para Vivienda Campestre.

NOMBRE	ÁREA (m²)	ÁREA (Ha)
Churidó Medio	901.376,55	90,14
Churidó Medio - Salsipuedes	1.523.742,02	152,37
San Martín	890.758,32	89,08
TOTAL	3.315.876,90	331,59

Estas áreas propuestas para esta categoría se localizan en zonas onduladas de encuentro entre la llanura aluvial y la serranía de Abibe, delimitando las zonas con aptitudes a la parcelación, los cuales se corresponden en algunos casos con las parcelaciones espontáneas ya en proceso no regulado de conformación, y en otros casos, correspondiendo a aquellos suelos con potencial y tendencia de ocupación asociada con esta categoría de suelo dadas sus bondades de paisaje, cercanía a centros urbanos de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

oferta de bienes y servicios, y la relativa viabilidad técnica y ambiental que presentan estos suelos al momento de resolver las necesidades de infraestructura básica de acceso y dotación de saneamiento básico.

ARTÍCULO 202. COORDENADAS VIVIENDA CAMPESTRE. Las coordenadas de los puntos que conforman las áreas destinadas para vivienda campestre en el suelo de desarrollo restringido se describen en el Anexo de Coordenadas que hace parte integral de este DTS.

ARTÍCULO 203. MEDIDAS GENERALES DE MANEJO DE SUELOS SUBURBANOS DERIVADAS DEL PMA DEL ACUÍFERO DEL GOLFO DE URABÁ. Para disminuir la impermeabilización del suelo y evitar la contaminación del agua subterránea en los suelos suburbanos se tomarán las siguientes medidas y técnicas de manejo:

- Los Índices de Ocupación máximos para el desarrollo de usos industriales y de las construcciones realizadas en los desarrollos urbanísticos no superarán el 30% y 50% del área neta del predio o predios que conformen la Unidad Mínima de Actuación (UMA), respectivamente, y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Para uso comercial y de servicios la UMA será de 2 Ha y se podrá subdividir en lotes de 2500 m². Para uso industrial la UMA será de 2 Ha y no se podrá subdividir. Para uso en vivienda, donde se permita, la UMA será de 2 Ha y se podrá subdividir en lotes de 1400 m².
- Se incluirá la utilización de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) en los desarrollos urbanísticos, zonas verdes, drenajes, antejardines e infraestructura vial.
- Se prohibirán las quemas, los vertimientos a cielo abierto, al suelo y a las fuentes hídricas.
- Se conservará y mantendrá la vegetación ripiará de las rondas hídricas de los cuerpos de agua presentes.
- Se promoverá la construcción de alcantarillados y plantas de tratamiento de aguas residuales con el fin de evitar que al acuífero entre agua de calidad diferente a la natural.
- Se deberá restringir el crecimiento del suelo suburbano hacia las áreas de recarga directa de los niveles profundos y hacia las áreas de recarga directa de mayor importancia de los niveles someros del acuífero.

ARTÍCULO 204. SUELO DE PROTECCIÓN. DEFINICIÓN. es aquel constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 205. SUELO DE PROTECCIÓN EN EL SUELO URBANO Y EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Hacen parte del Suelo de Protección en el Suelo Urbano y el Suelo de Expansión Urbana del municipio de Apartadó:

- Áreas de la Estructura Ecológica: Incluye las fuentes hídricas urbanas y sus áreas de retiro, señaladas en el aparte de la Estructura Ecológica Principal,
- Las Áreas de recarga del Acuífero del Golfo de Urabá (directa e indirecta de importancia media y alta del acuífero profundo), señaladas en el aparte de la Estructura Ecológica Principal.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

119

ARTÍCULO 206. SUELO DE PROTECCIÓN EN EL SUELO RURAL. Las categorías de protección en suelo rural determinadas en el artículo 4° del Decreto 3600 de 2007 (compilado en el Decreto 1077 de 2015) constituyen suelo de protección y conforme al artículo 15 de la Ley 388 de 1997, son normas urbanísticas de carácter estructural. Hacen parte el suelo de protección en el Suelo Rural (Tabla 34. Suelos de protección rural):

1. **Áreas de conservación y protección ambiental:** Incluye las áreas protegidas públicas y privadas, y las áreas de importancia ambiental asociadas al recurso hídrico (Llanura aluvial del río León, áreas estratégicas asociadas a las áreas de protección de los POMCA de los ríos León y Turbo-Currulao, áreas de retiro, áreas con pendientes superiores al 100%, áreas abastecedoras de acueductos, áreas de recarga del acuífero, fragmentos de bosques naturales y predios para la conservación del recurso hídrico), las cuales fueron desarrolladas en el aparte de Estructura Ecológica Principal del presente Componente (Mapa F-CG04f-Estructura Ecológica Principal Rural, Mapa F-CU02c-Estructura Ecológica Principal y Complementaria Cabecera Municipal y Mapa F-CU02d-Estructura Ecológica Principal y Complementaria El Reposo).
2. **Las áreas de protección para la producción:** comprende las áreas para aprovisionamiento de alimentos (suelos de las clases agrológicas II y III), desarrolladas en el aparte de Estructura Ecológica Complementaria, Mapa F-CU02c-Estructura Ecológica Principal y Complementaria Cabecera Municipal y Mapa F-CU02d-Estructura Ecológica Principal y Complementaria El Reposo).
3. **Áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural:** incluye sitios históricos, arqueológicos y paisajísticos que sean declarados como bienes e interés cultural.
4. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Corresponden a áreas de utilidad pública para la infraestructura asociada a la provisión de servicios públicos domiciliarios y acueductos veredales, las cuales se describen en el aparte de Servicios públicos del presente Componente.

Tabla 34. Suelos de protección rural

COMPONENTE	ÁREA (Ha)
DRMI - Serranía de Abibe	23.616,24
Llanura aluvial del río León asociada a la UAC Darién (Zona de protección y Zona de Recuperación de ecosistemas estratégicos del POMIUC Darién)	581,7382
Zonas de preservación, conservación y recuperación POMCA Río León	35.643,79
Zonas de preservación, conservación y recuperación POMCA Río Turbo - Currulao	1.598,71
Áreas de retiro	13.180,74
Áreas con pendientes Mayores al 100%	85,53569
Predios para la conservación del recurso hídrico	452,4536
Áreas abastecedoras de acueductos	8.616,82
Fragmentos de coberturas naturales y seminaturales	29.419,99
Acuífero Confinado - Importancia Alta	1.714,46
Acuífero Confinado - Importancia Media	6.227,23
Acuífero Confinado - Recarga Directa Niveles Profundos	2.860,64
Áreas de protección para la producción	17.636,19

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

COMPONENTE	ÁREA (Ha)
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	6,82

ARTÍCULO 207. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN. CONCEPTO Y DEFINICIÓN DE UMBRAL. El Umbral Máximo de Suburbanización, se entiende éste como el punto de tolerancia máxima en términos de la cantidad de suelo suburbano que podría ser sostenible en términos urbanísticos, ambientales, económicos y culturales para un territorio municipal.

El Umbral Máximo de Suburbanización para el municipio de Apartadó es del 3.55% del suelo rural municipal, solo será objeto de modificación en una revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO II TERRITORIO ÉTNICO

TERRITORIOS INDÍGENAS

ARTÍCULO 208. Se reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de las comunidades indígenas del municipio con sujeción a lo dispuesto en la Ley 21 de 1991 se aprobó el Convenio número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76a. reunión de la Conferencia General de la Organización Internacional del Trabajo OIT., realizada en Ginebra (Suiza) en 1989.

Asunto, en correspondencia con lo definido en Artículo 2°. De la Ley 1454 de 2011, Concepto y finalidad del ordenamiento territorial. Y de acuerdo con lo definido en el Artículo 29. Distribución de competencias en materia de ordenamiento del territorio. En lo atinente a (...) d) Integrar y orientar la proyección espacial de los planes sectoriales departamentales, los de sus municipios y entidades territoriales indígenas.

Lo anterior se enmarca en el principio de desarrollo propio: garantizar el derecho de los pueblos y comunidades a establecer sus propias prioridades en materia de desarrollo integral, y diversidad cultural y ambiental: el ordenamiento territorial propende por garantizar y fortalecer la prevalencia de los sistemas de conocimiento indígena para el uso, manejo y la ordenación de sus territorios, respetando las particularidades culturales y la cosmogonía de cada pueblo, afirmando la identidad nacional y la convivencia pacífica.

ARTÍCULO 209. NATURALEZA JURÍDICA. Los resguardos indígenas son propiedad colectiva de las comunidades indígenas en favor de las cuales se constituyen y conforme a los artículos 63 y 329 de la Constitución Política, tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los resguardos son una institución legal y sociopolítica de carácter especial, conformada por una o más comunidades indígenas, que con un título de propiedad colectiva que goza de las garantías de la propiedad privada, poseen su territorio y se rigen para el manejo de éste y su vida interna por una organización autónoma amparada por el fuero indígena y su sistema normativo propio.

Parágrafo. Los integrantes de la comunidad indígena del resguardo no podrán enajenar a cualquier título, arrendar por cuenta propia o hipotecar los terrenos que constituyen el resguardo.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

J21

ARTÍCULO 210. MANEJO Y ADMINISTRACIÓN. Las áreas que se constituyan con el carácter de resguardo indígena serán manejadas y administradas por lo respectivos cabildos o autoridades tradicionales de las comunidades, de acuerdo con sus usos y costumbres, la legislación especial referida a la materia y a las normas que sobre este particular se adopten por aquellas.

ARTÍCULO 211. OBLIGACIONES CONSTITUCIONALES LEGALES. Los resguardos indígenas quedan sujetos al cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, conforme a los usos, costumbres y cultura de la comunidad.

Así mismo, con arreglo a dichos usos, costumbres y cultura, quedan sometidos a todas las disposiciones sobre protección y preservación de los recursos naturales renovables y del ambiente.

ARTÍCULO 212. DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN INDÍGENA MUNICIPIO DE APARTADÓ. En el municipio de Apartadó tienen asiento Los Resguardos Indígenas de Las Playas, ubicado en el Corregimiento de San José de Apartadó, en las veredas La Victoria, Las Playas, Miramar y La Miranda, definido mediante la Resolución 0029 del 31 de Mayo de 1999) y el de la Palma, ubicado en el Corregimiento Churidó Medio, Vereda Churidó, definido mediante la Resolución 0003 del 11 Mayo de 1998), y en resguardo de la Coquera, mediante la Resolución 040 Del 03 De Octubre De 2000.

Tabla 35. Territorios-Comunidades Indígenas en Apartadó

Resguardos formalmente constituidos	Área hectáreas	Acuerdo o Resolución de Constitución	Etnia	Población	No. Familias
La Palma - La Coquera	311,3	Resolución N° 03 de 11 de Mayo de 1998 y Resolución N° 40 de 03 de Octubre del 2000(ampliación) (actualización 28 de Octubre de 2019)	Chami - Zenú Eyabidá	384	138
				164	36
Las Playas	176	Resolución N° 29 de 31 de Mayo de 1999 (actualización 22 de Agosto de 2019)	Embera eyabida	498	131

Parágrafo: Los tres (3) resguardos conforman un cabildo mayor que tiene como misión la coordinación en todo lo relacionado a la gestión y ejecución de proyectos en las comunidades indígenas de la Jurisdicción del Municipio de Apartadó, además, conservar y fortalecer su identidad cultural, usos, costumbres, tradiciones, gobierno propio y la implementación de las políticas propias de la comunidad.

ARTÍCULO 213. COMUNIDADES AFRODESCENDIENTES. El municipio de Apartadó reconoce a la comunidad de Puerto Girón, como comunidad organizada afrodescendiente, quienes tiene una organización político administrativa definida en el Consejo Comunitario.

Parágrafo 1: Al momento la comunidad no cuenta con un territorio adjudicado.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 2: El plan de etnodesarrollo y la política pública afro se coordinará con las instancias de gobernabilidad definida por las comunidades afrodescendientes en el municipio, en especial, con el Consejo Municipal Afrocolombiano.

ARTÍCULO 214. ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMUNITARIO como una herramienta para el ejercicio de la gobernanza ambiental local, que deberá tener como herramienta de articulación el Plan de Etnodesarrollo.

Parágrafo 1: Promover un mayor conocimiento y respeto de la diversidad de la herencia y la cultura de los afrodescendientes y de su contribución al desarrollo del Municipio de Apartadó.

Parágrafo 2. Se tiene como organismo asesor y consultivo al Consejo municipal afrocolombiano conformado mediante el acuerdo 018 de 2013, como instancia de representación, participación, interlocución, deliberación, negociación y concertación entre la administración y el pueblo afrocolombiano.

CAPITULO III
ÁREAS COMPLEMENTARIAS DE PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 215. PARQUES DE LA CIUDAD_DÓ

Los ríos y principales afluentes de Apartadó hacen parte de la dinámica de crecimiento y desarrollo del municipio y, de allí la urgencia de su reivindicación a través de intervenciones integrales que consideren la restauración ecológica, la gestión del riesgo, el saneamiento básico, la generación de espacio público y, en general, el mejoramiento de las condiciones del hábitat, de cara a los ríos.

Los parques de la Ciudad_DÓ, tienen como objeto principal la valoración de la riqueza ambiental y potenciar su aporte al equilibrio urbano, a través de un gran sistema de coberturas boscosas, dispuestas a lo largo de las corrientes hídricas que surcan el actual perímetro urbano y sus áreas de expansión y que se complementan con la arborización de ejes viales de superior jerarquía, en el propósito de conformar un gran sistema de corredores verdes urbanos.

El diseño conceptual de dicha transformación será potencializado, aunando esfuerzos técnicos y administrativos para los proyectos estratégicos, de intervención, rehabilitación y, su gestión y financiación se plantea a través de instrumentos de gestión que se proponen, principalmente para aplicación en las áreas complementarias de planificación, denominadas: los Parques del Río Apartadó, el Parque de Borde Oriental, el Parque Protector La Balsa, el Corredor Ecológico Parque Chinita, el Corredor Verde Occidental.

ARTÍCULO 216. PARQUES DEL RÍO APARTADÓ

La propuesta denominada, Parques del Río Apartadó, tiene como objeto principal la integración, en todo sentido, del río con los pobladores y, de estos, con su oferta natural. El río Apartadó hace parte de la dinámica de crecimiento y proyección de desarrollo del municipio; es un eje estructurante del ordenamiento, urbano y rural.

Este importante afluente, presenta problemas ambientales por deterioro de su cuenca y, contaminación con desechos y vertimientos de aguas residuales, así como por ocupación con viviendas de sus rondas de protección, las cuales quedan expuestas a desastres por aumentos súbitos de caudal y efectos erosivos en temporada invernal, por lo que reclama una intervención que apueste por su recuperación ambiental, la adecuada gestión del

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

123

riesgo en su entorno y, reivindique su protagonismo en la apuesta por la sostenibilidad del territorio, aprovechando su potencial como elemento articulador del sistema urbano con alternativas de movilidad peatonal, ciclorrutas, así como oferta de equipamientos y espacios públicos generadores de nuevas centralidades, acorde con lo definido en el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río (2021).

Los Parques del Río Apartadó, parten de la recuperación del corredor ecológico que debe existir en sus áreas de retiro, equivalentes a 30 metros, medidos en ambas márgenes, a partir del talud, los cuales constituyen zonas de protección y, en las cuales, debe promoverse la cobertura boscosa y conservación de especies nativas, así como la eventual intervención antrópica para refuerzo y conservación de taludes con soluciones basadas en la naturaleza que se integren al paisaje y, a la propuesta de urbanismo de ciudad. Previa realización de estudios específicos, estas franjas de protección podrán ocuparse con senderos o dotaciones públicas que faciliten la recreación pasiva de la comunidad, y se articulen a la propuesta de zonas verdes o espacio público efectivo de los Parques del Río Apartadó.

En complemento de estas áreas de protección, algunos tramos del corredor de influencia del río, presentan áreas verdes de destinación pública, regularmente asociadas a zonas de amenaza alta por inundación o socavación, cuyas dimensiones pasan el límite de los 30 metros de retiro del río, según Estudio Básico de Amenazas y Riesgos (2022), las cuales deben ser objeto de estudios de detalle, en procura de habilitar su incorporación a la propuesta de espacio público efectivo y generación de nuevas centralidades, contenida en el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río. Los estudios en detalle de estas zonas de amenaza, deben definir la pertinencia de obras de mitigación necesarias para habilitar la ocupación con infraestructuras de movilidad o, de equipamientos asociadas a los parques del río, cumpliendo con disposiciones de urbanismo y construcción específicas, según cada caso.

En relación con el desarrollo de infraestructuras asociadas a los parques del río, el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, plantea:

- En materia de movilidad plantea el establecimiento de un sistema peatonal y de ciclorutas, paralelo al río, que promuevan los desplazamientos no motorizados y generan "redes camineras" que comunican entre sí, las centralidades de ciudad, a conformar a lo largo del corredor del río, y buscan su articulación con las principales centralidades existentes en proximidades al río (distancias cercanas a 1 km – caminatas de 15 min aprox). Asimismo, la propuesta contempla la construcción, reconstrucción o recalificación de 15 puentes peatonales urbanos y rurales, sobre el río Apartadó, asociados al sistema de movilidad y articuladores del sistema de centralidades, eliminando la percepción del río como barrera y promoviendo, en cambio, su potencial como elemento integrador del territorio.
- En cuanto a las nuevas centralidades, el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, propone su conformación en torno a la construcción de 12 Parques del Río, y, 8 nuevos equipamientos de ciudad, localizados a lo largo del río, en ocho (8) nodos urbanos y dos (2) nodos rurales, identificados y caracterizados en dicho estudio y, para los cuales, deben adelantarse acciones orientadas a precisar el área específica de intervención con parques y/o equipamientos, correspondiente a cada nodo y sus premisas específicas de diseño.

Complementario a lo anterior, el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, sugiere en su alcance, la posibilidad de transformación de los sectores habitados, adyacentes a las franjas de retiro del río y/o sus áreas de amenaza alta, para lo cual integra

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

todas estas áreas, al nodo respectivo caracterizado en dicho estudio, y unifica un polígono de intervención, orientando allí, la implementación de una "Operación Urbana Especial del Río Apartadó".

Parágrafo 1. La Operación Urbana Especial del Río Apartadó, se encargará de particularizar acciones a corto, mediano y largo plazo, encaminadas a precisar la delimitación del polígono correspondiente a cada nodo identificado en el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, y sus premisas específicas de protección de ronda hídrica, manejo de zonas de amenaza alta, sistema de circulación, implementación del enfoque de transversalidad (puentes), definición o cualificación de borde urbano, reglamentación de nuevas áreas de actividad, y, disposiciones para el manejo integral o consolidación de áreas actualmente ocupadas con viviendas, comercio y servicios, al interior del polígono definido para la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó". Los lineamientos se detallan en el Capítulo IV, TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS ESTRATÉGICOS, del presente Acuerdo y, en el Componente General del DTS.

Parágrafo 2. Cualesquiera sean las disposiciones de la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó", en ningún caso debe permitirse la construcción o permanencia de viviendas en las franjas de protección del río, por lo que, en el corto plazo, deben disponerse acciones de reubicación de las allí existentes. Para el caso de viviendas localizadas en zonas identificadas con amenaza alta en los Estudios Básicos de Amenaza y Riesgo (2022), la decisión dependerá de los estudios de detalle, los cuales recomendarán su reubicación o viabilizarán técnica y administrativamente su ruta de permanencia en el sector, exigiendo acciones de mitigación y/o el cumplimiento de disposiciones de urbanismo y construcción específicas, según cada caso.

Parágrafo 3. Por tratarse de un proyecto de carácter municipal y eventual impacto regional, a razón de la afluencia de público local y foráneo que convocarán los espacios de oferta, a generar en este corredor, los suelos de protección y zonas de amenaza alta incluidas en el área de intervención de los Parques del Río Apartadó, previa elaboración de estudios específicos y, a criterio de la Secretaría de Planeación Municipal, podrán ser objeto de inversión, actuando como receptores del pago de obligaciones urbanísticas, destinadas para zonas verdes y equipamientos de nivel superior que hayan sido comprometidas en planes parciales, licencias urbanísticas u otros mecanismos de gestión y financiación asociados a proyectos inmobiliarios.

ARTÍCULO 217. PARQUE DE BORDE ORIENTAL

Este responde a la urgencia de mejorar los servicios ambientales de la ciudad que requiere espacios verdes de protección, recreación y amortiguamiento que mejoren la calidad del aire, conserve el agua y proteja el acuífero regional por medio de una consolidación paisajística y ambiental, que facilite la implementación y articulación de nuevos usos con los actualmente existentes, desde la delineación de un bosque de borde de protección de la ciudad, que contribuya a la protección de la comunidad frente a los efectos negativos de vendavales, limite la dispersión de agroquímicos por aspersión aérea.

El bosque busca propiciar la creación de un pulmón verde perimetral y de protección de cauces hídricos, así como adecuar y establecer un perímetro de bosque de borde urbano con especies autóctonas del ecosistema regional como medida de manejo que contribuya a la protección hídrica superficial y del acuífero regional, la biodiversidad y que sirva de barrera de protección a impactos biológicos, de la aspersión aérea, emisiones, ruido y vendavales. Sumando a mejorar el índice de espacio público por habitante en el municipio que según la OMS recomienda que este sea entre 10 y 15 m²/hab de zonas verdes.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Este parque cumple además una función estratégica al servir como control del avance de expansión urbana en el oriente del perímetro urbano, siendo esta parte de las medidas de mitigación y compensación, asociado al proceso de "Normalización Ambiental y Urbanística" del asentamiento El Porvenir.

ARTÍCULO 218. PARQUE PROTECTOR LA BALSA:

Localizado hacia la zona oriental de la cabecera municipal, en ambas márgenes de la quebrada La Balsa, integrando, el Parque de Bordo Oriental (en la zona de El Porvenir - ASOJESUS), con el Parque Ecológico del río Apartadó, en el punto de confluencia de áreas protegidas que genera la desembocadura de la quebrada La Balsa en el afluente principal.

El Parque Protector La Balsa, se orienta hacia el agregar valor a los servicios ambientales y sociales que puede ofrecer el establecimiento de un bosque de protección a la población local, mediante un corredor ecológico de protección de la quebrada.

ARTÍCULO 219. CORREDOR ECOLÓGICO PARQUE CHINITA:

Se ubica en la parte norte de la cabecera municipal de Apartadó, siguiendo el recorrido, oriente – occidente, aguas abajo, del Caño Chinita desde el denominado Parque de Bordo Oriental (en la zona de El Porvenir - ASOJESUS), hasta el Corredor Verde Occidental (paralelo a la Variante Apartadó).

El corredor ecológico o parque lineal Caño Chinita, facilita establecer un Bosque de Protección, orientado como espacio de conservación de la biodiversidad biológica y servicios ecosistémicos en su estado natural. El Caño La Chinita debe recuperar su cobertura boscosa.

El objetivo es planificar estratégicamente una red de infraestructura verde para el desarrollo sostenible de zonas naturales, seminaturales y diseñada y gestionada de tal manera que contribuya con la provisión del agua al acuífero regional.

Parágrafo. Además de, el Corredor Ecológico Parque Chinita, la red de infraestructura verde vincula a los demás afluentes que recorren la cabecera municipal y sus zonas de expansión, como son: la Quebrada El Gas, el Caño Obrero – Sena, el Caño Maquilón, el Caño Apartadocito, el Caño La Chocanita, y los demás existentes, sin denominación conocida.

ARTÍCULO 220. CORREDOR VERDE OCCIDENTAL:

Localizado a lo largo de la Variante Apartadó, conformado a partir de una franja boscosa de, hasta 10 metros de ancho, con fines de protección y/o amortiguamiento de impactos por ruido y emisiones contaminantes generadas por el paso de vehículos pesados, particularmente, en el tramo comprendido entre el límite de la zona de expansión urbana occidental, marcado sobre la Variante, en el cruce de la vía privada que conduce a la empacadora de la Finca Maryland, y, el punto de mayor proximidad de la Variante con el polígono urbano de El Salvador – Villa German – Buenos Aires, dado que, hacia el costado oriental de este corredor de jerarquía nacional, existen y se proyectan, desarrollos de viviendas y usos complementarios de carácter local, así como la nueva Terminal de Transporte de operación intermunicipal, departamental y nacional.

Esta franja boscosa de dimensión variable entre 7 a 10 metros de ancho, se localiza inmediatamente después de las franjas de suelo de reserva o cesión, comprometidas para este tipo de corredores viales de jerarquía nacional, en la Ley 1228 de 2008 y, en el Decreto 3600 de 2007. En ese sentido, el perfil de vía en este sector, sería así:

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com

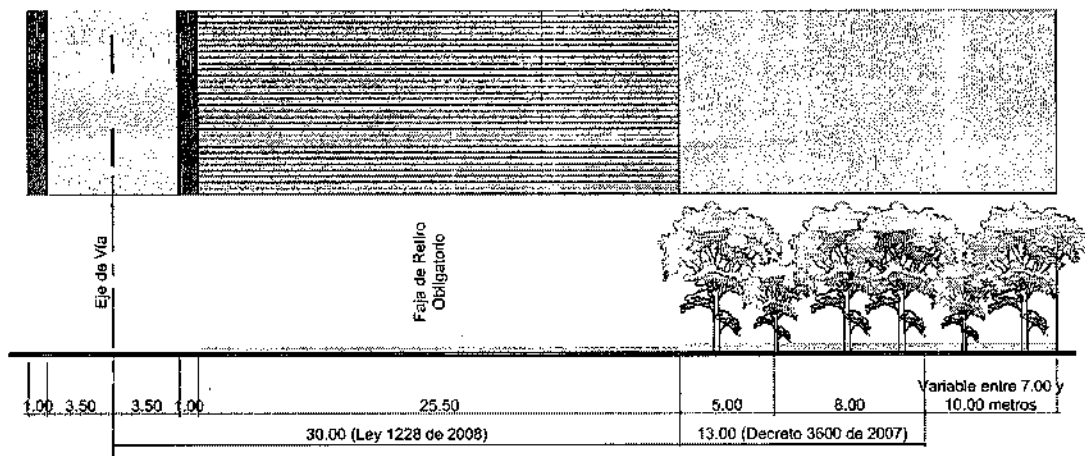


DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Franja de 30 metros (zona de exclusión o retiro obligatorio, según Ley 1228/08), tomados desde el eje de la Variante. Dicha franja debe permanecer empedrada a partir del borde externo de la calzada, y, sin instalación de elementos que dificulten la visibilidad.
- Franja de 13 metros (zona de cesión Decreto 3600/07), tomados a partir de la zona de exclusión que define la ley 1228/08; la cual se destina para una franja de aislamiento - zona verde de 5mts y, una calzada de desaceleración de 8mts. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008.
- Franja entre 7 a 10 metros (medida variable, dependiendo de la distancia entre el borde de la zona de cesión del Decreto 3600/07 y, el límite de los planes parciales y/o zonas de expansión definidas en el sector), a la cual se refiere el presente ajuste al POT, y la cual debe arborizarse por parte del propietario, quien no está obligado a entregarla como cesión.

En conjunto, se obtiene una gran franja de separación entre el eje de la Variante y la línea de urbanización que demarcan las zonas de expansión, próxima a los 50 metros, en la cual, puede conformarse un área de cobertura con copas arbóreas, cercana a los 20 metros, permaneciendo en prados, el resto de área, correspondiente a la exclusión de Ley 1228/08; conformando así el corredor verde occidental, de amortiguamiento a impactos ambientales de la Variante, sobre el uso residencial.

Esta acción que se configura como una acción de manejo y protección para la rehabilitación de la faja forestal protectora de la variante en procura de impactar positivamente el entorno, responde a la urgencia de mejorar los servicios ambientales de la ciudad que requiere espacios verdes de protección, recreación y amortiguamiento que mejoren la calidad del aire, conserven el agua y protejan el acuífero regional por medio de una consolidación paisajística y ambiental.



Parágrafo 1. A iniciativa privada, el uso de la franja variable (de 7 a 10 mts) podrá complementarse con intervenciones y dotaciones, asociadas al sistema de espacio público como senderos y áreas de recreación pasiva, así como aquellas que promueven la movilidad sostenible.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 2. En todo caso las áreas que hacen parte de esta franja no serán objeto de intervención con las actividades reglamentadas para las categorías de uso Mixto Suburbano tipo 1 y Mixto Suburbano tipo 2.

CAPITULO IV
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS ESTRATÉGICOS

ARTÍCULO 221. DESARROLLO PRIORITARIO: ZONAS DE EXPANSIÓN NORTE 1 Y REPOSO CENTRO

De acuerdo con lo establecido en el DTS Componente General, los suelos de desarrollo prioritario para la VIP y VIS, definidos en este ajuste al POT, se localizan en:

1. Cabecera municipal, Zona de Expansión Norte 1, en la totalidad de las UAU del Plan Parcial Las Américas y, en las UAU del Plan Parcial La Chinita, localizadas al norte del barrio Obrero, con un área aproximada de 76,89 Ha;
2. Cabecera municipal, Zona de Expansión Oriental 1, en la totalidad de las UAU del Plan Parcial El Porvenir, con un área aproximada de 16,92 Ha;
3. Centro urbano El Reposo, Zona de Expansión Reposo Centro, específicamente los terrenos localizados al norte de este polígono, colindando con sectores urbanos de los barrios El Jardín, Los Alpes y El Guajiro, con un área aproximada de 10 Ha.

Según lo dispuesto en el Artículo 52 de la Ley 388/97, estos suelos, que suman cerca de 103,81 Ha, deben desarrollarse durante el corto y mediano plazo de la nueva vigencia del POT, para lo cual deben asegurar la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, por parte de las empresas prestadoras para cada uno de los proyectos de VIP y/o VIS que en ellos se desarrollen.

Parágrafo 1: De acuerdo con el potencial de estos suelos, la oferta VIS y/o VIP, supone unas 9.965 soluciones (en relación de 96 viv/Ha), las que suponen un 45% del total de la demanda VIS y/o VIP urbana (calculado en 22.144 soluciones).

Parágrafo 2: En el corto y mediano plazo de la nueva vigencia del POT, la administración municipal debe adelantar las acciones jurídico – administrativas que permitan la articulación público - privada, necesaria para la promoción y ejecución de proyectos de urbanismo y construcción de VIS y/o VIP, en estos suelos de desarrollo prioritario, habilitando con ello una oferta de:

1. 7.381 soluciones en Cabecera municipal, Zona de Expansión Norte 1, en UAU Plan Parcial Las Américas, al norte del barrio La Paz y, en UAU del Plan Parcial La Chinita, localizadas al norte del barrio Obrero.
2. 1.624 soluciones en Cabecera municipal, Zona de Expansión Oriental 1, en UAU del Plan Parcial El Porvenir, al oriente del barrio 20 de Enero;
3. 960 soluciones en Centro urbano El Reposo, Zona de Expansión Reposo Centro, en terrenos localizados al occidente del barrio El Jardín y, al oriente y sur-occidente de los barrios Los Alpes y El Guajiro.

Parágrafo 3: En dichas áreas, de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015, podrá compensarse el porcentaje de VIS - VIP, exigido como obligación urbanística a los planes parciales adoptados y, a los demás que se adopten, en suelos localizados en: Zona de Expansión Nor-Occidental, Zona de Expansión Occidental, Zona de Expansión Sur-Occidental y Zona de Expansión Sur de la cabecera municipal, así como en la Zona de Expansión Reposo Norte del centro urbano El Reposo.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 4: Los desarrollos de los suelos declarados prioritarios, deben cumplir con los lineamientos estipulados en los numerales, 4.6.2.2.1 Medidas Generales de Manejo para Suelos de Expansión, y, 4.6.2.2.3 Medidas Generales de Manejo para Expansión Urbana derivadas del PMA del Acuífero del Golfo de Urabá, del presente Componente General.

Parágrafo 5: En los proyectos que desarrollen estos suelos, deben aplicarse las disposiciones contenidas en el numeral 1.3.5.6 del Componente General, en relación con Áreas Mínimas para VIP y VIS y, las demás normas urbanísticas dispuestas en el Componente Urbano en cuanto a edificabilidad y especificaciones arquitectónicas para este tipo de soluciones.

ARTÍCULO 222. MEJORAMIENTO INTEGRAL: EL PORVENIR

El área denominada El Porvenir (ASOJESÚS), se localiza en el polígono identificado como Zona de Expansión Oriental 2, la cual presenta una extensión de 37,58 Ha, de las cuales, aproximadamente 24,8 Ha, se encuentran ocupadas con unas 1.843 viviendas, que alojan cerca de 2.027 hogares, para una población calculada en 7.763 personas. De las áreas restantes, 5,11 Ha, se encuentran en proceso de ocupación, y, 7,67 Ha, corresponden a un área aún sin desarrollos de infraestructuras, al norte del polígono.

Para el polígono El Porvenir (ASOJESÚS), se disponen acciones de "Normalización Ambiental y Urbanística" que deben estructurarse mediante la formulación y adopción de instrumento de planificación complementaria (Plan Parcial) que, en todo caso, deberá surtir trámite de concertación con la Autoridad Ambiental y cumplir además, con las características y alcances establecidos en el Componente Urbano y en el capítulo de Instrumentos de planificación complementaria. Esta medida debe atenderse en el corto plazo de vigencia POT.

El instrumento de planificación complementaria aplicado al caso, debe definir la ruta y los tiempos de normalización ambiental y urbanística del sector, entregando elementos técnicos, herramientas jurídicas y estrategias administrativas de gestión y financiación que posibiliten la aplicación de medidas estructurales de manejo y atención a la problemática y, debe atender de manera específica:

- Las disposiciones consignadas en el numeral de Medidas Generales de Manejo Específico para Suelo de Expansión Oriental 2 (El Porvenir - ASOJESÚS), del Componente General, considerando las 37,58 Ha, que hacen parte del polígono delimitado.
- Atender de manera específica el desarrollo de lo dispuesto en el numeral, del Componente General, relacionado con el Parque de Borde Urbano Oriental, y en rutar su inclusión dentro de la estructura ecológica complementaria municipal.

Para el sector, el tratamiento declarado es el de Mejoramiento Integral, sujeto a las medidas de manejo definidas para este polígono con el objeto de proteger el acuífero regional.

ARTÍCULO 223. OPERACIÓN URBANA ESPECIAL DEL RÍO APARTADÓ

Esta operación especial, se orienta a las áreas urbanas localizadas en ambos márgenes del río Apartadó, identificadas como áreas de influencia de los Parques del Río Apartadó y, por dicha razón, incluidos dentro del área de estudio del Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, la cual se toma como base para definición del polígono objeto de la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó". En este polígono, que integra territorios de las cuatro (4) Comunas de la cabecera municipal de Apartadó, se localizan los barrios: El Concejo, Alfonso López, San Fernando, El Dorado, La Alborada, Las Brisas, Primero

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

129

de Mayo, El Rosal, La Esperanza, La Esmeralda, Fundadores, La Playa, Vélez, Ortiz, Los Pinos, La Libertad, Pueblo Quemao, El Darién, Gualcalá, Portal de La Pradera, todos ellos actualmente ocupados principalmente con viviendas, en diferentes etapas de avance en su proceso de desarrollo, y, con un elemento estructurante en común, como es el río Apartadó, al cual le definen, en ambas márgenes, su borde, por lo que conviven de manera directa con sus bondades y problemáticas.

Es así como, en complemento de la propuesta de PARQUES DEL RÍO APARTADÓ, que hace parte de la presente revisión, estos barrios comparten potenciales beneficios ambientales de las zonas de protección asociadas a los retiros del río, así como las afectaciones en zonas de amenaza alta por inundación y socavación, las cuales suponen condición de riesgo para sus pobladores convirtiéndose así, en áreas de prioritaria intervención con acciones de restauración ecológica, gestión de riesgo y reubicación de viviendas, según cada caso. De igual manera, es en estos barrios en los que se definen áreas de influencia de la propuesta PARQUES DEL RÍO APARTADÓ, y, en dicha medida, se convierten en sectores llamados a su transformación urbanística y renovación de actividades económicas, a partir de este proyecto de ciudad.

La OPERACIÓN URBANA ESPECIAL DEL RÍO APARTADÓ, se entiende entonces, como una acción transformadora de ciudad, a partir de intervenciones en el espacio público de impacto zonal y municipal, con un enfoque destinado a solucionar problemas de medio ambiente, aportando a consolidar los sistemas de movilidad, y de dotaciones públicas culturales, recreativas y deportivas, que faciliten el encuentro y generen nuevas centralidades, en beneficio de la mayor cantidad de la población. Todo esto articulado a un afán por optimizar el hábitat en los sectores de directa influencia del río, buscando desarrollados con juicio técnico, en torno a sistemas naturales que apuntan al mejoramiento tanto de la vivienda como del entorno para la población que habita cada sector, legitimando todo el proceso, a través de acuerdos y pactos con las comunidades beneficiadas.

En esta perspectiva, la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó", supone el liderazgo de la Alcaldía, en un proceso técnico y social, de relacionamiento y construcción interinstitucional y participativa, especialmente con los propietarios de predios e inmuebles incluidos en el polígono de intervención, en el que se consideren y definan, a través de actos administrativos, acciones a corto, mediano y largo plazo, encaminadas a:

- Precisar la delimitación del polígono correspondiente a cada nodo identificado en el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, definiendo etapas de desarrollo procurando equilibrio territorial y equidad poblacional en las prioridades de inversión y, en consideración a iniciativas de alianzas público - privadas, para gestión conjunta de algunos nodos.
- Habilitar mecanismos de financiación específica, que permitan implementar acciones de restauración ecológica de los taludes y zonas de protección del río, así como de recuperación, adecuación y dotación de corredores boscosos y senderos ecológicos en las zonas de protección.
- La aplicación de estudios específicos que determinen el nivel de vulnerabilidad de los taludes y bordes del río, determinando la necesidad, o no, de obras de protección, a través de intervenciones basadas en la naturaleza y en armonía con las bondades ambientales del corredor ecológico del río.
- La aplicación de estudios específicos y de detalle en las zonas de amenaza alta, que determinen el nivel de vulnerabilidad de las infraestructuras expuestas y definan las condiciones específicas de riesgo, como insumo para determinar áreas de riesgo mitigable

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

y, definir las obras necesarias para dicha protección (preferiblemente a través de intervenciones basadas en la naturaleza).

- Definir las infraestructuras de mayor exposición y riesgo no mitigable, y emprender acciones de carácter administrativo, técnico y jurídico, pertinentes para posibilitar los procesos de reubicación, a través de acciones de redensificación en los sectores de intervención, o, hacia zonas de desarrollo prioritario para VIP.
- Ejecutar acciones de normalización de redes de servicios públicos, sistema de movilidad, y dotación de equipamientos, así como de formalización de la tenencia de los predios destinados a vivienda, con el objetivo de promover el mejoramiento integral y la consolidación de los barrios, que hacen parte del polígono de la Operación Urbana Especial del Río Apartadó.
- Adelantar estudios específicos de urbanismo y diseño arquitectónico que permitan la estructuración de los Parques del Río Apartadó, en las áreas urbanas y rurales, identificadas en el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, y donde las acciones específicas de mitigación lo viabilicen, articulando el corredor del río al sistema de movilidad sostenible, generando espacio público efectivo, equipamientos y centralidades de carácter municipal y, conformando nuevos bordes de ciudad, de cara al río.
- Definir normatividad complementaria que permita mayores aprovechamientos y renovación de usos en los sectores de borde de ciudad generados, en consonancia con los tratamientos y usos definidos en la presente revisión y, acordes al modelo de ocupación que da la cara al río, entendiendo el río Apartadó como principal eje estructurante de la ciudad.
- Promover la aplicación de instrumentos de gestión y financiación que permitan la cooperación para la implementación, así como la generación de alianzas público privadas para la inversión en estos nodos y, activación socio económica de estas nuevas zonas de proyección regional de la ciudad.
- Implementar estrategias de comunicación, organización, participación ciudadana y control social, a través de procesos culturales y educativos que promuevan empoderamiento comunitario y garanticen la legitimidad de la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó", en cada una de sus etapas de desarrollo, a corto, mediano y largo plazo.

Parágrafo 1. La inclusión de predios privados en el polígono objeto de la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó", supone total garantía de aplicación de mecanismos de información, consulta, compensación, o, eventual indemnización, así como posibilidades de cogestión y/o participación en la ejecución, durante todas las fases de estructuración y ejecución de las acciones urbanísticas que puedan afectar intereses particulares, sin perder el principio de prevalencia del interés general.

Parágrafo 2. La inclusión de predios privados en el polígono objeto de la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó", no supone afectación de uso o dominio, sobre los mismos, diferente las derivadas de su eventual compromiso con suelos de protección que son parte de las franjas de retiro al río y/o, con las restricciones asociadas a los suelos identificados con amenaza alta en los Estudios Básicos de Amenaza y Riesgo (2022); el suelo restante de estos predios, conserva sus derechos de aprovechamiento, habilitando en proporcionalidad, su oportunidad de participación en el proceso de gestión inmobiliaria de este proyecto de ciudad.

Parágrafo 3. De manera transitoria, hasta tanto no se cuente con el acto administrativo que defina los lineamientos específicos de la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó", estos suelos podrán ser objeto de acciones urbanísticas de iniciativa privada, y su licencia se expedirá conforme al Tratamiento Urbanístico, reglamentación de Usos,

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

131

Aprovechamientos y Obligaciones, definidas en la presente revisión del POT, para el sector específico. En estos casos, la Secretaría de Planeación Municipal, garantizará que la intervención a realizar en estos predios, aporte al enfoque que inspira el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río.

ARTÍCULO 224. RENOVACIÓN URBANA: CENTRO TRADICIONAL

Para esta delimitación se define como área de planificación el polígono comprendido entre la carrera 96 y la carrera 100 (Troncal Nacional), y, entre la calle 94 y el borde del río Apartadó (margen sur), entendido como el centro tradicional (sectores Centro y Fundadores), en el cual se localizan usos predominantemente de comercio y servicios con gran dinámica y oferta de alcance municipal, en mixtura con usos residenciales que, tienden a la marginalidad o total reconversión. En general el sector presenta desarrollos con infraestructuras físicas de poca altura, en deterioro o, con escasa oferta arquitectónica al entorno y, a la ciudad, aunque, se desarrollan en predios de dimensiones generosas, servidos por vías con perfiles de especificaciones adecuadas al carácter del sector, no obstante, presenten dificultades de uso, al permanecer ocupadas con vehículos o inmobiliario propio de las actividades predominantes.

Sujeto a lo dispuesto en el artículo 1º del decreto Nacional 1232 de 2020, para el caso del Centro Tradicional, se propone el tratamiento de Renovación Urbana en Modalidad de Reactivación.

Para el Centro Tradicional se dispone la promoción de esta transformación, implementando la propuesta que dejó para el municipio de Apartadó, la iniciativa SymbioCity, la cual identificó en el sector, los siete elementos clave para el funcionamiento urbano, como son: la energía, la gestión de residuos, el suministro de agua y servicios sanitarios, el tráfico y el transporte, la planificación paisajística, la arquitectura y las funciones urbanas, y, a partir de ello, definió una propuesta de intervención que privilegia al peatón, los viajes no motorizados y, el uso del transporte público, modificando para tal fin, los perfiles viales, habilitando mayor área en andenes y, promoviendo la transformación del Parque La Martina, como principal referente del sector y de la ciudad.

Parágrafo 1: Para esta modalidad, el Componente Urbano del POT, contiene normas urbanísticas que permiten tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial, así como la viabilización de mayor edificabilidad, habilitando la posibilidad de mayores aprovechamientos y, estimulando la habilitación de centros de manzana, para aprovechamiento con parqueaderos públicos.

Parágrafo 2: Así también, el Componente Urbano del POT, contiene normas urbanísticas para las zonas donde se estima la necesidad de reubicar viviendas asentadas en las márgenes del río Apartadó (sector Fundadores), y generar una intervención que habilite espacio público para la ciudad (Parques del Río Apartadó) y, habilite la mixtura de usos y aprovechamientos adecuados en dichas franjas, acordes con los tratamientos urbanísticos definidos para cada sector, todo soportado en instrumentos de planificación complementaria que permitan la gestión y financiación de la iniciativa, los cuales deben corresponder a los lineamientos de la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó".

ARTÍCULO 225. RENOVACIÓN URBANA: MANZANA DE LA INNOVACIÓN

El área de planificación para este tratamiento, corresponde al polígono comprendido entre la carrera 95 y la carrera 100 (Troncal Nacional), y, entre la calle 90 y la Calle 94 (sectores Manzanares y Parroquial), en el cual se localizan usos predominantemente residenciales

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

y educativos – culturales con complementos de comercio y servicios. En general el sector presenta desarrollos con infraestructuras físicas de poca altura, que se desarrollan en predios de amplias dimensiones, servidos por vías con perfiles de especificaciones adecuadas al carácter del sector.

Siguiendo el artículo 1º del decreto Nacional 1232 de 2020, para el caso de la Manzana de la Innovación, se propone el tratamiento de Renovación Urbana en Modalidad de Reactivación.

Para la Manzana de la Innovación se dispone la promoción de esta transformación, a partir de la culminación de la infraestructura de la Ciudadela Educativa y Cultural, así como la construcción de la Casa de la Cultura, como principales referentes del sector y de la ciudad; equipamientos que se articulan a través de corredores viales que les comunican con la Troncal Nacional, y, con los demás equipamientos y servicios educativos al interior del área de planificación.

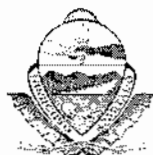
Parágrafo: Para esta modalidad, el Componente Urbano del POT, contiene normas urbanísticas que permiten el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.

ARTÍCULO 226. RENOVACIÓN URBANA: EL AMPARO

Para este tratamiento se delimita el polígono comprendido entre la carrera 100 (Troncal Nacional) y la proyección de la vía Circunvalar (al sur del perímetro urbano), hasta el encuentro con la proyección de la Carrera 110, (sector denominado El Amparo), entendido como un centro de intercambio, comercial y de servicios (algunos asociados al sector transporte), motivados por la presencia en el sector de la Terminal del Transporte y la Plaza de Mercado Municipal. En general el sector presenta infraestructuras físicas de poca altura, en deterioro o altamente intervenidas, con escasa oferta arquitectónica al entorno y, a la ciudad, aunque, se desarrollan en predios de dimensiones generosas, servidos por vías con perfiles de especificaciones adecuadas al carácter del sector, no obstante, presenten dificultades de uso, al permanecer ocupadas con vehículos o inmobiliario propio de las actividades predominantes.

Basados en el artículo 1º del decreto Nacional 1232 de 2020, para el caso del Sector El Amparo, se propone el tratamiento de Renovación Urbana en Modalidad de Redesarrollo. Para el Sector El Amparo se dispone la promoción de esta transformación, a través de la renovación del complejo dotacional, terminal de transporte y plaza de mercado, para entregar a la ciudad un gran Centro Logístico, Empresarial y de Negocios, en el que se conserven los usos existentes (orientados a la atención del mercado minorista de un lado y, del otro lado, actuando como acopio y receptor de los viajes urbanos, y los veredales, desde y hacia las zonas rurales de Apartadó), ampliando la oferta hacia los servicios hoteleros, financieros e institucionales complementarios, y, hacia el sector gastronómico y, el comercio de promoción de la identidad y el turismo regional. La propuesta consolida su intención, a través de la implementación en el polígono, de proyectos de carácter privado, como la sede administrativa de EPM y, la Ciudadela de Servicios de Comfama.

Parágrafo. Para esta modalidad, el Componente Urbano del POT, contiene las directrices generales del tratamiento, que constituyen determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales a través del cual se desarrolla dicho tratamiento, así como define normas urbanísticas con disposiciones transitorias. Todo ello, a la par de la viabilización de mayor edificabilidad, habilitando la posibilidad de mayores aprovechamientos y, estimulando la habilitación de centros de manzana, para aprovechamiento con parquederos públicos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

133

ARTÍCULO 227. RENOVACIÓN URBANA: CENTRO INSTITUCIONAL

Se identifica como Centro Institucional o, de servicios institucionales, al polígono comprendido entre la carrera 99 y la carrera 100 (Troncal Nacional), y, entre el borde del río Apartadó (margen norte, sector El Rosal) y, la calle 105 (sector Chinita), sumando a este entorno el polígono del Hospital, y el polígono entre el río y la Calle 100, hasta la Carrera 96A, en el cual se localizan usos predominantemente Institucionales (Alcaldía, Palacio de Justicia, Planta de Tratamiento de Agua Potable, la Diócesis y la Catedral Principal), conformando un sector en redensificación y con gran potencial de desarrollo (lotes sin construir).

Soportado en el artículo 1º del decreto Nacional 1232 de 2020, para el caso del Centro Institucional, se propone el tratamiento de Renovación Urbana en Modalidad de Redesarrollo.

Para el Centro Institucional se dispone la promoción de esta transformación, a través de la intervención con espacio público de ciudad, en la margen derecha del río Apartadó (Parques del Río Apartadó), obras de urbanismo y espacios de integración en el contorno de la Alcaldía Municipal, así como con el desarrollo de infraestructuras de impacto regional, como el nuevo Hospital Antonio Roldán Betancur.

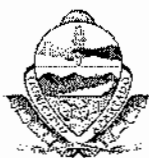
Parágrafo 1: Para esta modalidad, el Componente Urbano del POT, contiene las directrices generales del tratamiento, que constituyen determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales a través del cual se desarrolla dicho tratamiento, así como define normas urbanísticas con disposiciones transitorias. Todo ello, a la par de la viabilización de mayor edificabilidad, habilitando la posibilidad de mayores aprovechamientos y, estimulando la habilitación de centros de manzana, para aprovechamiento con parqueaderos públicos.

Parágrafo 2: Para las zonas donde se estima la necesidad de reubicar viviendas asentadas en las márgenes del río Apartadó (sector del puente principal), y generar una intervención que habilite espacio público para la ciudad (Parques del Río Apartadó) y, habilite la mixtura de usos y aprovechamientos adecuados en dichas franjas, acordes con los tratamientos urbanísticos definidos para cada sector, todo soportado en instrumentos de planificación complementaria que permitan la gestión y financiación de la iniciativa, los cuales deben corresponder a los lineamientos de la "Operación Urbana Especial del Río Apartadó".

ARTÍCULO 228. DESARROLLO: ZONA DE EXPANSIÓN SUR Y SUR OCCIDENTE

El área de planificación objeto de este tratamiento estratégico, comprende los suelos de expansión Sur y Occidente, localizados a lado y lado de la Troncal Nacional, entre el límite sur del perímetro urbano de la cabecera municipal y el límite de la zona de expansión sur, en vía hacia El Reposo. En esta zona de expansión, se localizan los Planes Parciales: El Roble, Villa Argelia – El Congo, La Navarra, Los Encuentros – Comfenalco, Zona Franca, La Teca C, Portón de Las Américas, El Paso, Praga, La Argentina, en un área que supera las 680 Ha. De acuerdo con la Mesa de Hábitat y Desarrollo (Alcaldía, Camacol, Augura, Aguas Regionales), el potencial de estos planes relaciona más de 412 Ha, urbanizables, con un aproximado de oferta en usos de 13.516 viviendas, y áreas para otras destinaciones calculadas en 241,8 Ha comerciales, 75,8 Ha institucionales, 40,7 Ha en usos mixtos y, 157,1 para ocupaciones industriales.

Según el artículo 1º del decreto Nacional 1232 de 2020, se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.

Para el caso específico, el desarrollo de la zona de expansión, sur y occidente del municipio se convierte en una acción estratégica para Apartadó, dada la oferta complementaria en espacio público y equipamientos de ciudad que estos suelos habilitan, además de la posibilidad de desarrollos de VIP, a través de los compromisos adquiridos en cada acto administrativo aprobatorio, lo cual aporta significativamente a reducir los déficits existentes.

Parágrafo: A través de la Mesa de Hábitat y Desarrollo Sostenible, u otra instancia que se genere para el propósito, se promoverá la dotación de estos suelos con redes principales de servicios públicos que habiliten su urbanización y viabilicen la conexión de las redes locales contempladas en cada PUG, con cargo a cada desarrollador. Esta acción podrá adelantarse a través del pago de obligaciones fruto de la participación municipal en plusvalía, u otro mecanismo que cumpla para dichos fines, ejecutados a través de Patrimonios Autónomos o Gerencias Integrales, que posibiliten la participación de los propietarios contribuyentes, en el seguimiento a la ejecución. Esta acción requiere inicialmente la elaboración de un plan de trabajo que defina el horizonte de inversión, etapas de desarrollo tiempos y estrategias de seguimiento y evaluación, el cual debe liderarse desde la administración municipal.

ARTÍCULO 229. PLANES PARCIALES DE DESARROLLO EN ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA

Durante la vigencia de la presente revisión del POT, se promoverá el desarrollo de las diferentes zonas de expansión habilitadas en el municipio, a través de planes parciales de desarrollo. Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público. En ese sentido, la administración municipal define:

Promover el desarrollo de suelos de expansión a través de Planes Parciales para lo cual aplicará la normatividad contemplada en los componentes general y urbano de la presente revisión, y disposiciones de mayor jerarquía aplicables al caso, en especial las relacionadas con determinantes y asuntos ambientales.

Parágrafo 1: Los planes parciales aprobados, a la entrada en vigencia de la presente revisión del POT, se mantendrán conforme al acto administrativo que lo adopto y les reglamenta.

Parágrafo 2: Los planes parciales que no definieron vigencia en el acto administrativo que les adopta y reglamenta, contarán con un periodo de doce (12) años a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para certificar avance en acciones urbanísticas de desarrollo en sus respectivos suelos objeto de planificación.

Parágrafo 3: Los planes parciales que pretendan modificarse durante los tiempos de vigencia de la presente revisión, deberán revisarse parcial o totalmente, justificando su cambio o ajuste con estudios técnicos, jurídicos y financiero de acuerdo a lo solicitado.

CAPÍTULO V
PROYECTOS ESTRATÉGICOS MUNICIPALES

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

235

ARTÍCULO 230. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Tabla 36. Proyectos estratégicos del sistema de espacio público

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
Operación Urbana Especial del Río Apartadó	Formular y ejecutar la Operación Urbana Especial del Río Apartadó, que permita la creación de nuevas zonas de espacio público en armonía con la ronda hídrica y las zonas de amenaza y riesgo asociadas a inundaciones, con base en el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río.	Corto, Mediano y Largo plazo
Proyecto de generación de nuevos espacios públicos	Implementar instrumentos de gestión para la habilitación de suelos para los nuevos espacios públicos, concursos y licitaciones públicas para el diseño y construcción de dichos espacios.	Corto, Mediano plazo
Recuperación, mantenimiento y mejoramiento de los espacios públicos	Recuperar, mantener y mejorar los espacios públicos existentes para garantizar la cobertura de la red de espacio público, y reconvertir espacios públicos no efectivos en efectivos para la contribución del índice de espacio público por habitante.	Corto, Mediano y Largo plazo
Orientar la dotación de las áreas de cesión entregadas a título gratuito por los planes parciales en el suelo de expansión existente.	Orientar la dotación de infraestructura las áreas de cesión propuestas por los planes parciales, a la luz del Plan de Espacio Público, conformando el sistema de espacios públicos de una manera lineal a través de la conectividad con la vía al mar y el parque ecológico del Río Apartadó, bajo la premisa de proyectos de carácter activos.	Corto, Mediano y Largo plazo
Recuperación ambiental y paisajística de elementos hidrográficos urbanos-	Consolidación ambiental de los espacios naturales asociados a corrientes hídricas y dotación con infraestructura de recreación pasiva con el fin de aportar al déficit cuantitativo del municipio.	Corto, Mediano y Largo plazo
Adecuación de la malla vial arterial para la generación de corredores urbanos de espacio público	Adecuación de la malla vial arterial para garantizar la interconexión de la red de espacio público, articulándolas con las vías pacificadas y propiciando circuitos peatonales continuos, incluyendo elementos de amoblamiento, arborización y jardinería urbana.	Corto, Mediano y Largo plazo
Formulación de la red de conectividad ecológica para el municipio asociada a la red	Formulación de la red de conectividad ecológica, basada en estudios técnicos de conectividad y en principios de ecología del paisaje, para potenciar el carácter biodiverso del municipio de Apartadó.	Corto, Mediano plazo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
del espacio público y la EEP.		
Formulación del plan de soluciones basadas en la naturaleza para la red de espacio público.	Planificar, diseñar y ejecutar proyectos de soluciones basadas en la naturaleza para el manejo de las aguas lluvias, procesos de erosión, fenómeno de islas de calor urbanas, entre otros.	Corto, Mediano y Largo plazo
Promoción de una cultura ciudadana para la apropiación del Espacio Público.	Promoción de una cultura ciudadana para la apropiación del Espacio Público, basada en la identidad paisajística y el disfrute de los habitantes del municipio de Apartadó.	Corto, Mediano y Largo plazo

Parágrafo 1. El plazo definido, se establece conforme a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, definida en el Artículo 6 del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Los proyectos estratégicos municipales podrán ser desarrollados a través de los instrumentos de planificación, gestión y financiación dispuestos por la Ley y por el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 231. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y CENTRALIDADES.

Tabla 37. Proyectos estratégicos del sistema de equipamientos y centralidades

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
Terminal de transporte sector Mateguadua - variante	Equipamiento colectivo de transporte, localizado en el suelo de expansión occidental del municipio, el cual busca la implementación de una infraestructura de gran cobertura, cumpliendo con las necesidades vigentes para esta clase de equipamiento, y que ayuda al mejoramiento de este sistema desde el ámbito general.	Largo Plazo
Complejo Cultural y Deportivo: Centro de convenciones, concha acústica y complejo deportivo regional	Equipamiento colectivo cultural y deportivo, que propone su localización al norte del perímetro urbano de la cabecera municipal, en polígono de suelo rural circunscrito por corredores viales suburbanos, en cuyas instalaciones se conformará un gran espacio de región, dotado como centro de convenciones y eventos, en complemento a un gran complejo deportivo (de disciplinas de velocidad, ciclísticas, a motor, y acuáticas) que sumará a la visión del municipio de Apartadó como una centralidad de servicios y eventos de proyección nacional, sumando a la consolidación del modelo de ocupación propuesto. En el inmediato plazo debe formularse, de la mano con los propietarios de estos predios, la UPR que habilita la intervención en estos suelos.	Corto, Mediano y Largo plazo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

137

Central de acopio y abasto mayorista	Equipamiento colectivo de carácter dotacional, localizado en el suelo de corredor vial suburbano troncal - norte del municipio, cuyas instalaciones conformaran una gran central mayorista de acopio y distribución de productos del primer sector, en estación de tránsito hacia los demás municipios de la zona, conformando así una centralidad de servicios de la mano con el modelo de ocupación propuesto.	Mediano y Largo plazo
Parque Cementerio	Equipamiento de gran escala localizado en el suelo rural, al nor-occidente de la cabecera municipal.	Largo Plazo
Hospital Regional	Equipamiento de salud, localizado en el Centro Institucional de la cabecera municipal, cuyas instalaciones mejorarán significativamente la infraestructura existente y optimizarán el servicio de alta complejidad, consolidando a Apartadó como centro de servicios regionales especializados.	Corto, Mediano plazo
Alcaldía Municipal	Equipamiento Cívico, localizado en el Centro Institucional de la cabecera municipal, que propone la culminación de la infraestructura aun en desarrollo de su plan maestro, mejorando el servicio institucional y consolidando oferta de espacio público de ciudad en los alrededores de la edificación.	Corto Plazo
Casa de La Cultura	Equipamiento Cultural y Educativo, localizado en el Centro Tradicional, sector dotacional asociado a la Centralidad Parque Infantil, que se proyecta como Nodo del Artista en Apartadó, y propone consolidar la diversidad de oferta de servicios regionales que reclama el modelo de ordenamiento visionado.	Corto Plazo
Centro Empresarial Logístico y De Servicios	Equipamiento que propone la transformación de las edificaciones existentes con el propósito de cualificar la oferta de servicios institucionales, en movilidad, acopio, y espacios gubernamentales, y que propone alianza con el sector privado para complementar con oferta de servicios institucionales, financieros, logísticos y hoteleros, en el propósito de promover la renovación del sector de emplazamiento y consolidar a Apartadó como centro de servicios regionales especializados.	Corto, Mediano y Largo plazo
Parque La Martina	Equipamientos de Espacio Público Efectivo que gozan de tradición y arraigo como centralidades de ciudad y, en cuya transformación se apoya la apuesta por la reactivación y diversificación de oferta del Centro Tradicional de Apartadó, complementando con intervención en perfiles viales	Corto Plazo
Parque Infantil		Corto

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

	que habiliten espacios para el peatón y promuevan la movilidad sostenible y de tráfico calmado, proyectando a Apartadó como referente de la renovación urbana que reclaman los nuevos tiempos a los municipios de Urabá.	Plazo
Parque del Banano	Equipamientos de Espacio Público Efectivo que hace homenaje a la tradición y arraigo cultural de la región y el municipio, en tono a su producto insignia nacional e internacional, proponiéndolo como nueva centralidad de ciudad orientada a la transformación y la diversificación de oferta en la Comuna 2 de Apartadó, complementando la intervención con intervención en perfiles viales que habiliten espacios para el peatón y promuevan la movilidad sostenible y de tráfico calmado, sobre la Carrera 103.	Mediano plazo
Unidad Deportiva Estadio	Equipamientos deportivos y de recreación de carácter zonal - municipal, llamados a consolidarse como nodos de integración actividad y acercamiento de servicios institucionales en las Comunas 4, 2 y 1, respectivamente, consolidando la propuesta de urbanismo de ciudad que se desarrolla en los corredores viales estructurantes y conformando una red de espacios aptos para el desarrollo de uno de los mayores potenciales del municipio al tiempo que consolidan a Apartadó como ciudad líder en deporte.	Corto, Mediano y Largo plazo
Unidad Deportiva Obrero		Corto, Mediano y Largo plazo
Unidad Deportiva Policarpa		Corto, Mediano y Largo plazo
Unidad Deportiva Comuna 3		Corto, Mediano y Largo plazo

Parágrafo 1. El plazo definido, se establece conforme a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, definida en el Artículo 6 del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Los proyectos estratégicos municipales podrán ser desarrollados a través de los instrumentos de planificación, gestión y financiación dispuestos por la Ley y por el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 232. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Tabla 38. Proyectos estratégicos del sistema de servicios públicos.

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
Formular y Ejecutar el Plan Maestro	Implementar instrumentos de planeación, gestión y financiación para garantizar la provisión de suelo	Corto Plazo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

239

Integral de Acueducto, Alcantarillado, Aguas lluvias y otros servicios	para el desarrollo de infraestructuras para vivienda, comercio y servicios en toda la ciudad y, promover la producción de vivienda de interés social y prioritaria, garantizando su uso óptimo de manera preferente a nuevos proyectos de construcción.	(Formulación) Mediano y Largo Plazo (Ejecución)
Estructuración y ejecución de la PTAR Cabecera Urbana y Colectores de conducción de descargas de aguas residuales, al interior del actual perímetro urbano en la cabecera municipal		Corto, Mediano plazo
Inversión en infraestructura para atender los servicios de acueducto, alcantarillado y saneamiento, energía eléctrica y gas, con alternativas que mejoren la atención de servicios públicos en centros poblados y zonas rurales.	Promover la consolidación de infraestructuras que garanticen la cobertura y calidad de los servicios públicos en la totalidad del área municipal, bajo criterios de sostenibilidad.	Corto, Mediano y Largo plazo

Parágrafo 1. El plazo definido, se establece conforme a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, definida en el Artículo 6 del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Los proyectos estratégicos municipales podrán ser desarrollados a través de los instrumentos de planificación, gestión y financiación dispuestos por la Ley y por el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 233. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD.

Tabla 39. Proyectos estratégicos del sistema de movilidad.

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
Plantear un sistema público de bicicletas para el municipio que permita	Propender por el mejoramiento de la movilidad y la generación de espacios para el peatón, con aporte al medio ambiente y, al mejoramiento de las condiciones de salud de la población. El proyecto	Corto, Mediano plazo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

incentivar su uso y mejorar la conectividad a lo largo del río Apartadó y a Carrera 100.	pretende sumar a la idea de potenciar al Río Apartadó y, a la Carrera 100 como ejes estructurantes del ordenamiento urbano, consolidándolos como corredores ambientales que devuelven la ciudad al peatón. El proyecto considera la consolidación de la red peatonal y de ciclorrutas, con arborización de principales corredores, vías peatonales y ciclorrutas proyectadas el mejoramiento de señalización intersecciones; infraestructura segura, la promoción de movilidad eléctrica.	
Conformación de los circuitos viales urbanos	En sectores consolidados donde no se cuenta con espacio suficiente para el desarrollo de la sección vial se implementarán circuitos en los que se conforman pares viales para contar con un mejor aprovechamiento del espacio, brindar una mayor capacidad vial y favorecer la seguridad vial.	Mediano y Largo plazo
Integrar el sector rural del municipio de Apartadó a la dinámica regional mediante el fortalecimiento de los sistemas de movilidad y equipamientos para el beneficio de la competitividad y conectividad regional - urbana - rural y el intercambio de bienes y servicios.	<p>El proyecto se orienta a:</p> <p>1. Conformar, estructurar y ejecutar 35Km de Circuitos Terciarios Estratégicos, en:</p> <ul style="list-style-type: none"> * La Pancha – Zungo Arriba (3km) / Circuito Cabecera - Salsipuedes – La Pancha - San Martín – El Reposo. * Churidó - Naranjales/Vijagual (7km) / Circuito Cabecera - Churidó - Naranjales/Vijagual – El Reposo. * San José – El Osito (6km) / Circuito Cabecera – San José – El Osito – Cabecera. * La Resbalosa – Rodoxali – Playa Larga (19km) / Circuito San José – Resbalosa - Playa Larga – San José. <p>2. Desarrollar 6,7 Km. de Conexiones Prioritarias, en los tramos:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Variante – Palos Blancos (1,5km) / Conexión Cabecera – San Pablo/Puerto Girón; * Punto Rojo - Vía San Pablo/Puerto Girón (1,2km) / Conexión a Punto Rojo. * San José - La Unión (4km) / Conexión San José – La Unión - Playa Larga. <p>3. Habilitar los tramos Vía Urbana (P.P.) Troncal Nacional - El Salvador (1,7km) Conexión Cabecera - El Salvador / Churidó.</p>	Corto, Mediano y Largo plazo

Parágrafo 1. El plazo definido, se establece conforme a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, definida en el Artículo 6 del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Los proyectos estratégicos municipales podrán ser desarrollados a través de los instrumentos de planificación, gestión y financiación dispuestos por la Ley y por el presente Acuerdo.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

341

ARTÍCULO 234. PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA UNA APARTADÓ LÍDER GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES.

Tabla 40. Programas y proyectos estratégicos para la gestión del riesgo de desastres.

LÍNEA PROGRA MÁTICA	ESCALA	DESCRIPCIÓN	PLAZO
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación en sector con alta afectación ubicado sobre el río Apartadó entre los barrios Gualcalá y La Libertad (Puente de la Libertad).	Corto plazo
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación en sector con alta afectación ubicado sobre el río Apartadó entre los barrios La Libertad, Darién y Los Pinos.	Corto plazo
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación en sector con alta afectación ubicado sobre el río Apartadó entre los barrios Vélez y Ortiz.	Corto plazo
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación en sector con alta afectación ubicado sobre el río Apartadó entre los barrios Vélez, Fundadores, La Chinita y Ortiz.	Corto plazo
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación en sector con alta afectación ubicado sobre el río Apartadó entre los barrios La Playa, Pueblo Nuevo, La Esmeralda y Las Brisas y Primero de Mayo.	Corto plazo
Estudios y diseño os	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación en sector con alta afectación ubicado sobre el río Apartadó entre los barrios San Fernando, Salsipuedes y Las Brisas y Primero de Mayo.	Corto plazo
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación en sector con alta afectación ubicado sobre el río Apartadó en el barrio El Concejo.	Corto plazo
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños de reparación vial, estructura de protección de socavación y contención de deslizamiento entre las veredas Salsipuedes y La Balsa.	Corto plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, socavación lateral y movimientos en masa en el tramo urbano y de expansión urbana del río Apartadó.	Largo plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, movimientos en masa y	Corto plazo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

LÍNEA PROGRA MÁTICA	ESCALA	DESCRIPCIÓN	PLAZO
		avenidas torrenciales en sector ubicado entre las veredas Las Playas, El Cuchillo y La Unión.	
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación e inundación por desbordamiento en sector ubicado entre las veredas Las Playas, El Cuchillo y La Unión.	Corto plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación en el tramo urbano y de expansión urbana de la quebrada Vijagual, sector El Reposo.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, y movimientos en masa y avenidas torrenciales en la quebrada La Balsa.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación sector ubicado entre las veredas Churidó Medio, Zungo Carretera.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación en el centro poblado de Churidó.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación en los centros poblados de San Pablo y El Diamante.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, socavación lateral y movimientos en masa en un sector ubicado entre las veredas El Diamante y El Guaro.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, movimientos en masa y avenidas torrenciales en la quebrada La Balsa.	Mediano plazo
Sistema de alerta	1:10.000	Análisis semidetallado de amenaza por inundación, instrumentación de niveles, seguimiento y sistema de alerta temprana en la cuenca del río Apartadó en las veredas La Victoria, Salsipuedes y Las Playas.	Largo plazo
Sistema de alerta	1:10.000	Análisis semidetallado de amenaza por avenidas torrenciales, instrumentación, seguimiento y sistemas de alerta temprana en la cuenca del río Apartadó en las veredas La Victoria, Salsipuedes y Las Playas.	Largo plazo
Estudio de amenaza detallada	1:1.000	Estudio detallado de amenaza por inundación, crecientes súbitas, socavación y avenidas torrenciales en el Caño La Chinita.	Según necesidad



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

LÍNEA PROGRA MÁTICA	ESCALA	DESCRIPCIÓN	PLAZO
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños de aliviaderos de energía y retención de sedimentos en la Vereda El Guineo.	Según necesidad
Estudios básicos	1:5.000	Estudios básicos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en escala 1:5.000, 1:2.000 en los centros poblados rurales que no fueron priorizados por el EBR. (Bajo del Oso, El Diamante, El Osito, El Progreso, La Unión, Los Naranjales, Puerto Girón, Punto Rojo, Rodoxali y Vijagual.	Según necesidad

Parágrafo 1. El plazo definido, se establece conforme a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, definida en el Artículo 6 del presente Acuerdo.

TÍTULO V
GESTIÓN DEL RIESGO Y CAMBIO CLIMÁTICO

ARTÍCULO 235. LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La ley 1523 de 2012 define la gestión del riesgo en su Artículo 1 como:

"...un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible."

Y hace responsables de desarrollar y ejecutar los procesos de gestión del riesgo como: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres a las entidades públicas, privadas y comunitarias.

La incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial se compone de tres fases. La primera es conocimiento del riesgo desarrollada a través del diagnóstico, plasmado en estudios básicos o detallados, incorporados a través de un Documento Técnico de Soporte, DTS, en el diagnóstico del POT, la segunda es la reducción y manejo del riesgo y conocimiento es sectores con condiciones que conformen o puedan conformar situaciones de riesgo inminente, la cual se lleva a cabo a través de la formulación del plan y, finalmente, se tiene manejo y atención de la emergencia a través de la implementación y seguimiento del plan de ordenamiento territorial.

Para todos los efectos el Estudio básico de Amenazas urbano y rural 2022 es el documento de referencia para la gestión del riesgo y todos aquellos que se realicen a futuro.

CAPÍTULO I
ÁREAS DE AMENAZA, CON CONDICIÓN Y DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 236. CATEGORÍAS DE AMENAZA. Las categorías de amenaza se establecen en alta, media y baja, según las condiciones de severidad y/o probabilidad de que un evento de inundación, movimiento en masa o avenida torrencial, con potencial para generar daños y pérdidas, ocurra en un contexto social, temporal y espacial determinado.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 1. Las áreas de amenaza alta y media sin ocupar en centros poblados rurales, suelos urbanos y de expansión urbana, serán consideradas como **Áreas con Condición de Amenaza – ACA**, según dispone el Decreto 1077 de 2015 y deberán ser objeto de estudios detallados que permitan la asignación del régimen general de usos y tratamientos que se podrán desarrollar allí, estableciendo los condicionamientos o restricciones de usos, densidades, ocupación y edificabilidad que eviten la generación de situaciones de riesgo

Parágrafo 2. Las áreas de amenaza alta en centros poblados donde se encuentran expuestos a fenómenos amenazantes elementos tipo vía y edificaciones a lo largo del territorio, serán consideradas como **Áreas con Condición de Riesgo – ACR**, según dispone el Decreto 1077 de 2015 y deberán ser objeto de estudios detallados.

Parágrafo 3. La distribución de amenaza por fenómenos naturales en los centros poblados rurales condiciona y limita su desarrollo.

ARTÍCULO 237. AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA. Las zonas con **amenaza alta (10.698,29 Ha)** se ubican hacia la transición superior de piedemonte del municipio, zona Este, con una alta incidencia en las veredas Bellavista, Las Playas, Miramar, El Guineo, Guineo Alto, La Balsa, El Cuchillo, La Linda, Buenos Aires y La Victoria, principalmente, debido a la combinación de factores como el tipo de material y su alto estado de alteración, la incidencia constante de lluvias que saturan dichos materiales en pendientes propensas a la generación de movimientos en masa tipo flujo y deslizamiento y, en menor proporción, a la extensión en algunos sectores de la frontera agropecuaria y la acción de movimientos telúricos.

La **amenaza media (19.048,22 Ha)** se ubica principalmente en las zonas de alta montaña, predominando en las veredas Las Nieves, Mulatos Cabecera, Mulatos Medio, La Esperanza, La Hoz, La Resbalosa y Rodoxalí. Estas zonas son producto de combinaciones de factores inherentes, condicionantes y detonantes, en donde predominan factores climáticos con menores intensidades, recurrencia y afectación.

La **amenaza baja (25.513,12 Ha)**, que expresa una baja probabilidad de que fenómenos denudativos se conformen en el territorio, y no su inexistencia, predomina en zonas de bajo relieve relativo, principalmente al Oeste del municipio en las veredas ubicadas dentro de las llanuras de inundación del municipio y en algunas vegas de divagación ubicadas principalmente dentro de la cuenca del río Mulatos.

Esta información, así como las de las áreas identificadas con condición de amenaza y condición de riesgo, es presentada en los mapas F-CG05a-Amenaza por Movimientos en Masa Rural, F-CR05a-Amenaza por Movimiento en Masa Centros Poblados Priorizados, F-CR05g-Áreas con Condición de Amenaza por Movimientos en Masa Centros Poblados Priorizados y F-CR05j-Áreas con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa Centros Poblados Priorizados, de la cartografía de la revisión del POT, y la Tabla 41. Zonificación de amenaza por movimientos en masa en centros poblados rurales.

Tabla 41. Zonificación de amenaza por movimientos en masa en centros poblados rurales



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

145

CENTRO POBLADO	ÁREA AMENAZA MOVIMIENTOS EN MASA (HA)			ÁREA CP (HA)	REPRESENTACIÓN
	Alta	Baja	Media		
Bajo del oso	0	1,72	0	1,72	
Churidó	0	24,34	0	24,34	
El Diamante	0	1,92	0	1,92	
El Osito	0	7,15	0,14	7,29	
El Progreso	0	6,40	0	6,40	
La Unión	0	4,37	0	4,37	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CENTRO POBLADO	ÁREA AMENAZA MOVIMIENTOS EN MASA (HA)			ÁREA CP (HA)	REPRESENTACIÓN
	Alta	Baja	Media		
La Victoria	0,43	3,12	2,02	5,56	
Loma Verde	0	9,18	0	9,18	
Los Naranjales	0	5,51	0	5,51	
Puerto Girón	0	17,22	0	17,22	
Punto Rojo	0	4,12	0	4,12	
Rodoxali	0	5,19	0	5,19	
Salsipuedes	0	10,80	0,03	10,83	

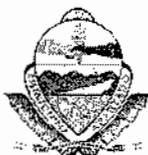


DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CENTRO POBLADO	ÁREA AMENAZA MOVIMIENTOS EN MASA (HA)			ÁREA CP (HA)	REPRESENTACIÓN
	Alta	Baja	Media		
San José de Apartadó	0,58	6,15	8,17	14,90	
San Martín	0	5,12	0,31	5,43	
San Pablo	0	3,84	0	3,84	
Vijagual	0	8,69	0	8,69	
Zungo Carretera	0	8,88	0	8,88	

Parágrafo 1: La Distribución de amenaza por movimientos en masa en cada centro poblado rural es determinante ambiental que limita y condiciona su desarrollo.

Parágrafo 2. Con respecto a las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa para el suelo rural, y en general para la identificación de estas áreas para los fenómenos amenazantes rurales, se reconocieron, a partir de la fotointerpretación de coberturas de la tierra y cartografía base, elementos expuestos tipo vía y edificaciones a lo largo de territorio, los cuales según lo que dispone el Decreto 1077 de 2015 si se encuentran en una zona de amenaza alta serán considerados como **Áreas con Condición de Riesgo – ACR**. En estas zonas se deberá definir las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer las categorías de riesgo en estas áreas y la asignación del régimen general de usos. Esta información es presentada en los mapas



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

09_AreasCondRiesgoMMRural del EBR Apartadó y F-CR05d-Áreas con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa Rural de la cartografía de la revisión del POT.

ARTÍCULO 238. CON RESPECTO A LAS MEDIDAS DE INTERVENCIÓN POR MOVIMIENTOS EN MASA se debe tener en cuenta:

1. Las áreas en amenaza media y alta por movimientos en masa que se proyecten para desarrollo deben ser sujetas a estudios de detalle que valoren en mayor escala las condiciones de amenaza existentes en el marco de lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015.
2. Las áreas con condición de riesgo por movimientos en masa harán parte de programas de gestión de riesgo comunitario e institucional en el corto plazo y se proyectarán para estudios detallados en el mediano y largo plazo que caractericen los elementos expuestos a movimientos en masa en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial y demás aspectos técnicos solicitados por el citado decreto.
3. Las áreas de amenaza baja por movimientos en masa no son sinónimo de amenaza nula o de imposibilidad de que ocurra un evento, estas áreas corresponden con sectores que no son propensos a afectarse por movimientos en la magnitud y recurrencia de las calificadas en categoría media y alta, por lo cual no se definen restricciones ni condicionamientos específicos para el uso del suelo, pero sí se indican medidas generales de gestión del riesgo en capacitación comunitaria, preparación para la respuesta y seguimiento y alerta de las condiciones de amenaza y riesgo.

ARTÍCULO 239. AMENAZA POR INUNDACIONES. Las zonas con **amenaza alta (12.930,62 ha)** se ubican principalmente hacia las zonas de planicie de inundación que predominan al Oeste del municipio, en áreas de bajas pendientes y condiciones hidroclimáticas máximas constantes en donde se reportan eventos de inundaciones recurrentes: predominantemente en las veredas Punto Rojo, San Pablo, El Diamante, El Guaro, Zungo Abajo, Churidó y Vijagual y parcialmente en las veredas Bajo del Oso, Churidó Puente, Centro y Salsipuedes, entre otras.

La **amenaza media (4.748,00 ha)** se ubica principalmente en la zona de transición de los abanicos de la parte media del municipio, predominando en las veredas Centro, Zungo Carretera, Churidó Puente y El Tigre y, en menor proporción, en El Guineo, El Osito y Salsipuedes. Estas zonas son el producto de combinaciones de factores inherentes, condicionantes y detonantes en donde predominan factores climáticos con menor potencial de propagación, recurrencia y afectación.

La **amenaza baja (37.5810,15 Ha)**, que expresa una baja probabilidad de que fenómenos de inundación se conformen en el territorio y no su inexistencia, predomina en zonas de alto relieve relativo, principalmente al Este del municipio en las veredas ubicadas dentro de la zona de piedemonte y montaña del municipio. Esta información, así como las de las áreas identificadas con condición de amenaza y condición de riesgo, es presentada en los mapas F-CG05b-Amenaza por Inundaciones Rural, F-CR05b-Amenaza por Inundaciones Centros Poblados Priorizados, F-CR05h-Áreas con Condición de Amenaza por Inundaciones Centros Poblados Priorizados y F-CR05k-Áreas con Condición de Riesgo por Inundaciones Centros Poblados Priorizados, de la cartografía de la revisión del POT, y la Tabla 42. Distribución de amenaza por inundaciones en cada centro poblado rural.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

149

Tabla 42. Distribución de amenaza por inundaciones en cada centro poblado rural

CENTRO POBLADO	ÁREA AMENAZA POR INUNDACIONES (Ha)			ÁREA CP (Ha)	REPRESENTACIÓN
	ALTA	BAJA	MEDIA		
Bajo del Oso	0	0	1,72	1,72	
Churidó	24,34	0	0	24,34	
El Diamante	1,92	0	0	1,92	
El Osito	0,50	5,48	1,31	7,29	
El Progreso	6,40	0	0	6,40	
La Unión	0	4,37		4,37	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CENTRO POBLADO	ÁREA AMENAZA POR INUNDACIONES (Ha)			ÁREA CP (Ha)	REPRESENTACIÓN
	ALTA	BAJA	MEDIA		
La Victoria	0,81	3,10	1,65	5,56	
Loma Verde	0,46	8,36	0,36	9,18	
Los Naranjales	5,51	0	0	5,51	
Puerto Girón	17,22	0	0	17,22	
Punto Rojo	4,12	0	0	4,12	
Rodoxali	0,41	1,81	2,98	5,19	
Salsipuedes	0	2,72	8,11	10,83	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

151

CENTRO POBLADO	ÁREA AMENAZA POR INUNDACIONES (Ha)			ÁREA CP (Ha)	REPRESENTACIÓN
	ALTA	BAJA	MEDIA		
San José de Apartadó	1,04	10,14	3,73	14,90	
San Martín	0	5,43	0	5,43	
San Pablo	3,84	0	0	3,84	
Vijagual	8,69	0	0	8,69	
Zungo Carretera	0,56	5,36	2,96	8,88	

Parágrafo: Con respecto a las áreas con condición de riesgo por inundaciones para el suelo rural, y en general para la identificación de estas áreas para los fenómenos amenazantes rurales, para los elementos expuestos tipo vía y edificaciones a lo largo de territorio, los cuales según dispone el Decreto 1077 de 2015 si se encuentran en una zona de amenaza alta serán considerados como **Áreas con Condición de Riesgo – ACR**. En estas zonas se deberá definir las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados, información presentada en los mapas 10_AreasCondRiesgoInundacionesRural del EBR Apartadó y F-CR05e-Áreas con Condición de Riesgo por Inundaciones Rural, de la cartografía de la revisión del POT.

ARTÍCULO 240. LAS MEDIDAS DE INTERVENCIÓN POR INUNDACIONES se debe tener en cuenta:

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

1. Las áreas en amenaza media y alta por inundación que se proyecten para desarrollo deben ser sujetas a estudios de detalle que valoren en mayor escala las condiciones de amenaza existentes en el marco de lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015.
2. Las áreas con condición de riesgo por inundación harán parte de programas de gestión de riesgo comunitario e institucional en el corto plazo y se proyectarán para estudios detallados en el mediano y largo plazo que caractericen los elementos expuestos a inundaciones en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial y demás aspectos técnicos solicitados por el citado decreto.
3. Las áreas construidas que se encuentran expuestas a amenaza media y alta por inundación deben ser incluidas como prioritarias en procesos de gestión de riesgo comunitario y dentro de las estrategias municipales de respuesta a emergencias, planes de emergencia y contingencia de manera que en el corto plazo la comunidad y las instituciones estén mejor preparados para la respuesta oportuna a inundaciones en estas zonas específicas.
4. Las áreas de amenaza baja por inundaciones no son sinónimo de amenaza nula o de imposibilidad de que ocurra un evento, estas fueron trazadas con criterios de severidad y recurrencia, por lo que las áreas con calificación baja serán menos recurrentes y de menor magnitud que las calificaciones media y alta. En las áreas de planicie, principalmente en las áreas estudiadas de cabecera municipal y centros poblados de poca pendiente, se pueden generar encharcamientos que afecten la movilidad o incluso llegar a afectar enseres que se encuentren expuestos a niveles de agua bajos (1 metro o menos).
5. Toda el área baja del municipio, la correspondiente a planicie o en general de poca pendiente del terreno, tiene baja capacidad de drenaje, por lo que lluvias intensas de poca duración e incluso lluvias moderadas de duración importante generarán encharcamientos. Por su parte, la capacidad de drenaje de las escorrentías es baja en las áreas urbanizadas. Estas áreas se califican en amenaza baja por inundaciones por ser de poca profundidad y de baja velocidad, además que no pueden ser condicionadas a estudios detallados específicos sino que deberá proyectarse de forma integral un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS), que tenga la capacidad de conducir las aguas de escorrentía superficial urbana y drenar en tiempos cortos los encharcamientos que se generen.
6. Para el caso particular de las zonas de amenaza media y alta por inundación, podrán considerarse condicionamientos de ocupación y edificabilidad para evitar que los primeros pisos se vean afectados por el nivel de agua.

ARTÍCULO 241. AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES. Las zonas con amenaza alta (500,09 Ha) pertenecen a quebrabas ubicadas en cuencas con comportamiento torrencial, alto aporte de sedimentos y probabilidades hidrodinámicas de presentarse este tipo de evento. Aun cuando en el municipio no existen reportes de eventos torrenciales las inundaciones que discurren por el río Apartadó contienen una cantidad considerable de material térreo y vegetal. Las quebradas afectadas se encuentran principalmente en las veredas La Victoria, El Cuchillo, Buenos Aires, La Linda, Las Playas, Miramar, La Pedroza, El Gas, El Guineo, Los Mandarinos, El Salto y La Unión principalmente.

La amenaza media (1.185,04 Ha) se ubica en las veredas con amenaza alta por avenidas torrenciales, como zonas de depósito o con menor probabilidad de ocurrencia, estas zonas corresponden con áreas de influencia de cauces con condiciones morfométricas que

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

pueden generar alguna torrencialidad a los cauces (pendientes medias a altas, tiempos de concentración medios a bajos, confinamiento moderado a alto) y existencia de sedimentos generados por deslizamientos y flujos circundantes a los cuerpos de agua que son arrastrados y depositados en las partes distales llanas, siendo detonados por altas precipitaciones e incluso en condiciones de sismo de mediana a alta energía.

La **amenaza baja (53.574,50 Ha)**, que expresa una baja probabilidad de que eventos torrenciales se conformen en el territorio y no su inexistencia, predomina en zonas de bajo relieve relativo, principalmente al Oeste del municipio en las veredas ubicadas dentro de las llanuras de inundación del municipio y en zonas donde no exista la influencia de un cuerpo de agua existente en terrenos indicados como torrenciales.

Esta información, así como las de las áreas identificadas con condición de amenaza y condición de riesgo, es presentada en los mapas F-CG05c-Amenaza por Avenidas Torrenciales Rural, y F-CR05f-Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales Rural, F-CR05c-Amenaza por Avenidas Torrenciales Centros Poblados Priorizados, F-CR05i-Áreas con Condición de Amenaza por Avenidas Torrenciales Centros Poblados Priorizados y F-CR05l-Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales Centros Poblados Priorizados, de la cartografía de la revisión del POT.

Parágrafo 1: La Distribución de amenaza por avenidas torrenciales en cada centro poblado rural condiciona y limita su desarrollo.

Parágrafo 2: Las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales para el suelo rural, y en general para la identificación de estas áreas para los fenómenos amenazantes rurales, como elementos expuestos tipo vía y edificaciones a lo largo de territorio, según lo que dispone el Decreto 1077 de 2015 si se encuentran en una zona de amenaza alta serán considerados como Áreas con Condición de Riesgo – ACR. Esta información es presentada en el DTS General, y en los mapas 11_AreasCondRiesgoAVTRRural del EBR Apartadó y F-CR05f-Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales Rural, de la cartografía de la revisión del POT.

ARTÍCULO 242. LAS MEDIDAS DE INTERVENCIÓN POR AVENIDAS TORRENCIALES se debe tener en cuenta:

- Las áreas en amenaza media y alta por avenidas torrenciales que se proyecten para desarrollo deben ser sujetas a estudios de detalle que valoren en mayor escala las condiciones de amenaza existentes en el marco de lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015. Si estos estudios no se realizan deberá ser restringido el uso del suelo hasta tanto no se mejore la resolución de las zonificaciones.
- Las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales harán parte de programas de gestión de riesgo comunitario e institucional en el corto plazo y se proyectarán para estudios detallados en el mediano y largo plazo que caractericen los elementos expuestos a avenidas torrenciales en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial y demás aspectos técnicos solicitados por el citado decreto.

Parágrafo 1: La Distribución de amenaza por avenidas torrenciales en cada centro poblado rural condiciona y limita su desarrollo.

Parágrafo 2: Las áreas con condición de riesgo por avenidas torrenciales para el suelo rural, y en general para la identificación de estas áreas para los fenómenos amenazantes rurales, como elementos expuestos tipo vía y edificaciones a lo largo de territorio, según

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

lo que dispone el Decreto 1077 de 2015 si se encuentran en una zona de amenaza alta serán considerados como **Áreas con Condición de Riesgo – ACR**. Esta información es presentada en el DTS General, y en los mapas 11_AreasCondRiesgoAVTRural del EBR Apartadó y F-CR05f-Áreas con Condición de Riesgo por Avenidas Torrenciales Rural, de la cartografía de la revisión del POT.

CAPÍTULO II
GESTIÓN DEL RIESGO ASOCIADO AL SUELO URBANO
Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 243. AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA ÁREA URBANA. Dentro de la zona urbana y de expansión urbana los movimientos en masa están principalmente asociados a los procesos de socavación lateral de los ríos principales permanentes existentes, principalmente el río Apartadó, el caño Chinita, río Churidó y quebrada Vijagual. Las zonas de **amenaza alta (2,61 Ha)** corresponden con laderas o márgenes de cuerpos de agua en los que han ocurrido movimientos en masa o confluyen condiciones que favorecen su ocurrencia como áreas de meteorización alta a moderada, discontinuidades desfavorables, alta pendiente, suelos de mediano a bajo comportamiento mecánico, erosión hídrica alta permanente en los márgenes de los cuerpos de agua.

Las zonas de **amenaza media (27,30 Ha)** corresponden con laderas o márgenes de cuerpos de agua donde han ocurrido pocos movimientos en masa y existe la posibilidad de que se presenten pues confluyen algunas de las condiciones que favorecen su ocurrencia como erosión hídrica moderada o pendiente moderada a alta.

Las zonas de **amenaza baja (2.010,04 Ha)** corresponden con laderas en las que no existen indicios que permitan predecir deslizamientos y confluyen pocas condiciones que favorecen su ocurrencia, son áreas con materiales con comportamiento mecánico favorable a la estabilidad, ausencia de fallamiento local o erosión hídrica y poca pendiente del terreno.

Parágrafo: Con respecto a las áreas con condición de amenaza por movimientos en masa para los suelos urbano y de expansión urbana, y en general para la identificación de estas áreas para los fenómenos amenazantes, se reconocieron áreas sin ocupar de suelo urbano y expansión urbana en las que en la revisión o en la expedición de un nuevo POT se proponga su desarrollo, los cuales según lo que dispone el Decreto 1077 de 2015 si se encuentran en una zona de amenaza alta y media serán considerados como **Áreas con Condición de Amenaza – ACA**. Esta información, así como las de las áreas identificadas con condición de amenaza y condición de riesgo, es presentada en los mapas F-CU09a-Amenaza por Movimientos en Masa Cabecera Municipal, F-CU09b-Amenaza por Movimientos en Masa El Reposo, F-CU09g-Áreas con Condición de Amenaza por Movimientos en Masa Cabecera Municipal, F-CU09h-Áreas con Condición de Amenaza por Movimientos en Masa El Reposo, F-CU09k-Áreas con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa Cabecera Municipal y F-CU09l-Áreas con Condición de Riesgo por Movimientos en Masa El Reposo de la cartografía de la revisión del POT

ARTÍCULO 244. AMENAZA POR INUNDACIÓN ÁREA URBANA. Las zonas con **amenaza alta (153,3 Ha)** se ubican principalmente hacia la vegas de inundación de los cuerpos de agua permanentes, siendo el río Apartadó el de mayor influencia en la cabecera municipal, con afectaciones predominantes en los barrios El Dorado, La Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Alborada, El Concejo, Ciudadela Jardines, Alfonso López, San Fernando, La Playa, Las Brisas y Primero de Mayo, Fundadores, La Esmeralda, Ortiz, Simón Bolívar, El Darién, La Libertad Los Pinos, Pueblo Quemao, Gualcalá y Portal de la Pradera, asociados principalmente al cauce del río Apartadó, hacia los sectores de La Virgen, Troncal sur en los cauces de la zona de expansión y en gran parte de la extensión de la zona urbana y de expansión de El Reposo, principalmente en los sectores de Villa Claudia, Hacienda Villa Claudia, Villa Rosita y Jazmín. Son zonas de bajas pendientes, planicies de inundación con condiciones hidro climáticas máximas constantes en donde recurrentemente se reportan eventos de inundaciones.

La **amenaza media (205,65 Ha)** se ubica principalmente en las zonas de divagación de las corrientes permanentes de la zona urbana, en los barrios El Puente, El Guajiro, Los Alpes y El Bosque en El Reposo, y La Esperanza, Salsipuedes, Laureles y El Estadio. Estas zonas corresponden con áreas que pueden ser inundadas por el desbordamiento de ríos y quebradas en los periodos extremos de altas precipitaciones y deben establecer estrategias y medidas de gestión de riesgo para anticiparse al evento de inundación con objeto de una respuesta oportuna y temprana.

La **amenaza baja (1.647,44 ha)**, que expresa una baja probabilidad de que fenómenos de inundación se conformen en el territorio, predomina en zonas de alto relieve relativo.

Parágrafo: Con respecto a las áreas con condición de amenaza por inundaciones para los suelos urbano y de expansión urbana, y en general para la identificación de estas áreas para los fenómenos amenazantes, se reconocieron áreas sin ocupar de suelo urbano y expansión urbana en las que en la revisión o en la expedición de un nuevo POT se proponga su desarrollo, los cuales según lo que dispone el Decreto 1077 de 2015 si se encuentran en una zona de amenaza alta y media serán considerados como **Áreas con Condición de Amenaza – ACA**. Esta información, así como las de las áreas identificadas con condición de amenaza y condición de riesgo, es presentada en los mapas F-CU09c-Amenaza por Inundaciones Cabecera Municipal, F-CU09d-Amenaza por Inundaciones El Reposo, F-CU09i-Áreas con Condición de Amenaza por Inundaciones Cabecera Municipal, F-CU09j-Áreas con Condición de Amenaza por Inundaciones El Reposo, F-CU09m-Áreas con Condición de Riesgo por Inundaciones Cabecera Municipal y F-CU09n-Áreas con Condición de Riesgo por Inundaciones El Reposo, de la cartografía de la revisión del POT.

ARTÍCULO 245. AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES. El suelo urbano y de expansión no presenta características de relieve, morfométricas, geomorfológicas o de existencia de eventos que indiquen la posibilidad de conformar una avenida torrencial, por lo cual la zonificación de amenaza por avenidas torrenciales para este sector se considera baja.

ARTÍCULO 246. MEDIDAS GENERALES ASOCIADAS A ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA. Las restricciones y medidas generales asociadas con las áreas con condición de amenaza cuya vigencia aplica hasta que se realicen estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones en ellos planteados son.

1. Las áreas en amenaza media y alta por movimientos en masa que se proyecten para desarrollo deben ser sujetas a estudios de detalle que valoren en mayor escala las condiciones de amenaza existentes y tomen como base e insumo los estudios básicos realizados en la fase de diagnóstico, así como la priorización del presente plan.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

2. Cualquier licencia urbanística estará supeditada a dichos estudios detallados, los cuales deberán contener la descripción y caracterización detallada de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como la definición de las obras de mitigación pertinentes. Dichas obras estarán a cargo del solicitante de la licencia urbanística y serán necesarias para el desarrollo del desarrollo relacionado.
3. Dichas obras estarán a cargo del solicitante de la licencia urbanística y serán necesarias para el desarrollo del desarrollo relacionado.
4. De ser posible, los futuros desarrollos urbanísticos se deben implementar en áreas de baja pendiente y alejado de drenajes, principalmente en las zonas de amenaza baja determinadas en el diagnóstico de este plan para cada uno de los fenómenos evaluados.
5. Será prioritario el desarrollo de estudios detallados en áreas identificadas con condición de amenaza, para la construcción de equipamientos e infraestructura de servicios públicos.

Parágrafo. Adicionalmente, el desarrollo de las áreas con condición de amenaza por el fenómeno de inundación compuestas por las áreas de amenaza alta y media en suelo urbano y de expansión urbana sin ocupar, se realizará de acuerdo con las normas propuestas desde el sistema de ocupación y tomando en cuenta que:

1. Las restricciones señaladas en este plan aplican para las zonas con condición de amenaza por inundaciones, a menos de que se realicen los estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones relacionadas.
2. Previo a la realización de los estudios detallados se deben llevar a cabo medidas no estructurales a través de normas urbanísticas que restrinjan el desarrollo de dichas áreas y mitiguen el riesgo asociado.
3. Se deben establecer sistemas de alerta temprana con base en los registros de las estaciones pluviométricas del IDEAM y demás disponibles en el municipio, articulando las mediciones con estructuras sociales, comunitarias, institucionales y municipales.
4. Los resultados de los estudios detallados, así como las obras estructurales que se propongan en éstos, determinarán el aprovechamiento que se pueda dar en los suelos urbanos y de expansión.
5. En los análisis técnicos de los estudios detallados se deben incluir como mínimo dos escenarios en los que se contemplen las variaciones hidroclimatológicas debidas al cambio climático; de ser posible, contemplando estudios previos que estimen estas variaciones en la región. Careciendo de este tipo de información se recomienda estimar escenarios conservadores para dichas variaciones, asociando los niveles de amenaza a periodos de retorno mayor de los fenómenos.

ARTÍCULO 247. MEDIDAS PREVENTIVAS ASOCIADAS A ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO. Interpelando el principio de precaución establecido en la Ley 1523 de 2012, hasta tanto no se elaboren y aprueben los respectivos estudios de detalle se definen las siguientes restricciones para esta zona:

1. Las edificaciones que se encuentren al interior de esta zona no pueden ser objeto de ampliación; solo se permitirán obras relacionadas con refuerzo estructural, reparación o mantenimiento de la estructura existente.
2. Obras de control de cauces y mantenimiento de las actuales.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

159

3. Mantenimiento de las redes de servicios públicos.
4. Implementación de sistemas de alertas tempranas.
5. Implementación de programas educativos para la prevención del riesgo.
6. Planes de emergencia.

ARTÍCULO 248. MEDIDAS GENERALES ASOCIADAS A ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO. Para estas zonas los estudios detallados son prioritarios y deben ser ejecutados a corto plazo. Si el riesgo se determina mitigable, las obras de mitigación que se definan se realizarán también en el corto plazo debido a los altos niveles de amenaza y vulnerabilidad a los que se encuentra expuesta la población o infraestructura; de encontrarse el riesgo no mitigable, se deberán implementar procesos de reubicación y se declarará el área como suelo de protección.

1. Si se planea el desarrollo de cualquiera de las áreas con condición de riesgo, éstas estarán sujetas a la realización de estudios detallados que valoren en mayor escala las condiciones de amenaza existentes y tomen como base e insumo principal los estudios básicos realizados en la fase de diagnóstico, así como la priorización del presente plan.
2. Cualquier licencia urbanística estará supeditada a dichos estudios detallados, los cuales deberán contener la descripción y caracterización detallada de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo y su caracterización como riesgo mitigable o no mitigable, así como la definición de las obras de mitigación pertinentes. Dichas obras estarán a cargo del solicitante de la licencia urbanística y serán necesarias para el desarrollo relacionado.
3. Los resultados de los estudios detallados, así como las obras estructurales que se propongan en estos, determinarán el aprovechamiento que se pueda dar en los suelos urbanos y de expansión.
4. Los planes parciales aprobados sin contar con estudios detallados, deberán presentarlos en la solicitud de la licencia urbanística, conforme lo establece el Decreto 1077 de 2015.
5. Si en áreas con condición de riesgo se presenta infraestructura con fallas estructurales previas, se deberá realizar una caracterización detallada de su vulnerabilidad estructural para realizar actividades de reforzamiento estructural. Las edificaciones existentes no podrán ser objeto de ampliación; solo se permitirán obras relacionadas con refuerzo estructural, reparación o mantenimiento de la estructura existente.
6. En las áreas que se identifiquen como de riesgo no mitigable y que se encuentren ocupadas se deberán implementar procesos de reubicación y se declarará el área como suelo de protección o se asociará a espacio público, en cuanto se procure su conservación y se garantice que el uso definido impida que puedan ser ocupadas nuevamente.
7. Si los estudios detallados definen el riesgo como mitigable se deberán realizar las obras de mitigación propuestas en estos estudios en el corto plazo, debido a los altos niveles de amenaza y vulnerabilidad a los que se encuentra expuesta la población o infraestructura. La responsabilidad de su ejecución estará a cargo del solicitante de la licencia urbanística.
8. Se deben establecer programas educativos para la prevención del riesgo y sistemas de alerta temprana con base en los registros de las estaciones pluviométricas del IDEAM y demás disponibles en el municipio, articulando las mediciones con estructuras

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

sociales, comunitarias, institucionales y municipales.

9. El propósito del manejo integral de las áreas liberadas es evitar su reasentamiento o nueva ocupación, para evitar así la posible ocurrencia de eventos de desastre, ya que se encuentran ubicados en zonas clasificadas como de riesgo alto no mitigable.
10. Se deberá realizar en el corto plazo un diagnóstico de los lotes liberados y la creación e implementación de un programa de manejo y control que cuente no sólo con la gestión y control de la administración municipal y la autoridad ambiental, sino también con el apoyo de la comunidad para el cuidado, mantenimiento y vigilancia de estas zonas, permitiendo así la reducción del número de reasentamiento de viviendas en zonas de riesgo, como el aumento de las áreas de espacio público municipal.
11. Se deben considerar, adicionalmente, los retiros a las fuentes hídricas, o rondas hídricas, según lo estipulado por la autoridad ambiental competente en base al Decreto 2245 de 2017.
12. En los análisis técnicos de los estudios detallados se deben incluir como mínimo dos escenarios en los que se contemplen las variaciones hidroclimatológicas debidas al cambio climático, de ser posible, contemplando estudios previos que estimen estas variaciones en la región. Careciendo este tipo de información se recomienda estimar escenarios conservadores para dichas variaciones asociando los niveles de amenaza a periodos de retorno mayor de los fenómenos.

Parágrafo. Las zonas declaradas como de riesgo alto mitigable comprenderán las siguientes medidas de intervención previas a la construcción de las obras de mitigación:

1. Intervención para disminuir la vulnerabilidad a través del mejoramiento integral, estructural y físico, de la infraestructura, manejo y control de las corrientes hídricas, estabilización de márgenes inestables, monitoreo y mantenimiento de las obras entre otros.
2. Mejoramiento físico de la infraestructura, el cual de acuerdo con su urgencia se puede priorizar.
3. Capacitación a la comunidad en el tema de prevención y respuesta en emergencias y desastres.
4. Instalación e implementación de la red de alertas tempranas ante la potencial ocurrencia de eventos hidrológicos en los sitios más críticos de la ciudad.

ARTÍCULO 249. CONSIDERACIONES DE AMENAZA POR SOCAVACIÓN LATERAL.

Esta intervención integral debe contemplar la ejecución de obras que controlen la divagación del río, los procesos de socavación a lo largo de todo el trayecto urbano y los movimientos en masa que se detonan por la socavación. Las áreas con amenaza alta y media por inundación y socavación deben ser objeto de estudio más detallado que incluya además evaluación de exposición de viviendas e infraestructura, vulnerabilidad y riesgo para que se defina su pertinencia de reasentamiento de familias y la transformación de las áreas a suelos de protección por riesgo, tratamiento especial para uso público recreacional, aprovechamiento público en temporadas de menores lluvias, renaturalización de la ronda hídrica, o una combinación de todas las transformaciones mencionadas. Esta situación es imperativamente necesaria no sólo en el río Apartadó sino también en los ríos Zungo, Vijagual, Churidó, Grande, quebrada el Guineo y el caño La



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

159

Chinita, con procesos de socavación de afectación directa a centros poblados e infraestructura expuesta, principalmente vías.

ARTÍCULO 250. AMENAZA POR SISMO. Se debe exigir en todos los procesos constructivos la aplicación de la Norma Sismo Resistente para edificaciones en Colombia NST 10, además de las normas que la complementen o la sustituyan.

**CAPÍTULO III
MEDIDAS GENERALES DE INTERVENCIÓN**

ARTÍCULO 251. REDUCCIÓN DE LA VULNERABILIDAD EN INFRAESTRUCTURA EXPUESTA Y LÍNEAS VITALES. Con el propósito de realizar una intervención correctiva y prospectiva en las Líneas Vitales del municipio, se determinan las siguientes medidas a ser incluidas en los Análisis Específicos de Riesgo y planes de contingencia realizados por las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de servicios públicos y que ejecuten obras civiles mayores:

- a. Medidas estructurales y no estructurales para reducir el grado de exposición frente a las amenazas.
- b. Medidas para reducir la degradación ambiental que origina condiciones de riesgo para los sistemas de prestación, como las asociadas a la calidad de fuentes abastecedoras y vulnerabilidad hídrica.
- c. Las líneas vitales deberán reponerse, restaurarse, reforzarse y protegerse con fundamento en los estudios técnicos que se realicen.

ARTÍCULO 252. PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES (PMGRD). Como el instrumento mediante el cual el municipio prioriza, formula, programa y hace seguimiento a la ejecución de las acciones que concretan los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo de desastres, de forma articulada con los instrumentos de planificación territorial, como el POT del municipio de Apartadó debe ser actualizado en el corto plazo y ajustado en cada periodo administrativo.

ARTÍCULO 253. DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO. Los estudios de detalle, ya sean elaborados por parte de entidades gubernamentales o por particulares, deberán cumplir con los parámetros establecidos en el Decreto 1077 de 2015, en especial lo relacionado con el (ARTÍCULO 2.2.2.1.3.1.4. *Estudios detallados*. Los estudios detallados están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes) y la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. En ellos se deben definir las medidas de intervención y los usos y normas urbanísticas para cada categoría de amenaza y/o riesgo que se presente.

Los estudios de detalle realizados para amenaza y riesgos por inundación y avenidas torrenciales deben abarcar la totalidad de la corriente hídrica objeto de estudio, no podrán desarrollarse estudios de detalle en tramos de dichas corrientes.

Los estudios de detalle, podrán repetirse cuantas veces sean necesarios por los interesados tanto por las entidades gubernamentales como por los particulares, como consecuencia de cambios en contexto poblacional, eventos o acontecimientos extremos, modificaciones de norma, entre otras justificables para cada caso.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

EVALUACIÓN DE ESTUDIOS BÁSICOS Y DE DETALLE. Los estudios básicos o detallados realizados por entes gubernamentales o por parte de particulares por entes gubernamentales serán recibidos y evaluados por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, de acuerdo con la normatividad vigente y en especial a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 que compila el Decreto 1807 de 2014, o, siguiendo la norma que lo complementa, modifique o sustituya.

Una vez recibidos a conformidad con la norma, los estudios de detalle, serán incorporados al POT por parte de la Administración Municipal, estableciendo para estas zonas las medidas de intervención para cada categoría de amenaza y/o riesgo que se presente,

Parágrafo 1. La alcaldía podrá solicitar apoyo técnico a la autoridad ambiental para la evaluación de los estudios de detalle.

Parágrafo 2. Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde municipal o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial, con lo cual se habilita la expedición de licencias urbanísticas en el área de estudio.

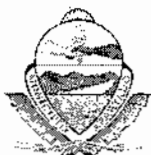
Parágrafo 3. En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 254. MEDIDAS NO ESTRUCTURALES DE INTERVENCIÓN – PROYECTOS RELEVANTES. Los proyectos relevantes a ser incorporados en el componente programático del ordenamiento territorial y el Plan Municipal de Gestión del Riesgo son:

Parágrafo 1: Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS): Dada la evaluación de amenaza por inundación, la cual desarrolló análisis de escorrentías en escala 1:5.000, se define una condición de baja capacidad de escorrentía y drenaje superficial. Esta se deriva en encharcamientos frecuentes de poca profundidad y tiempos de drenaje mayores a una hora, lo que lleva a interrupciones de las condiciones normales de funcionamiento de la ciudad consolidada e incluso afectaciones a los enseres de viviendas y locales. Se deberá diseñar y construir un sistema de drenaje pluvial urbano sostenible que disminuya los tiempos de drenaje y permita al municipio recuperar rápidamente las condiciones normales. Este SUDS además puede aportar al aumento de la recarga del acuífero del municipio ya que, según las condiciones de permeabilidad de los suelos presentes, es posible derivar en infiltración parte de las precipitaciones.

Parágrafo 2: Intervención integral del río Apartadó: El río Apartadó es el drenaje que más caudal transita en el municipio y a pesar de que tiene buena capacidad hidráulica, esta no es suficiente para las crecientes más altas relacionadas con el fenómeno de la Niña y las cada vez más frecuentes precipitaciones extremas producto de la variabilidad climática y efectos del cambio climático, lo que le imprime la amenaza por inundación por desbordamiento más relevante del municipio. También es el cuerpo de agua que más transporta sedimentos disueltos y suspendidos, principalmente arenas, limos y arcillas, siendo un río que varía constantemente la profundidad del lecho principal. Por otro lado, después de la quebrada la Balsa, es el drenaje que más procesos de socavación lateral y

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

161

divagación presenta, constituyéndose en uno de los cuerpos de agua más dinámicos tanto en procesos erosivos como constructivos.

Parágrafo 3. Estudios detallados, obras de mitigación y sistemas de alerta: Además de las medidas descritas para las áreas con condición de amenaza/riesgo y los proyectos relevantes mencionados, se considera que espacialmente se deben priorizar las siguientes acciones para avanzar en el conocimiento de amenaza y riesgo en polígonos específicos prioritarios, atendiendo los requerimientos para estudios detallados consignados en el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 255. MEDIDAS ESTRUCTURALES DE INTERVENCIÓN. El Decreto 1077 de 2015 define las medidas estructurales como las medidas físicas encaminadas a la realización de acciones y las obras para atender las condiciones de riesgo ya existentes, como por ejemplo las obras de estabilización y de reforzamiento de edificaciones e infraestructura, las cuales deben estar definidas y diseñadas a partir del diagnóstico y evaluación de la zona sujeta a mitigar mediante estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

A continuación, se mencionan algunas:

1. Ejecución de las obras de mitigación establecidas en los estudios de detalle.
2. Identificar y caracterizar la infraestructura que se encuentra en riesgo por inundaciones.
3. Reforzamiento estructural de los equipamientos con alta vulnerabilidad.
4. Estrategias de manejo de aguas lluvias y de escorrentía en el municipio mediante la construcción de sistemas de drenaje, canoas y bajantes que reduzcan los procesos erosivos en terreno.
5. Construcción de sistemas disipadores de energía.
6. Mantenimiento vial y sellamiento de grietas en terreno para evitar la infiltración de aguas lluvia.
7. Control de la erosión sobre las márgenes y bancas de los drenajes para controlar los procesos de socavamiento lateral.
8. Revisión y adecuación hidráulica de los drenajes y las obras construidas o propuestas sobre estos.

Parágrafo. Estas medidas se determinarán a partir de los resultados obtenidos en los estudios de detalle.

ARTÍCULO 256. INCENDIOS FORESTALES. A partir de la jerarquización señalada en el Mapa de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo de Incendios Forestales de CORPOURABA del año 2007, el municipio deberá incorporar estrategias y programas dentro del Plan de Gestión de Riesgos y sus actualizaciones, para garantizar la implementación de acciones preventivas, así como de contingencia y emergencia por la ocurrencia de incendios forestales.

ARTÍCULO 257. AMENAZAS DE ORIGEN TECNOLÓGICO. Las amenazas de origen tecnológico en una actividad, área u obra realizada por el hombre se asocian a procesos industriales que pueden derivar en explosiones, incendios, fugas y derrames, por el establecimiento de infraestructura asociada a depósitos, tuberías, plantas industriales, manejo de sustancias inflamables, tóxicas, peligrosas, de saneamiento ambiental, generación, transporte y transformación de energías, operación de sistemas de

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

abastecimiento de agua potable y tratamiento de aguas servidas e instalaciones de seguridad nacional que pueden ocasionar daños al hombre, al medio ambiente y a la infraestructura.

En Apartadó se identifican como áreas con amenazas de origen tecnológico las áreas aledañas a la infraestructura industrial donde se presenta una probabilidad alta de desastre de acuerdo a la naturaleza de riesgo tecnológico, y se definen en el POT como un marco de referencia para la toma de decisiones el cual debe ser revisado por las empresas responsables de la infraestructura para darle precisión según los lineamientos dados por el Decreto Nacional 2157 de 2017, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Para evitar y reducir el riesgo tecnológico se definen las siguientes medidas:

1. Se establecen las siguientes restricciones para el desarrollo urbanístico de los predios dentro de las áreas construidas en franja de riesgo tecnológico de protección civil

a. En predios construidos:

i. Fortalecer los sistemas antincendios para el sector, así como el reforzamiento estructural de materiales para disminuir la propagación de llamas y aumentar la resistencia e impactos debido a potenciales explosiones.

ii. Se debe coordinar con las empresas las intervenciones en el suelo dentro del área de riesgo tecnológico identificado y las servidumbres existentes, o actividades que puedan causar impacto o vibración sobre la infraestructura.

b. En predios no construidos:

1. Ubicados en las zonas identificadas dentro del áreas de riesgo tecnológico, solo se podrán desarrollar una vez se haya formulado el plan de mitigación del riesgo tecnológico por parte de las empresas responsables del mismo y cuenten con concepto previo por parte de la entidad encargada del riesgo de la entidad territorial y la expedición del acto administrativo correspondiente, independientemente de que tengan asignados tratamientos, áreas de actividad, índices de construcción y ocupación.

2. Todas las empresas o proyectos relacionadas con las actividades industriales, áreas de almacenamiento, transporte de materiales peligrosos (sea por medio de tubería o por medio de vehículos automotores) y manejo de desechos deberán presentar el correspondiente Plan de Gestión del Riesgo de Desastres para Empresas Públicas y Privadas (Decreto Nacional 2157 de 2017), los respectivos requisitos de orden ambiental y considerar dentro de los mismos el factor de riesgo tecnológico y así mismo presentar los planes de contingencia de acuerdo a la actividad a desarrollar.

3. Respetar aislamientos, franjas y zonas de protección para redes de transmisión de energía y subestaciones, redes de gas, tubería asociada a la industria de hidrocarburos, y otras servidumbres asociadas.

4. Respetar el aislamiento a plantas de tratamiento de aguas residuales.

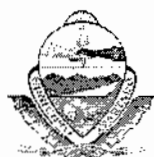
5. Las estaciones de servicio deberán sujetarse a lo previsto en las normas nacionales que regulan la materia y demás reglamentos técnicos expedidos por el Ministerio de Minas y energías y otras autoridades competentes sobre la materia.

6. Los establecimientos de comercio al por mayor y los centros de acopio para la distribución minorista de gas licuado del petróleo (GLP) deben cumplir con lo establecido en la Resolución N° 18-0780 del 17 de mayo de 2011 expedida por el Ministerio de Minas y Energía o la norma que la modifique, adicione o sustituya".

7. Realizar el estudio de riesgo tecnológico para el municipio de Apartadó.

CAPÍTULO 3

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CAMBIO CLIMÁTICO

ARTÍCULO 258. Incorporar estrategias como sistemas de monitoreo y de alertas tempranas consolidados en una base municipal pero con articulación interinstitucional y comunitaria; definición de objetivos y estrategias enfocados a la reducción de emisiones contaminantes, conservación de espacios naturales y mecanismos económicos como la venta de bonos de carbono por captura de CO₂ atmosférico y deforestación impedida; definición de proyectos con alianzas estratégicas para el cumplimiento de los objetivos planteados

El Municipio de Apartadó adopta las siguientes medidas y acciones de adaptación al cambio climático:

Tabla 43. Medidas y acciones de adaptación al cambio climático.

EJES ESTRUCTURALES	MEDIDAS DE ADAPTACIÓN
Biodiversidad y servicios ecosistémicos	<p>Crear y delimitar corredores ambientales para recuperar áreas de importancia ambiental.</p> <p>Compra de terrenos aledaños a las microcuencas para reforestación.</p> <p>Delimitación de las microcuencas abastecedoras de acueductos y áreas de importancia ambiental</p> <p>Implementación del programa guarda bosques con permanencia en las áreas de protección rurales como las microcuencas abastecedoras de acueductos.</p>
Recurso hídrico	<p>Aislamiento y enriquecimiento arbóreo con especies nativas de zonas de recarga hídrica.</p> <p>Diagnóstico del estado de los acueductos rurales.</p> <p>Mejoramiento de la infraestructura de los acueductos municipales.</p> <p>Realizar el diagnóstico integral de las fuentes hídricas del municipio.</p> <p>Implementación, construcción y mantenimiento de pozos sépticos.</p> <p>Capacitación permanente sobre el ahorro y uso eficiente del recurso hídrico.</p>
Sistemas productivos: sector agropecuario, turismo, servicios, industria, minero-energético.	<p>Implementar tecnologías amigables con el medio ambiente que puedan disminuir los riesgos e impactos asociados al cambio climático.</p> <p>Reconversión ganadera, montaje e implementación de sistemas silvopastoriles por medio de barreras vivas, una adecuada rotación de potreros, implementación de pastos de corte.</p> <p>Evaluar la capacidad de carga de los suelos destinados a la ganadería.</p> <p>Acceder a información agro-meteorológica para la toma de decisiones.</p> <p>Sensibilizar sobre los impactos económicos y sociales del cambio climático y las oportunidades en nuevos sectores productivos.</p> <p>Programas de guardabosques con permanencia en el área rural.</p> <p>Fomentar el ecoturismo en el municipio teniendo en cuenta las riquezas naturales.</p>
Infraestructura: Infraestructura básica de servicios	<p>Gestionar y destinar recursos para disminuir las pérdidas en las redes de acueducto.</p>



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

EJES ESTRUCTURALES	MEDIDAS DE ADAPTACIÓN
públicos y sociales, y de apoyo a la producción económica adaptada al cambio climático.	<p>Gestionar y destinar recursos para la adaptación y atención a futuras emergencias que se puedan presentar asociadas a la variabilidad y el cambio climático.</p> <p>Implementar obras de bioingeniería para mitigación de las amenazas.</p> <p>Intervenir las zonas de riesgo.</p> <p>Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales en el municipio.</p>

Parágrafo. El municipio retoma el Plan Clima y Paz 2040 como hoja de ruta de las acciones a realizar en su territorio, mientras en el corto plazo se formula el Plan Municipal de Cambio Climático.

LIBRO III

COMPONENTE URBANO

TÍTULO I

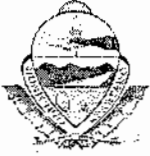
POLÍTICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN

ARTÍCULO 259. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Las políticas de mediano y corto plazo derivan directamente de las políticas de largo plazo descritas en el Componente General, en coherencia de su consecución y orientación para el desarrollo territorial. En ese caso, se retoman las líneas generales de las políticas para presentar a continuación su pertinencia de acuerdo con la escala correspondiente.

ARTÍCULO 260. POLÍTICA: CONTEXTO REGIONAL Y COMPETITIVIDAD. La política del Contexto regional y competitividad procura orientar el desarrollo de Apartadó como ciudad líder del desarrollo subregional, centro dotacional y de servicios que contribuye a consolidar el corredor urbano-regional del Urabá, articulado con las dinámicas de la infraestructura portuaria y la red de conectividad multimodal regional, atractor para la zona norte del Chocó, el occidente antioqueño y suroccidente de Córdoba. Un compromiso multisectorial para equilibrar el desarrollo humano y social de la población.

ARTÍCULO 261. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA: CONTEXTO REGIONAL Y COMPETITIVIDAD.

1. Consolidar las dinámicas territoriales del municipio como centro subregional, basado en la generación de espacios propicios en suelo urbano y de expansión, para la prestación de servicios y equipamientos de carácter regional, vinculados con dinámicas nacionales y globales, que estimulen el crecimiento económico sostenible.
2. Fomentar la conectividad urbano-regional multimodal que garantice la accesibilidad, proximidad y sostenibilidad acorde a las dinámicas territoriales, sociales, económicas y productivas del municipio que logre para el beneficio de la competitividad y conectividad regional - urbana - rural y el intercambio de bienes y servicios.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 262. POLÍTICA: RESILIENCIA AMBIENTAL. La política de Eco-Resiliencia se fundamenta en la consolidación de un desarrollo territorial equilibrado, resiliente y multicultural, con la conservación y recuperación de la base natural, en procura de fortalecer la capacidad de adaptación de las dinámicas urbanas hacia la sostenibilidad, que permita asegurar la oferta de servicios ecosistémicos para la población; se trabaje en alianza con los habitantes en el mejoramiento de su calidad de vida, con el desarrollo de sistemas productivos sostenibles; con sistemas de movilidad y equipamientos para el desarrollo integral y sostenible del territorio.

ARTÍCULO 263. OBJETIVO DE LA POLÍTICA: RESILIENCIA.

1. Fomentar la ocupación responsable del territorio en concordancia con los atributos ambientales y ecológicos del municipio,
2. Conservar y recuperar la base ambiental municipal que incluye al recurso hídrico, con especial énfasis en la consolidación de la Estructura Ecológica Principal para su conservación, restauración y manejo sostenible, como el eje ordenador de la planificación territorial, articulación regional y garante de la sostenibilidad ambiental
3. Consolidar un territorio resiliente, enfocado en la adaptación climática, para la reducción del riesgo y la mitigación de los impactos del cambio climático.

ARTÍCULO 264. POLÍTICA: HÁBITAT Y DESARROLLO SOSTENIBLE. La política para el Hábitat del municipio de Apartadó pretende el equilibrio funcional del territorio que genere las mejores condiciones de vida a sus habitantes a través del acceso a los servicios básicos, espacio público, equipamientos, vivienda, así como la proximidad y mixtura de usos. Es a través de la integralidad y pertinencia de las funciones descritas que se contribuye a la mejora de las condiciones de habitabilidad y con esto la consolidación de un municipio con equidad social; en tanto fortalezcan los mecanismos para garantizar el acceso a los recursos, bienes y servicios básicos municipales derivados del desarrollo territorial, se fortalecen la vida colectiva en el ámbito urbano y las nuevas áreas de expansión.

Un hábitat seguro que comprende la gestión del riesgo, atiende las medidas de mitigación necesarias y protege las áreas de importancia ambiental; es pues, un hábitat complejo, sistémico y ecoeficiente.

La construcción del hábitat es una responsabilidad compartida de todos los actores involucrados en el territorio, orientada a la integración de la participación tanto institucional como ciudadana en los procesos de planeación y gestión del territorio, de conformidad en lo dispuesto en la normativa correspondiente y bajo los principios de democracia y gobernanza que implican la comunicación y el diálogo social.

ARTÍCULO 265. OBJETIVO DE LA POLÍTICA: HÁBITAT Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

1. Promover las intervenciones integrales basado en el Eco-urbanismo en todos los ámbitos de construcción que incentiven el uso eficiente de los recursos naturales y fomenten el consumo responsable del agua, la eficiencia energética y energías renovables, la movilidad sostenible, la gestión de residuos sólidos, la calidad del aire y la salud ambiental.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

2. Consolidar un sistema de espacio público que integre los sistemas estructurantes del territorio en articulación con la estructura ecológica principal, que fomente la vida colectiva y contribuya en la mejora de las condiciones de vida.
3. Mejorar el déficit cualitativo del municipio, con la ampliación de la cobertura del espacio público en zonas donde sea insuficiente; y se debe realizar la adecuación y potenciación de los espacios públicos existentes que se encuentren subutilizados, para contribuir al mejoramiento del hábitat territorial y la calidad de vida de los habitantes del municipio.
4. Promover la consolidación de infraestructuras que garanticen la cobertura y calidad de los servicios públicos en la totalidad del área municipal bajo criterios de sostenibilidad.
5. Promover la determinación de criterios de valoración y de significación cultural, niveles de intervención, tipos de obra y criterios de intervención e instrumentos de gestión y financiación que sean aplicables.

ARTÍCULO 266. POLÍTICA MINERA. La política minera en la articulación de los procesos del sector minero con el fin de lograr el aprovechamiento sostenible de los minerales en el municipio y en correspondencia con la normatividad vigente, define para las áreas urbanas.

ARTÍCULO 267. OBJETIVOS POLÍTICA MINERA

1. Restringir al máximo la exploración y explotación minera en áreas de producción agropecuaria intensiva y excluir de todo proceso de minería las áreas de protección y conservación ambiental.
2. Mantener la calidad de vida y el ambiente para las generaciones presentes y futuras, en los lugares donde se desarrollen actividades mineras.
3. Restringir la exploración y explotación minera en áreas de producción agropecuaria intensiva y excluir de todo proceso de minería las áreas de protección, conservación ambiental y las áreas urbanas del municipio.

ARTÍCULO 268. POLÍTICA EN GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO. Apartadó, y en general la zona centro del Urabá, se encuentra expuesto a eventos amenazantes, inundaciones y socavación en zonas de baja pendiente, movimientos en masa y avenidas torrenciales en zonas de piedemonte y abanicos anteriores a las zonas de llanura con pendientes moderadas a significativas. Zonas en las que ancestral y socialmente se han asentado poblaciones en la cabecera municipal y sus centros poblados, en torno a las actividades económicas propias de la región, la coincidencia espacial entre zonas de amenaza y asentamientos presenta recurrentes eventos y emergencias en el municipio, razón por la cual se hace imperativo que el municipio de Apartadó se convierta en un ejemplo y epicentro de decisiones que permitan conocer las condiciones de amenaza y riesgo, mitigar y manejar la amenaza, vulnerabilidad y por consiguiente, el riesgo y manejar, minimizar y prepararse para atender la emergencia. Articulado con el componente programático de los POMCA, en los cuales se recogen acciones para reducción de riesgos mediante mecanismos de adaptación las condiciones de amenaza generadas por manifestaciones de precipitaciones extremas provocadas por las variaciones climáticas sinópticas como la variabilidad climática y cambio climático.



167

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 269. OBJETIVOS POLÍTICA EN GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES Y ADAPTACIÓN A LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMÁTICO

1. Realizar seguimiento de amenazas naturales.
2. Plantear programas de instrumentación y monitoreo de niveles de agua de ríos, precipitaciones para prevenir inundaciones, deslizamientos detonados por lluvia y avenidas torrenciales.
3. Establecer sistemas de alertas tempranas articulando instituciones y comunidades con puntos de seguimiento y un centro de monitoreo.
4. Fortalecer la capacidad institucional para prevención y atención de emergencias.
5. Generar estrategias de gestión de riesgo participativo mediante capacitación y preparación en prevención, seguimiento, monitoreo, respuesta a emergencias, ayuda mutua y recuperación social posterior a desastres.
6. Generar estrategias de preparación de organismos de respuesta a emergencias y dotación/capacitación a la comunidad como previsor y respondiente de emergencias para reducción de desastres.
7. Establecer herramientas de mejora del conocimiento de las condiciones de amenaza y riesgo en escalas regionales (panoramas de riesgo) y de mayor detalle (estudios básicos y detallados de amenazas y riesgos).
8. Ejecutar obras de manejo de aguas y control hidráulico en áreas que necesiten control de inundación, estabilización de laderas o márgenes de ríos y control de erosión hídrica de lechos y márgenes de ríos en áreas con infraestructura expuesta (vías, servicios públicos o asentamientos humanos).
9. Recuperar áreas afectadas y de aspectos contribuyentes a la generación de amenazas. Por ejemplo, gestión de la extracción de materiales de cantera, recuperación de bosques nativos, manejo de aguas de escorrentía, relocalización de asentamientos, entre otras.
10. Establecer manejo administrativo de limitantes y condicionantes por amenaza y riesgo para la restricción o el condicionamiento del uso del suelo. Por ejemplo, las áreas en amenaza alta por avenidas torrenciales deben ser restringidas para cualquier uso que implique actividades permanentes pasivas o activas y condicionadas a su uso y aprovechamiento casual en temporadas de bajas precipitaciones cuando se pueda descartar la ocurrencia de este fenómeno. Otro ejemplo corresponde con las áreas de amenaza por inundación en donde se pueden permitir actividades productivas y usos adaptados o adaptables a la presencia de agua frente a la ocurrencia de inundaciones como cultivos resistentes a saturación de suelos, zonas de protección, infraestructura no afectable por existencia de determinados niveles de agua, vivienda palafítica, entre otras.
11. Promover medios y estrategias para la transformación cultural e institucional con esfuerzos coordinados entre los distintos actores involucrados, desde aquellos que poseen funciones en materia de gestión del riesgo como aquellos que se encuentra directa o indirectamente relacionados por ser parte de los elementos expuestos (empresas, población, etc.). Dichos mecanismos buscarán mejorar el conocimiento, la divulgación y las responsabilidades que disponen cada uno de los actores sociales e institucionales que enmarcan el campo de la gestión de riesgo con la finalidad de aumentar la resiliencia sectorial y territorial.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 270. POLÍTICA DESARROLLO INSTITUCIONAL. La política de corto y mediano plazo para el Desarrollo Institucional, se orienta en implementar acciones efectivas de fortalecimiento de la institucionalidad que le permita una comunicación activa, promover buenas prácticas en la gestión, así como el reconocimiento el papel de la participación de las comunidades en la implementación y seguimiento de los programas y proyectos del POT, así como la diferencia en las realidades y condiciones económicas y culturales que involucra a diferentes grupos étnicos y grupos de la comunidad organizada, que incluye y brinda especial atención a aquellas poblaciones que puedan ser identificadas como en condición de vulnerabilidad.

ARTÍCULO 271. OBJETIVOS POLÍTICA DESARROLLO INSTITUCIONAL

1. Generar un sistema de gobernanza que garantice la ejecución del POT y el seguimiento y evaluación de sus objetivos, programas, instrumentos y proyectos, y la consolidación de un Sistema de Información Geográfica de fácil acceso y uso, y de mecanismos de comunicación con las comunidades.
2. Desarrollar mecanismos de articulación público-comunitaria para la ejecución del POT con enfoque territorial, diferencial y de interculturalidad para la ejecución de los programas.
3. Convocar espacios de articulación de los programas del POT con las necesidades y proyectos priorizados por los diferentes sectores y los diversos grupos poblacionales, incluyendo las minorías étnicas, presentes en el municipio.
4. Implementar estrategias para la articulación y armonía de las decisiones en materia de ordenamiento territorial con la de los municipios vecinos, atendiendo la protección de elementos ambientales, las potencialidades de la región y mitigando los impactos que puedan tener las decisiones de localización de elementos e infraestructura estratégica y los proyectos de impacto regional.
5. Posicionar el liderazgo de Apartadó en los procesos y proyectos de desarrollo territorial regional, facilitando las alianzas estratégicas en temas clave como manejo adecuado de residuos, conectividad, sostenibilidad ambiental, equipamientos, vivienda y productividad.

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA EL SISTEMA ESTRUCTURANTE NATURAL

ARTÍCULO 272. GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES ASOCIADOS AL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA

De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, los municipios tienen la responsabilidad de realizar los estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial considerando el principio de gradualidad considerado en la Ley 1523 de 2012.

Para la incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial en el componente urbano, el Decreto 1077 de 2015 señala que como mínimo se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Para las áreas con condición de amenaza se debe asignar el régimen general de los usos y tratamientos que se podrán desarrollar en estas áreas, estableciendo los condicionamientos o restricciones de usos, densidades, ocupación y edificabilidad que eviten la generación de situaciones de riesgo. Además, el desarrollo de estas áreas se condiciona a la elaboración de los estudios detallados, para lo cual se deben señalar los

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



369

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis y para la realización de los estudios detallados.

- Para las áreas de amenaza media ocupadas, se deben determinar las acciones requeridas para garantizar que no se generen condiciones de riesgo.
- Para las áreas con condición riesgo se deben definir las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados y la asignación del régimen general de usos y tratamientos, y normas de densidades, ocupación y edificabilidad que se podrán desarrollar condicionados a los resultados de los estudios detallados.
- Áreas de riesgo que cuenten con estudios detallados, en las cuales se debe realizar la delimitación y zonificación de las zonas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables, la definición de las medidas de intervención para el desarrollo de las zonas de riesgo mitigable. Igualmente, se contemplará la asignación de usos y tratamientos y las demás normas urbanísticas de carácter general para el desarrollo de estas áreas (densidades, ocupación y edificabilidad).
- Por último, se deberá establecer en las zonas de alto riesgo no mitigables, las medidas para su manejo y para evitar la ocupación de estas áreas, de acuerdo con el régimen aplicable al suelo de protección.

CAPÍTULO I
GESTIÓN DEL RIESGO URBANO

ARTÍCULO 273. GESTIÓN DEL RIESGO URBANO

La zonificación por remoción en masa, la zonificación por inundación, zonificación de amenaza por avenidas torrenciales todas las medidas estructurales y no estructurales se relacionan en el Componente General.

Parágrafo 1. El municipio deberá ejecutar de acuerdo con el estudio básico de amenaza y riesgo los estudios de detalle requeridos en los tiempos definidos para los mismos.

Parágrafo 2. En los suelos de expansión se exige los estudios de detalle de amenaza y riesgo, y los mismos deberán incorporar las medidas de manejo del acuífero regional.

ARTÍCULO 274. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA

A continuación, se establecen las restricciones y medidas generales asociadas con las áreas con condición de amenaza cuya vigencia aplica hasta que se realicen estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones en ellos planteados.

- Si se planea el desarrollo de cualquiera de las áreas con condición de amenaza, éstas estarán sujetas a la realización de estudios detallados que tomen como base e insumo principal los estudios básicos realizados en la fase de diagnóstico, así como la priorización del presente plan.
- Cualquier licencia urbanística estará supeditada a dichos estudios detallados, los cuales deberán contener la descripción y caracterización detallada de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como la definición de las obras de mitigación pertinentes.
- Dichas obras estarán a cargo del solicitante de la licencia urbanística y serán necesarias para el desarrollo del desarrollo relacionado.
- De ser posible, los futuros desarrollos urbanísticos se deben implementar en áreas

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

de baja pendiente y alejado de drenajes, principalmente en las zonas de amenaza baja determinadas en el diagnóstico de este plan para cada uno de los fenómenos evaluados.

- Será prioritario el desarrollo de estudios detallados en áreas identificadas como con condición de amenaza, para la construcción de equipamientos e infraestructura de servicios públicos.

Adicionalmente, el desarrollo de las áreas con condición de amenaza por el fenómeno de inundación compuestas por las áreas de amenaza alta y media en suelo urbano y de expansión urbana sin ocupar, se realizará de acuerdo con las normas propuestas desde el sistema de ocupación y debe atender a los siguientes criterios de manejo:

- Las restricciones señaladas en este plan aplican para las zonas con condición de amenaza por inundaciones a menos de que se realicen los estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones relacionadas.
- Sin embargo, previo a la realización de los estudios detallados se deben llevar a cabo medidas no estructurales a través de normas urbanísticas que restrinjan el desarrollo de dichas áreas y mitiguen el riesgo asociado.
- Se deben establecer sistemas de alerta temprana con base en los registros de las estaciones pluviométricas del IDEAM y demás disponibles en el municipio, articulando las mediciones con estructuras sociales, comunitarias, institucionales y municipales.
- Los estudios detallados se llevarán a cabo cumpliendo con los requerimientos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y con la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Los estudios detallados se consideran requisitos previos para toda licencia urbanística en cuya área de intervención estén contenidas áreas con condiciones de amenaza que pretendan urbanizarse. Estos deben incorporarse en el Plan de Ordenamiento Territorial por parte de la Administración Municipal.
- Los resultados de los estudios detallados, así como las obras estructurales que se propongan en estos, determinarán el aprovechamiento que se pueda dar en los suelos urbanos y de expansión.
- En los análisis técnicos de los estudios detallados se deben incluir mínimamente dos escenarios en los que se contemplen las variaciones hidro climatológicas debidas al cambio climático, de ser posible, contemplando estudios previos que estimen estas variaciones en la región. Careciendo este tipo de información se recomienda estimar escenarios conservadores para dichas variaciones asociando los niveles de amenaza a periodos de retorno mayor de los fenómenos.

ARTÍCULO 275. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO.

Como medida de precaución e interpellando el principio de precaución establecido en la Ley 1523 de 2012, hasta tanto no se elaboren y aprueben los respectivos estudios de detalle se definen las siguientes restricciones para esta zona:

- Las edificaciones que se encuentren al interior de esta zona no pueden ser objeto de ampliación; solo se permitirán obras relacionadas con refuerzo estructural, reparación o mantenimiento de la estructura existente.
- Obras de control de cauces y mantenimiento de las actuales.
- Mantenimiento de las redes de servicios públicos.
- Implementación de sistemas de alertas tempranas.
- Implementación de programas educativos para la prevención del riesgo.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- **Planes de emergencia.**
Para estas zonas los estudios detallados son prioritarios y deben ser ejecutados a corto plazo. Si el riesgo se determina mitigable, las obras de mitigación que se definan se realizarán también en el corto plazo debido a los altos niveles de amenaza y vulnerabilidad a los que se encuentra expuesta la población o infraestructura; de encontrarse el riesgo no mitigable, se deberán implementar procesos de reubicación y se declarará el área como suelo de protección.
A continuación, se establecen las restricciones y medidas generales asociadas con las áreas con condición de riesgo cuya vigencia aplica hasta que se realicen estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones en ellos planteados.
- En el corto plazo se deben realizar estudios detallados prioritarios en las áreas con condición de riesgo.
- Si se planea el desarrollo de cualquiera de las áreas con condición de riesgo, éstas estarán sujetas a la realización de estudios detallados que tomen como base e insumo principal los estudios básicos realizados en la fase de diagnóstico, así como la priorización del presente plan.
- Cualquier licencia urbanística estará supeditada a dichos estudios detallados, los cuales deberán contener la descripción y caracterización detallada de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como la definición de las obras de mitigación pertinentes.
- Adicionalmente, si en áreas con condición de riesgo se presenta infraestructura con fallas estructurales previas, se deberá realizar una caracterización detallada de su vulnerabilidad estructural para realizar actividades de reforzamiento estructural.
- Dichas obras estarán a cargo del solicitante de la licencia urbanística y serán necesarias para el desarrollo relacionado.
- Los estudios detallados para las áreas con condición de riesgo definirán la mitigabilidad del riesgo. Si se definen áreas en que el riesgo no es mitigable se deben convertir en suelo de protección o se pueden asociar a espacio público en cuanto se procure su conservación.
- Las estructuras definidas con riesgo no mitigable que se encuentren ocupadas se deben reubicar a las poblaciones e infraestructura expuesta garantizando que el uso definido para estas áreas impida que puedan ser ocupadas nuevamente.
- Por el contrario, si los estudios detallados definen el riesgo de las zonas con condición de riesgo como mitigable, se deben realizar todas las obras de mitigación propuestas en los estudios y la responsabilidad de su ejecución estará a cargo del solicitante de la licencia urbanística.
- Sin embargo, previo a la realización de los estudios detallados se deben llevar a cabo medidas no estructurales a través de normas urbanísticas que restrinjan el desarrollo de dichas áreas y mitiguen el riesgo asociado.
- Se deben establecer sistemas de alerta temprana con base en los registros de las estaciones pluviométricas del IDEAM y demás disponibles en el municipio, articulando las mediciones con estructuras sociales, comunitarias, institucionales y municipales.
- Los estudios detallados se llevarán a cabo cumpliendo con los requerimientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y con la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Los estudios detallados se consideran requisitos previos para toda licencia urbanística en cuya área de intervención estén contenidas áreas con condiciones de riesgo que pretendan urbanizarse. Estos deben incorporarse en el Plan de Ordenamiento

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Territorial por parte de la Administración Municipal.

- Los resultados de los estudios detallados, así como las obras estructurales que se propongan en estos, determinarán el aprovechamiento que se pueda dar en los suelos urbanos y de expansión.
- Los estudios detallados se deben elaborar como requisito fundamental en la adopción de planes parciales, en caso de no contar con ellos con base en el Decreto Nacional 1077 en los planes parciales ya aprobados, estos estudios deben acompañar la solicitud de la licencia urbanística. Además, deben contener análisis detallados de la amenaza, la vulnerabilidad, el riesgo y su caracterización como riesgo mitigable o no mitigable, además de las medidas de mitigación.
- El propósito del manejo integral de las áreas liberadas es evitar su reasentamiento o nueva ocupación, para evitar así la posible ocurrencia de eventos de desastre, ya que se encuentran ubicados en zonas clasificadas como de riesgo alto no mitigable.
- Se deberá realizar en el corto plazo un diagnóstico de los lotes liberados y la creación e implementación de un programa de manejo y control que cuente, no solo con la gestión y control de la administración municipal y la autoridad ambiental, sino también con el apoyo de la comunidad para el cuidado, mantenimiento y vigilancia de estas zonas, permitiendo así la reducción del número de reasentamiento de viviendas en zonas de riesgo, como el aumento de las áreas de espacio público municipal.
- Se deben considerar, adicionalmente, los retiros a las fuentes hídricas, o rondas hídricas, según lo estipulado por la autoridad ambiental competente en base al Decreto 2245 de 2017.
- En los análisis técnicos de los estudios detallados se deben incluir mínimamente dos escenarios en los que se contemplen las variaciones hidro climatológicas debidas al cambio climático, de ser posible, contemplando estudios previos que estimen estas variaciones en la región. Careciendo este tipo de información se recomienda estimar escenarios conservadores para dichas variaciones asociando los niveles de amenaza a periodos de retorno mayor de los fenómenos.

Si se definen áreas en que el riesgo no es mitigable se deben convertir en suelo de protección o se pueden asociar a espacio público en cuanto se procure su conservación. Las consideraciones para atribuir la categoría de suelo de protección a estas zonas se soportan en:

Estos estudios detallados deben establecer el tipo de obras de infraestructura necesarias para la reducción del riesgo y disminuir la exposición de las personas e infraestructuras allí asentadas. De igual manera se realizará un análisis financiero y socioeconómico que sopesa la viabilidad de las obras de infraestructura en contraposición con la relocalización de las viviendas allí asentadas y se definirán los criterios de intervención.

En caso de que se lleve a cabo la reubicación de las viviendas, las áreas liberadas por procesos de reubicación deberán declararse como suelo de protección y podrán utilizarse como espacio público en cuanto se priorice su conservación.

Sin embargo, las zonas declaradas como con riesgo alto mitigable comprenderán las siguientes medidas de intervención previas a la construcción de las obras de mitigación:

- Intervención para disminuir la vulnerabilidad a través del mejoramiento integral, estructural y físico, de la infraestructura, manejo y control de las corrientes hídricas; estabilización de márgenes inestables, monitoreo y mantenimiento de las obras entre otros.
- Mejoramiento físico de la infraestructura, el cual de acuerdo con su urgencia se



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

puede priorizar.

- Capacitación a la comunidad en el tema de prevención y respuesta en emergencias y desastres.
- Instalación e implementación de la red de alertas tempranas ante la potencial ocurrencia de eventos hidrológicos en los sitios más críticos de la ciudad.

ARTÍCULO 276. CON RELACIÓN A LOS SISMOS: En el licenciamiento de construcción se debe revisar la susceptibilidad a licuación en los estudios de suelos de los proyectos de construcción, observando siempre el cumplimiento del reglamento de construcción sismorresistente NSR.

ARTÍCULO 277. INTERVENCIÓN DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RIESGO EN EL RÍO APARTADO: Debe contemplar la ejecución de obras que controlen la divagación del río, los procesos de socavación a lo largo de todo el trayecto urbano y los movimientos en masa que se detonan por la socavación. Las áreas con amenaza alta y media por inundación y socavación deben ser objeto de estudio más detallado que incluya además evaluación de exposición de viviendas e infraestructura, vulnerabilidad y riesgo para que se defina su pertinencia de reasentamiento de familias y la transformación de las áreas a suelos de protección por riesgo, tratamiento especial para uso público recreacional, aprovechamiento público en temporadas de menores lluvias, renaturalización de la ronda hídrica, o una combinación de todas las transformaciones mencionadas.

CAPITULO II CENTRALIDADES URBANAS

ARTÍCULO 278. CENTRALIDADES URBANAS. Las centralidades son consideradas hitos urbanos declarados y caracterizados por parte de los habitantes del municipio, los cuales reconocen estos sectores como entornos especializados que brindan actividades específicas a la población en términos sociales y económicos. Las centralidades pueden clasificarse por la jerarquía, el nivel de consolidación urbanística, su localización u actividad.

En el suelo urbano del municipio de Apartadó se denotan ocho centralidades existentes, las cuales se ubican en la zona central y aferente a la carrera 100 - vía nacional que lleva al mar, descritas de la siguiente manera:

ARTÍCULO 279. IDENTIFICACIÓN DE LAS CENTRALIDADES URBANAS. En el suelo urbano del municipio de Apartadó se denotan centralidades existentes, las cuales se ubican en la zona central aferente a la Carrera 100 y, otros corredores viales estructurantes de ciudad como la Calle 100, Calle 103, Calle 104 y áreas próximas al paso del río Apartadó. Ellas son: Centralidad Alcaldía Municipal; Centralidad Terminal y Plaza de Mercado; Centralidad Parque La Martina; Centralidad Parque Infantil; Centralidad Parque Ortiz; Centralidad Unidad Deportiva Estadio (Santiago Santacruz); Centralidad Unidad Deportiva Obrero (Catherine Ibargüen); Centralidad Unidad Deportiva Policarpa.

Parágrafo 1. En el corto y mediano plazo de la vigencia, deben incorporarse al sistema de centralidades urbanas las proyectadas como: Nueva Centralidad Parque del Banano, Nueva Centralidad Deportiva/Educativa - Plan Parcial El Roble, Nueva Centralidad Deportiva - Plan Parcial Chinita, Nueva Centralidad Deportiva/Cívica Plan Parcial

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Maryland, y, la Nueva Centralidad Deportiva/Educativa en Zona de Expansión El Reposo Centro (sobre Calle 30).

Parágrafo 2. En el corto, mediano y largo plazo de la vigencia, deben incorporarse al sistema las 10 nuevas centralidades urbanas contempladas en el Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, denominadas Parques del Río Apartadó.

Parágrafo 3. Se reconoce dentro de la dinámica municipal, actual y proyectada, la importancia de centralidades de servicios como: la Zona Franca (en desarrollo), la nueva Terminal de Transporte Intermunicipal (en proyección), la nueva Central de Mercado (en proyección), el nuevo Centro del Deporte y los Eventos (en proyección).

ARTÍCULO 280. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE LAS CENTRALIDADES URBANAS

Centralidad Alcaldía Municipal: Debido a sus características urbanas y a la gran condensación de actividades y usos del suelo, se debe prever las problemáticas de movilidad, la falta de proyectos detonantes de espacio público activo y pasivo y la protección para los habitantes que utilizan estos equipamientos, y, a su vez esta centralidad debe garantizar una consolidación por medio del sistema de espacios públicos y la movilidad, teniendo presente que esta es atravesada por la carrera 100 y la calle 103, ejes estructurantes de ciudad que se convierten en ejes conectores de espacio público.

Centralidad Terminal y Plaza de Mercado: Esta supone el traslado de la operación de transporte intermunicipal hacia la nueva localización propuesta para la Terminal de Transporte de Apartadó y la transformación del espacio de actual ubicación de este servicio, en un gran Centro Empresarial y de Servicios, en el que se propone: mantener la operación de transporte público urbano generadora de visitantes, adecuar terminal y punto de acopio del sistema de movilidad urbana sostenible, y, fortalecer la oferta complementaria de servicios, orientando y ampliando ésta, hacia el sector institucional, financiero, logístico, oficinas y espacios para trabajo y eventos, con alternativas en gastronomía y hoteleras. Este gran complejo comercial de servicios y modos de transporte, servirá de apoyo funcional a la Plaza de Mercado, la cual debe: conservar su funcionalidad como centro de mercadeo minorista y proyectar su protagonismo dentro de esta centralidad de ciudad, renovando su infraestructura, mejorando su servicio y consolidando su esencia como nodo articulador entre las dinámicas económicas de la producción local, especialmente campesina y, los consumidores urbanos, e, innovando con dotaciones que reconozcan y valoren el intercambio social y cultural que el espacio posibilita y promuevan su visibilización nacional e internacional, como punto de referencia de la transformación de Apartadó.

De igual manera deberá realizarse un plan de mitigación de impactos para los usos actuales con el fin de garantizar un mejor desempeño de sus actividades y minimizando los impactos en términos de la movilidad.

Centralidad Parque La Martina: El parque La Martina se debe convertir en el punto central de las actividades de esta centralidad, deberá ser analizado desde el conflicto de la recuperación del espacio público; así como garantizar una conectividad y funcionamiento apropiado mediante propuestas urbanas desde los sistemas de movilidad, espacio público y equipamientos colectivos.

Debido a la importancia en la memoria colectiva para los habitantes del municipio, es necesario consolidar esta centralidad mediante la transformación urbanística de su entorno, logrando conexiones estratégicas entre La Martina, la biblioteca municipal



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

175

Federico García Lorca, el espacio público efectivo Parque Infantil, y los demás equipamientos colectivos del sector.

Centralidad Parque Infantil: Teniendo como premisa la importancia de esta centralidad, como integradora de la zona de usos culturales y educativos del municipio, se debe plantear un proyecto estratégico de ciudad con énfasis en espacio público, el cual abarque la conectividad y el desarrollo de distintas actividades como institucionales, educativas, culturales, y recreacionales tanto pasivas como activas, logrando conexiones estratégicas con la centralidad La Martina y los usos del sector del centro tradicional.

Centralidad Parque Ortiz: Se debe analizar las dinámicas de usos y actividades de esta centralidad desde la problemática de la movilidad y la ocupación del espacio público, con el fin de garantizar por medio de los instrumentos de planificación la mitigación de los impactos existentes, y la transformación controlada y planificada de su entorno inmediato.

Centralidad Unidad Deportiva Estadio: Este espacio público efectivo se convierte en un punto de articulación de la gran actividad colectiva de este sector, por medio de los instrumentos de planificación se debe garantizar el mejoramiento del espacio público, los ejes viales y lograr la conectividad de equipamientos educativos y deportivos del sector, acordes con su compromiso de ciudad, dadas las proyecciones de una infraestructura administrativa y de servicio y apoyo a deportistas de alto rendimiento.

Centralidad Unidad Deportiva Obrero: Para esta centralidad en donde convergen tres grandes equipamientos colectivos con dos ejes estructurantes viales y zonas verdes del sistema de espacio público, se deben analizar los temas de movilidad y la aparición de un proyecto de espacio público que brinde una conectividad adecuada y una minimización de los impactos en la movilidad por la gran afluencia de personas

Centralidad Unidad Deportiva Policarpa: Se plantea para este sector un proyecto de espacios públicos acompañado de la implantación de nuevos usos colectivos, en su mayoría de carácter institucional y gubernamental; los cuales de la mano del eje estructurante de la calle 100, buscan revitalizar el entorno creando una centralidad que abastezca las necesidades del sector oriente del municipio, y mejorar ostensiblemente la infraestructura existente, con el fin de equilibrar las dinámicas urbanas, las cuales en su mayoría se encuentran ubicadas en el sector centro y oriental del municipio.

Parágrafo. La Secretaria de Planeación Municipal, definirá en el corto, mediano y largo plazo, los criterios de intervención para las nuevas centralidades urbanas que se incorporen al sistema, a la par con el cumplimiento de requisitos previos de caracterización y estructuración de proyectos respectivos.

ARTÍCULO 281. ESTRATEGIAS PARA LA CONFORMACIÓN OPTIMA DE LAS CENTRALIDADES

- a. Mejoramiento integral de la infraestructura de movilidad y espacio público existentes en el entorno.
- b. Realizar estudios técnicos detallados que permitan el conocimiento de las dinámicas diurnas y nocturnas de estas centralidades, con el fin de determinar acciones para el desarrollo de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos necesarios.
- c. Conformar una red de centralidades que vayan vinculadas con el sistema de espacio público general y sistema vial principal.
- d. Establecer un orden urbanístico de las dinámicas sociales y económicas de cada una de las centralidades, incorporando puntos de encuentro y lugares de referencia para sus habitantes.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

e. Construcción de nuevos espacios públicos, como usos articuladores de las centralidades, y la adecuación de los equipamientos existentes, con el fin de mitigar impactos y riesgos de la población con el sistema de movilidad.

ARTÍCULO 282. MECANISMOS PARA EL DESARROLLO DE LAS CENTRALIDADES URBANAS. La definición y delimitación de centralidades debe determinar además las disposiciones normativas para estas, así como los mecanismos de ejecución de los mismos por medio del instrumento de planificación intermedia de plan parcial, en el caso de que aplique o no de la siguiente manera:

Centralidad Alcaldía Municipal. El Desarrollo de esta centralidad se hará por medio de los instrumentos de planificación de planes parciales, los cuales podrán ser de iniciativa pública, iniciativa privada y/o asociaciones público privadas APP. Y los usos del suelo y las normas urbanísticas que se planteen serán potestativas del plan parcial.

Centralidad Terminal y Plaza de Mercado. El Desarrollo de esta centralidad se hará por medio de los instrumentos de planificación de planes parciales, los cuales podrán ser de iniciativa pública, iniciativa privada y/o asociaciones público privadas APP. Y los usos del suelo y las normas urbanísticas que se planteen serán potestativas del plan parcial.

Centralidad Parque La Martina. El Desarrollo de esta centralidad se hará por medio del perfeccionamiento predio a predio, de igual manera se permite su conformación por medio de los instrumentos de planificación intermedia de planes parciales, los cuales deberán contar con un área mínima de dos (2) manzanas; de igual manera cualquier clase de planteamiento dentro de esta centralidad podrán ser de iniciativa pública, iniciativa privada y/o asociaciones público privadas APP. Y los usos del suelo y las normas urbanísticas que se planteen serán potestativas del plan parcial, deberán ir de la mano con los criterios de intervención de esta centralidad, para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal deberá analizar la pertinencia del planteamiento.

Centralidad Parque Infantil. El Desarrollo de esta centralidad se hará por medio del perfeccionamiento predio a predio, se permite su conformación por medio de los instrumentos de planificación intermedia de planes parciales, los cuales deberán contar con un área mínima de dos (2) manzanas; cualquier clase de planteamiento dentro de esta centralidad podrán ser de iniciativa pública, iniciativa privada y/o asociaciones público privadas APP. Y los usos del suelo y las normas urbanísticas que se planteen serán potestativas del plan parcial, deberán ir de la mano con los criterios de intervención de esta centralidad, para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal deberá analizar la pertinencia del planteamiento.

Centralidad Parque Ortíz. El Desarrollo de esta centralidad se hará por medio del perfeccionamiento predio a predio, se permite su conformación por medio de los instrumentos de planificación intermedia de planes parciales, los cuales deberán contar con un área mínima de dos (2) manzanas; cualquier clase de planteamiento dentro de esta centralidad podrán ser de iniciativa pública, iniciativa privada y/o asociaciones público privadas APP. Y los usos del suelo y las normas urbanísticas que se planteen serán potestativas del plan parcial, deberán ir de la mano con los criterios de intervención de esta centralidad, para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal deberá analizar la pertinencia del planteamiento.

Centralidad Unidad Deportiva Estadio. Esta es considera una centralidad urbana debido a la localización de grandes equipamientos deportivos, recreativos y educativos, que por la importancia y envergadura de los equipamientos se convierten en hitos que conforman la memoria colectiva de los habitantes del municipio y cuentan con una gran afluencia de

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

137

personas. Pero que desde la concepción del Plan de Ordenamiento Territorial se puede definir como un sector el cual se desarrollara con base en las necesidades y dinámicas inmobiliarias propias del sector, garantizando unas dinámicas de mutación de usos y actividades por medio de proyectos urbanos de predio a predio.

Centralidad Unidad Deportiva Obrero. El Desarrollo de esta centralidad se hará por medio del perfeccionamiento predio a predio, se permite su conformación por medio de los instrumentos de planificación intermedia de planes parciales, los cuales deberán contar con un área mínima de dos (2) manzanas; cualquier clase de planteamiento dentro de esta centralidad podrán ser de iniciativa pública, iniciativa privada y/o asociaciones público privadas APP. Y los usos del suelo y las normas urbanísticas que se planteen serán potestativas del plan parcial, deberán ir de la mano con los criterios de intervención de esta centralidad, para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal deberá analizar la pertinencia del planteamiento.

Centralidad Unidad Deportiva Policarpa. El Desarrollo de esta centralidad se hará por medio del perfeccionamiento predio a predio, se permite su conformación por medio de los instrumentos de planificación intermedia de planes parciales, los cuales deberán contar con un área mínima de dos (2) manzanas; cualquier clase de planteamiento dentro de esta centralidad podrán ser de iniciativa pública, iniciativa privada y/o asociaciones público privadas APP. Y los usos del suelo y las normas urbanísticas que se planteen serán potestativas del plan parcial, deberán ir de la mano con los criterios de intervención de esta centralidad, para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal deberá analizar la pertinencia del planteamiento.

Parágrafo 1. Facúltase a la Secretaría de Planeación Municipal para que, con base en el estudio técnico de soporte al Plan de Atención Integral: Apartadó de Cara al Río, y, en el corto plazo de la revisión, delimite las centralidades urbanas y rurales allí propuestas, y las incorpore a las definidas en este Acuerdo Municipal.

Parágrafo 2. La Secretaria de Planeación municipal con base en un estudio técnico de soporte delimitará las centralidades identificadas, y podrá incorporar nuevas centralidades durante la vigencia de la revisión, las cuales se reconocen por medio de acto administrativo emitido por el honorable concejo municipal.

Parágrafo 3. El municipio podrá determinar la consolidación, delimitación y creación de nuevas centralidades urbanas y rurales, las cuales deberán contar con los soportes documentales y cartográficos necesarios para su adjudicación. Y deberán ingresar al concejo municipal para la aprobación del mismo por medio de Acuerdo municipal; cumpliendo con todos los requisitos de una revisión excepcional del POT.

CAPÍTULO III SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA URBANA

ARTÍCULO 283. ARTICULACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El sistema de espacio público urbano se articula con las políticas de mediano plazo bajo el postulado: Consolidar un sistema de espacio público urbano que permita la apropiación y el disfrute de los habitantes del municipio de Apartadó, mientras se implementan estrategias de reverdecimiento urbano, por medio de proyectos en el corto, mediano y largo plazo. Se espera que la red de espacio público refuerce circuitos de movilidad no motorizada a lo largo del casco urbano, promoviendo el desarrollo urbano sostenible mientras se

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

complementa la Estructura Ecológica Principal, la red de movilidad y los equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 284. CONSTITUCIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO.

En el municipio de Apartadó el sistema se constituye de la siguiente manera:

Tabla 44. Elementos constitutivos del espacio público urbano.

Elementos constitutivos del espacio público		
Naturales	Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico	Rondas hídricas
	Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico	Corredores ecológicos
	Áreas de amenaza y riesgo no mitigable	Suelos en categoría de riesgo alto no mitigable según determinación de estudios en detalle aplicados a cada caso
Artificiales o construidos	Áreas integrantes de los perfiles viales, peatonal y vehicular.	Andenes Calles peatonales Corredores verdes Áreas de control ambiental, separadores, glorietas y orejas, y otros tipos de franjas de terreno entre las edificaciones y las vías. Puentes peatonales Antejardines
	Áreas articuladoras del espacio público y encuentro.	Parques Plazoletas Zonas verdes de recreación pasiva
	Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos.	El municipio no cuenta con inmuebles declarados de patrimonio arquitectónico.
	Áreas y elementos arquitectónicos de propiedad privada	Cubiertas Fachadas Paramentos Pórticos Antejardines Cerramientos
Elementos complementarios del espacio público		
Componentes de la vegetación natural o intervenida	Zonas verdes, arborización y vegetación natural	Jardinería urbana Arbolado urbano Coberturas vegetales para la protección del paisaje
Componentes	Mobiliario urbano	Vallas publicitarias



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

del amoblamiento urbano		Cabinas de teléfono Luminarias peatonales Luminarias vehiculares Bancas y sillas en el espacio público Canecas de basura Hidrantes Entre otros
	Señalización	Señalización vial Señalización fluvial Señalización aérea

Parágrafo. Las definiciones de estos componentes y el inventario para áreas articuladoras del espacio público se encuentran en el componente general.

ARTÍCULO 285. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN ESPACIO PÚBLICO URBANO.

Sostenibilidad: La red de espacio público deberá ser sostenible en las tres dimensiones que han sido definidas en la bibliografía del concepto (ambiental, social y económica), priorizando la conservación de las condiciones ambientales, la calidad de vida de los ciudadanos del municipio, y la sostenibilidad económica de los espacios públicos por medio de su aprovechamiento económico responsable y planificado.

Resiliencia: La red de espacio público del municipio de Apartadó deberá ser resiliente a los impactos del cambio climático y otras afectaciones asociadas a eventos naturales como inundaciones, permitiendo una adaptabilidad de la red para el disfrute de los ciudadanos. Dicha resiliencia deberá ir de la mano de la gran oferta ecológica del municipio en su condición tropical, priorizando soluciones basadas en la naturaleza y la provisión de servicios ecosistémicos en el espacio público.

Inclusión: Para reflejar la condición pluriétnica del municipio de Apartadó, la red de espacios públicos deberá estar integrada por espacios incluyentes que promuevan la diversidad social y la apropiación ciudadana de todos los habitantes del municipio. De esta manera, estos espacios deberán ser democráticos y accesibles, soportando la construcción de ciudad desde el encuentro ciudadano.

Continuidad: La red de espacio público debe garantizar una continuidad urbana para la movilidad no motorizada, que propicie el encuentro ciudadano, el libre tránsito y las dinámicas de integración barrial. Dicha continuidad deberá promover también la continuidad ecológica y ecosistémica para poner en valor los atributos biodiversos del municipio de Apartadó.

Variedad: La red de espacio público debe promover una variedad de espacios en diferentes jerarquías y tipos para fortalecer la oferta de apropiación ciudadana. Igualmente, deberá fortalecer los espacios de recreación pasiva que son fundamentales para la conservación de espacios asociados a la Estructura Ecológica Principal y la biodiversidad del municipio.

ARTÍCULO 286. CRITERIOS DE MANEJO. Estos criterios orientan el diseño, recuperación, mejoramiento y mantenimiento de los diferentes espacios públicos. Se dividen en criterios generales, comunes a todos los componentes; y criterios particulares según componentes.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 287. CRITERIOS GENERALES. SUELOS PERMEABLES Y NO PERMEABLES:

Las superficies del espacio público deberán considerar la permeabilidad de sus suelos para la debida filtración de las aguas lluvias y esorrentías, esto dadas las condiciones climáticas tropicales y de alta pluviosidad del municipio de Apartadó. Estas superficies serán clasificadas en tres tipos, basados en su estructura constructiva y su capacidad de infiltración:

- Superficies permeables naturales: Están compuestas por elementos naturales que permiten la infiltración hacia el suelo natural. Deberán priorizar el uso de coberturas vegetales por encima de otros materiales.
- Superficies permeables artificiales: Están compuestas por materiales artificiales que permiten la infiltración hacia el suelo natural. Deberán priorizar el uso de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).
- Superficies duras: Se refiere a los materiales artificiales que son impermeables e impiden la infiltración hacia el suelo natural y el crecimiento de la cobertura vegetal. Se incluyen las bases y estructuras de soporte que bloquean el paso del agua.

Si un material clasificado como superficie permeable natural o superficie permeable artificial se encuentra acompañado de una estructura o base que no permite la infiltración al suelo natural, será considerado para todos efectos como superficie dura. El siguiente cuadro ejemplifica algunos de los materiales comunes utilizados en el espacio público, separados por su tipo de permeabilidad:

Tabla 45. Ejemplos de materialidades según superficies del espacio público.

SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL	SUPERFICIE PERMEABLE ARTIFICIAL	SUPERFICIES DURAS
Cobertura vegetal incluyendo pastos Arenas Gravas Tierra Triturado de madera Madera	Gránulo de caucho Adoquín permeable o drenante Triturado de ladrillo Concreto Poroso Grama sintética SUDS Madera sintética	Asfalto Concreto

ARTÍCULO 288. PORCENTAJES DE SUELOS SEGÚN LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO. A continuación, se relacionan los porcentajes de suelos permeables y duros permitidos para los componentes del espacio públicos asociados a las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro:

Tabla 46. Porcentajes de suelos según componentes de espacio público.

ÁREAS	% DE SUPERFICIE PERMEABLE NATURAL	% DE SUPERFICIE PERMEABLE ARTIFICIAL	% DE SUPERFICIE DURA	ÍNDICE DE OCUPACIÓN (MAX)
Parques:				
Municipal	80%	10%	10%	20%



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

181

Zonal	80%	10%	10%	15%
Barrial	70%	15%	15%	15%
Plazoletas	30%	10%	60%	N/A
Zonas verdes de recreación pasiva	70%	15%	15%	15%
Parques lineales	80%	15%	5%	N/A

ARTÍCULO 289. CRITERIOS DE MANEJO PARA ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO ASOCIADAS A LAS ÁREAS ARTICULADORAS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DE ENCUENTRO. Para espacios públicos que se encuentren en zona de amenaza y riesgo se deberán tener en cuenta las siguientes determinantes:

- Estos espacios deberán estar encaminados a la reducción y control del riesgo, incorporando las obras de mitigación necesarias para su habilitación como zonas de permanencia.
- Las áreas determinadas como zonas de alto riesgo no mitigable podrán ser susceptibles de adecuarse como espacios públicos, luego de los respectivos estudios geotécnicos para determinar su viabilidad de uso como espacios de recreación pasiva. En caso de no existir un concepto técnico favorable para el uso de recreación pasiva, deberán incorporarse a los parques o zonas verdes bajo el uso de protección ambiental. Pasará lo mismo con las áreas colindantes a las áreas articuladoras del espacio público que resulten de procesos de reasentamiento y se incorporen a los proyectos.
- De ser necesario, deberá restringirse el paso a las zonas de riesgo no mitigable que tras los respectivos estudios geotécnicos demuestren no ser técnicamente aptas para la apropiación por parte de la población. El cerramiento de dichas áreas deberá ser seguro y planteado con criterios paisajísticos, para evitar elementos que corten la conectividad ecológica y generen barreras visuales en los espacios públicos.
- Se deberá propiciar la función ecológica de estos espacios a través del uso de diferentes estratos de vegetación y variedad de especies, priorizando las especies nativas, las melíferas y ornitócoras.
- En caso de ser necesarias intervenciones a los cauces asociados a las zonas de amenaza y riesgo, se deberán priorizar soluciones basadas en la naturaleza y de bioingeniería, incorporando soluciones blandas o semiblandas en las obras hidráulicas de manejo de crecientes.
- Deberán realizarse obras de estabilización de taludes cuando la ronda hídrica presente condiciones inseguras para el espacio público. Se deberán priorizar soluciones basadas en la naturaleza y bioingeniería para dichas estabilizaciones.

ARTÍCULO 290. CRITERIOS PARTICULARES SEGÚN LOS COMPONENTES.

Áreas Integrantes De Los Perfiles Viales, Peatonal Y Vehicular:

Áreas de control ambiental: Su función principal será la creación de barreras ambientales para la mitigación de ruido y contaminación por material particulado, por lo tanto, los diseños paisajísticos deberán contar con varios estratos de vegetación y un dosel continuo. Por tratarse de espacios públicos asociados a elementos estructurantes de ciudad, las intervenciones que se hagan deberán potenciarlas como conectores ecológicos para ser conservados y mejorados.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Corredores verdes: Deberán garantizar la calidad ambiental y paisajística, la continuidad del espacio público y el control climático asociado al fenómeno de isla de calor urbana. Para esto, deberá contar con elementos tales como arbolado, vegetación, jardines, entre otros.

Estarán dispuestos en forma lineal asociados a las vías de tráfico calmado, y dotados de elementos complementarios del espacio público que propicien el ocio, la permanencia, y la recreación.

Se deberá priorizar la utilización de Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles (SUDS) para incrementar el área de superficies permeables, permitiendo el tratamiento de las aguas lluvias en el espacio público.

Los diseños de vegetación que se implementen deberán proveer sombra y tener un dosel continuo permitiendo la conectividad ecológica.

ARTÍCULO 291. CESIONES DE ESPACIO PÚBLICO DE LOS PLANES PARCIALES:

Las mismas están sujetas a lo adoptado en el plan parcial, y todo caso, al acta administrativo que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 292. ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO PROYECTADO

Para el año 2025 el índice podría estar alcanzando los **3,67m²/hab** con el desarrollo de los planes parciales.

Sumando el área de espacio público efectivo de la intervención contemplado en la propuesta de los Parques de la Ciudad_DÓ y, particularmente lo contemplado en los Parques del Río Apartadó, se proyecta un índice de **4,36m²/hab**, a alcanzar en el corto, mediano y largo plazo de la vigencia del POT.

CAPITULO IV
SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 293. SERVICIOS PÚBLICOS: ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA EL SUBSISTEMA

- Desarrollo de estrategias regionales para el abastecimiento de agua para consumo humano.
- Mejoramiento de las condiciones de calidad del río y manejo de las aguas residuales urbanas del municipio de Apartadó.
- Fortalecimiento de las estrategias de gestión integral de residuos sólidos.
- Ampliación de las redes de energía.
- Vinculación del servicio de gas como elemento potenciador de la calidad de vida.

ARTÍCULO 294. ACUEDUCTO

Certificación del área de prestación de servicios

En el artículo 2.2.2.1.2.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015, que relaciona los contenidos del componente urbano, en lo referente a estos tipos de suelo especifica que deben disponer de infraestructura vial y de transporte, redes primarias y secundarias de servicios públicos, equipamientos colectivos y zonas libres.

Referente al municipio de Apartadó, al ser una zona plana no cuenta con una cota de prestación, por tanto, su perímetro de servicio de acueducto y alcantarillado se delimita por líneas punteadas en torno a los desarrollos existentes.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

143

De otro lado, a través de esta figura se corrobora que Aguas regionales presenta áreas de prestación efectiva en la zona occidental del municipio.

Parágrafo. Toda vivienda nueva o en ampliación que se encuentre dentro del área de prestación de servicios definida por la empresa prestadora, deberá corroborar que cuente con la infraestructura del servicio de acueducto para su conexión al servicio, por tanto, no necesita factibilidad. Toda licencia urbanística en suelos de expansión urbana deberá contar con un certificado de factibilidad y viabilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, en el cual el prestador de los servicios certifique la posibilidad técnica de conectar un predios objeto de licencia urbanística a las redes matrices, dicho documento tendrá vigencia mínima de dos años para que con base en él se tramite la licencia de urbanización (Artículo 3 Decreto 3050- artículo 2.3.1.1.1 Decreto 1077 de 2015).

**CAPITULO V
VIVIENDA**

ARTÍCULO 295. OBJETIVOS.

1. Mejoramiento de condiciones urbanas, sociales y ambientales a través de intervenciones integrales y sostenibles.
2. Promover el Eco urbanismo en todos los ámbitos de construcción que incentiven el uso eficiente de los recursos naturales y fomenten el consumo responsable del agua, la eficiencia energética y energías renovables, la movilidad sostenible, la gestión de residuos sólidos, la calidad del aire y la salud ambiental
3. Incentivar la mezcla de usos para incrementar el aprovechamiento de áreas construidas acercando a la población a zonas comerciales, espacio público, equipamientos y mejorar la calidad de vida de los habitantes en su entorno inmediato.
4. Promover la generación de VIS y VIP en áreas accesibles a fin de evitar segregaciones socio espacial de tal manera que garantice la proximidad de la población a los servicios sociales y centros de empleo y estudio, lo que se traduce en mejora de la calidad de vida.

ARTÍCULO 296. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO. El programa para la vivienda en el Municipio de Apartadó, se basa en promover el desarrollo de la VIP y VIS; mediante la habilitación de suelo que permita garantizar las condiciones necesarias para generar viviendas dignas, integradas a los sistemas estructurantes y especialmente con la sostenibilidad ambiental que permite una habitabilidad adecuada, satisfaciendo las necesidades de los demandantes y dando cumplimiento a la política de Cambio Climático. Lo anterior con la intención de atender la demanda presente y futura y que se supere a su vez el déficit previsto, mejorando la calidad de vida; conformando estrategias conjuntas entre el sector público y privado para desarrollar vivienda de interés prioritaria. También potencializar zonas de vivienda de interés social, en el suelo urbano, pensando en la ciudad construida, a través del desarrollo de los instrumentos de planificación que permitan un desarrollo equilibrado, simultáneamente la reubicación de las zonas con riesgos en sitio, sin generar impactos y desplazamiento poblacional hacia la periferia.

Del mismo modo, se enfatizan lineamientos desde el plan de ordenamiento, para la reubicación de asentamientos humanos, legalización y titulación de viviendas, procesos que estarán sustentados desde la norma nacional, complementados con criterios municipales que hacen que el territorio contenga una mejor calidad de vida.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 297. SUELO DE DESARROLLO PRIORITARIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. La gestión de suelo para el desarrollo de vivienda de interés prioritario es una de las grandes necesidades que tiene el Municipio, con el fin de cubrir el déficit cuantitativo de vivienda y fomentar el desarrollo formal de la misma. Con este motivo el Alcalde Municipal mediante acto administrativo, determinará predios de desarrollo prioritario que sean necesarios para el desarrollo de la Vivienda de Interés Social Prioritaria, los cuales pueden ubicarse en zonas de expansión que cuenten con Planes Parciales adoptados o en suelos urbanos. La declaratoria de Desarrollo prioritario no podrá presentarse si no se cuenta con la respectiva viabilidad en la cobertura de servicios públicos domiciliarios.

Con esta herramienta se pretende direccionar el suelo productivo para VIP en el Municipio para satisfacer las necesidades evidenciadas en el diagnóstico.

ARTÍCULO 298. PORCENTAJES OBLIGATORIOS PARA VIS/VIP

Las cifras observadas en el diagnóstico, permite concluir que el Municipio requiere suelo, principalmente para vivienda de interés prioritario, ya que por sus condiciones económicas y sociales propias, la oferta de vivienda de interés social es buena y variada, esto sumado a los programas que poseen los bananeros en términos de apoyos y subsidios para vivienda, pero especialmente para VIP, esto sumado a que el Municipio posee suelo destinado para VIS y VIP en el plan parcial la chinita, es por esto que con base en el decreto 1077 de 2015 se propone como estrategia para la destinación de suelo a vivienda de interés prioritario VIP y la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación, gestión y financiación, con el fin de apoyar la labor del Municipio en cuanto a producción de vivienda VIS y VIP.

El porcentaje se aplica sobre el área neta del suelo destinado al uso residencial del proyecto urbanístico o Plan Parcial.

Esta obligación incluye:

1. La provisión de suelos útiles destinados específicamente a vivienda VIP.
2. La ejecución de obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen dichos suelos.

Se excluyen de esta obligación los proyectos urbanísticos y planes parciales destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales

La construcción de la vivienda VIP podrá ser desarrollada por parte de los propietarios de dichos suelos, de terceros o de las entidades municipales competentes.

Cuando la exigencia se cumpla al interior del proyecto o plan parcial, la localización y la delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que se aprueben con las correspondientes licencias de urbanización. Estos deben quedar ubicados de tal forma que urbanísticamente garanticen el cumplimiento de todas las características requeridas para desarrollarse como vivienda.

El suelo útil destinado a vivienda de interés prioritario VIP debe quedar señalado en la escritura pública de constitución de la Urbanización la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIS o VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

La localización de estas áreas también deberá señalarse en la incorporación del proyecto urbanístico a la cartografía oficial del municipio.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

185

ARTÍCULO 299. ALTERNATIVA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE VIS/VIP

El cumplimiento de la obligación de los porcentajes de suelo con destinación específica a vivienda VIP podrá hacerse en el mismo proyecto. No obstante, también podrá cumplirse la obligación a través de las siguientes alternativas:

- El traslado a otro suelo urbanizado y con destino específico a vivienda VIP.
- Compra de derechos fiduciarios en proyectos de vivienda VIP de iniciativa pública o privada que no haya sido objeto del cumplimiento de la misma obligación.
- Pago compensatorio en un fondo o patrimonio autónomo del municipio, con destinación específica.

ARTÍCULO 300. ÁREAS MÍNIMAS PARA VIP Y VIS.

El Municipio de Apartadó a través de la entidad competente, adelantaran las acciones necesarias que permitan garantizar el acompañamiento público en el proceso de autoconstrucción de vivienda de Interés social, de interés social prioritaria y de mejoramiento de vivienda.

En pro del adecuado desarrollo de las viviendas VIS y VIP se definen las áreas mínimas para estas categorías de vivienda.

En pro del adecuado desarrollo de las viviendas VIS y VIP, teniendo en cuenta las características sociales, culturales, de identidad, las condiciones climáticas y topográficas de Apartadó, y, la aplicación de la normatividad vigente, se definen las áreas mínimas para estas categorías de vivienda, así:

- En proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS), promovidos desde la Administración Municipal, en suelos urbanos y, suelos de expansión urbana, los lotes mínimos son de 98 m², con frente de 7 m, para destinación a vivienda unifamiliar y bifamiliar, hasta tres (3) pisos.
- En proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), promovidos desde la Administración Municipal, en suelos urbanos y, suelos de expansión urbana, se permitirán lotes mínimos de 72 m², con frente de 6 m, para destinación a vivienda unifamiliar y bifamiliar, hasta dos (2) pisos; únicamente con el objetivo de aliviar el déficit de vivienda, asociado a necesidad de programas de reubicación de familias asentadas en áreas con condición de riesgo, o destinados de familias identificadas como víctimas u otra situación que suponga mayor vulnerabilidad.
- En centros poblados rurales serán lotes mínimos para proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y, Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), promovidos desde la Administración Municipal, se permitirán lotes mínimos de 98 m², con frente de 7 m.

El área útil mínima de la vivienda (unidad habitacional) en tipología VIS y VIP, en cualquier tipo de suelo, es:

Tabla 47. Áreas mínimas para VIP y VIS.

CATEGORÍA	ÁREA MÍNIMA DE UNIDAD HABITACIONAL
Vivienda de interés social Prioritaria (VIP)	45 m ²
Área habitable para la Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en tipología multifamiliar.	42m ²
Vivienda de Interés Social (VIS)	54 m ²
Área habitable para la Vivienda de Interés Social	50 m ²

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

(VIS) en tipología multifamiliar.	
Estas áreas incluyen únicamente, el área útil mínima de la vivienda (unidad habitacional) y no comprenden, en ningún caso, áreas asociadas a los accesos, circulaciones y/o demás comunes del proyecto.	

En proyectos multifamiliares de VIS o VIP, en soluciones de 4 hasta 7 pisos, el área mínima de lote es de 196m², con frente mínimo de 10 ml. Para proyectos de mayor altura el área mínima de lote es de 400 m², con frente mínimo de 12 ml.

- En todo caso, en proyectos VIS y VIP, la altura máxima de las edificaciones dependerá de la posibilidad de garantizar la prestación del servicio de acueducto, en relación con la cota máxima certificada por la empresa prestadora del servicio.
- Para la VIS y VIP la dimensión mínima de altura será de 2.50 m entre losa y, de 2.40 m entre piso acabado y el nivel inferior de la cubierta

Parágrafo 1. En ningún caso los lotes mínimos definidos para VIS y VIP en cualquier tipo de suelo, admitirá la posibilidad de subdivisiones.

Parágrafo 2: Los lotes existentes en suelo urbano de 6 de frente por 12 de fondo podrán desarrollarse pero no serán objeto de partición.

ARTÍCULO 301. SUELO DE DESARROLLO PRIORITARIO PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO

La gestión de suelo para el desarrollo de vivienda de interés prioritario es una de las grandes necesidades que tiene el Municipio, con el fin de cubrir el déficit cuantitativo de vivienda y fomentar el desarrollo formal de la misma. Con este motivo el Alcalde Municipal mediante acto administrativo, determinará predios de desarrollo prioritario que sean necesarios para el desarrollo de la Vivienda de Interés Social Prioritaria, los cuales pueden ubicarse en zonas de expansión que cuenten con Planes Parciales adoptados o en suelos urbanos. La declaratoria de Desarrollo prioritario no podrá presentarse si no se cuenta con la respectiva viabilidad en la cobertura de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 302. LEGALIZACIÓN DE VIVIENDAS. Para la legalización urbanística y los reconocimientos de edificaciones, se supeditarán a las normas que se expidan por Decreto municipal y demás reglamentaciones que le sean aplicables de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que adicionen, modifique o sustituya. Además, deberá cumplir con los siguientes criterios:

- No se podrán legalizar los asentamientos o la parte de ellos que se encuentren sobre bienes de uso público, áreas destinadas para equipamientos, zonas insalubres, zonas de Riesgo Alto No Mitigable, suelos de protección o de vías que pertenezcan al plan vial.
- No se permitirán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos determinados como "Riesgo Alto Mitigable" sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.
- Será la administración Municipal, la encargada de recibir la solicitud y hacer la evaluación preliminar de la documentación. En el caso de comenzar el proceso de legalización por iniciativa de la Administración Municipal, será la Secretaría encargada, la que definirá las condiciones urbanísticas, el estudio urbanístico final y hacer la publicidad del mismo.
- Los asentamientos subnormales que se identifiquen sobre suelos de expansión se reconocerán en los diferentes planes parciales, los cuales identificarán el asentamiento



187

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

bajo la condición del programa de mejoramiento integral de barrios, le corresponderá al Plan Parcial brindar mejores condiciones de habitabilidad en espacio público, equipamientos y vías mediante las cargas propias derivadas de su aprovechamiento urbanístico.

Parágrafo 1. De acuerdo con el Artículo 1, de la Ley 2044 de 2020, serán objeto de estudio se viabiliza sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10) años, (es decir, asentamientos existentes antes del 30 de julio del 2010), además de cumplir con los demás requisitos establecidos en la ley.

Parágrafo 2. En cumplimiento de lo dispuesto en la Sentencia del 17 de junio de 2021 del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Turbo – Antioquia, que ordena al municipio de Apartadó, liderar la elaboración de un plan de contingencia con la Autoridad Ambiental, la Empresa Prestadora de Servicios Públicos y, la comunidad, para la normalización ambiental y urbanística del asentamiento, El Porvenir (ASOJESUS), se entenderá éste como excepcional y, se atenderá conforme a lo que defina el instrumento de planificación complementaria (plan parcial), y conforme a lo dispuesto en el presente Acuerdo para dicho caso.

ARTÍCULO 303. TITULACIÓN DE PREDIOS. El Plan de Ordenamiento Territorial, acoge la titulación de predios como estrategia para permitir el acceso a una vivienda digna, enmarcado desde la política, para solucionar y fortalecer los diferentes barrios con crecimientos informales que son producto de procesos de autoconstrucción.

Las titulaciones de predios para el Municipio de Apartadó, se supeditarán a las normas que se expidan por Decreto municipal y demás reglamentaciones que le sean aplicables. Además, este proceso tendrá el fin de otorgar dominio a poseedores de inmuebles que debe atender a los siguientes criterios:

1. No se podrá dar título a predios en caso de estar ubicados sobre bienes de uso público, áreas destinadas para equipamientos de ningún tipo, zonas clasificadas en Riesgo Alto No Mitigable, suelos de protección o vías que se especifiquen dentro de un plan vial o dentro de este documento.
2. Si una parte del predio se encuentra ubicado sobre vías del plan vial, esta no será objeto de titulación, solo se dará el respectivo título a la parte restante.
3. No se permitirá la titulación de predios localizados en los suelos determinados como "Riesgo Alto Mitigable" sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.

Al mismo tiempo, se le da la potestad al Municipio el cual, podrá implementar disposiciones atinentes para la titulación de predios en el Municipio sin que vaya en detrimento de los criterios anteriores.

CAPÍTULO VI
EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 304. DEFINICIÓN. Conjunto de edificaciones o instalaciones cuyos servicios buscan el desarrollo de actividades de necesidad colectiva para la población del territorio urbano del municipio, y que según su categoría pueden catalogarse como equipamientos barriales, sectoriales, municipales o regionales.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 305. CONFORMACIÓN. Los equipamientos colectivos están conformados por los siguientes tipos según sus funciones:

- Equipamiento de Abastecimiento.
- Equipamiento Asistencial.
- Equipamiento Cultural.
- Equipamiento Educativo.
- Equipamiento Gubernamental.
- Equipamiento Institucional.
- Equipamientos de Culto
- Equipamiento Recreativo.
- Equipamiento de Salud.
- Equipamiento de Seguridad.
- Equipamiento de Transporte.

ARTÍCULO 306. LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos colectivos pueden ser de naturaleza e iniciativa pública o privada; y la localización dentro del municipio será:

Equipamientos de iniciativa y naturaleza pública: estos podrán localizarse en cualquier tratamiento urbanístico del suelo urbano y rural del municipio, así como en las subcategorías de suelo suburbano y corredor vial suburbano, siempre y cuando cumplan con la normatividad vial del POT (retiros) y en ningún caso podrán localizarse en suelos con amenaza alta y riesgo no mitigable o suelos de protección de la estructura ecológica principal del municipio.

La Secretaría de Planeación Municipal será la que determinara las disposiciones de áreas mínimas para su desarrollo, hilos, niveles, alturas permitidas y necesidades de parqueadero con base en la actividad que se va a desarrollar en el equipamiento colectivo. En el suelo de expansión urbana, solo se podrán localizar en las áreas con plan parcial vigente y que hallan determinado polígonos para el desarrollo de esta actividad, de igual manera deberán cumplir con la normatividad vial del Plan Parcial adoptado, y en ningún caso podrán localizarse en suelos con amenaza alta y riesgo no mitigable o suelos de protección.

Equipamientos de iniciativa y naturaleza privada: Cuando un equipamiento colectivo es gestionado y operado por una entidad cuya naturaleza es privada se considerará como un servicio, y la localización desde la concepción del Plan de Ordenamiento Territorial se deja clara desde las disposiciones de grupos y subgrupos para este uso, por ende, la localización del mismo dependerá del cumplimiento a cabalidad de las normas urbanísticas inmersas en este instrumento de planificación. Tales como área mínima, retiros, bahías de cargue, calzadas de aproximación, alturas máximas entre otros, con base en el grupo y subgrupo al que pertenezca el equipamiento colectivo.

CAPITULO VII
NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 307. DEFINICIÓN Las normas urbanísticas contemplan las normas de carácter general que regulan el uso y ocupación del suelo, con el fin de consolidar el modelo de ocupación territorial MOT. Las normas urbanísticas que se desarrollan a



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

189

continuación son los tratamientos, los aprovechamientos, las obligaciones y los usos del suelo.

ARTÍCULO 308. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos urbanísticos son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- que, de acuerdo con las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana (Decreto 1077 de 2015).

Para desarrollar el tema de los tratamientos urbanísticos se parte inicialmente de algunas consideraciones que sustentan la toma de decisiones en relación con la delimitación de los polígonos de tratamiento urbanístico para el suelo urbano y de expansión.

Los barrios definidos a través de la división político administrativa, no son homogéneos, por tanto, la unidad mínima de planificación es el polígono de tratamiento, el cual contiene barrios o porciones de diferentes barrios o sectores. Si bien su delimitación parte de una identificación de condiciones físicas homogéneas, con la asignación del tratamiento urbanístico a un sector lo que se busca es direccionar su desarrollo de manera diferencial.

ARTÍCULO 309. CONSIDERACIONES PARA LA FORMULACIÓN

El suelo urbano del municipio de Apartadó no es homogéneo en cuanto a la forma de ocupación del territorio, a pesar de su emplazamiento geográfico configurado por un valle con bajas pendientes atravesado por el río Apartadó.

La ocupación del territorio no está solo expresada desde el suelo privado, sino también en relación a la configuración de los sistemas públicos entendidos como el espacio público, los equipamientos, las vías y los servicios públicos.

En aras de garantizar uno de los principios de la ley 388 de 1997 en cuanto al reparto equitativo de cargas y beneficios, a continuación, se caracterizan y agrupan sectores del suelo urbano con características homogéneas en relación a la configuración de los componentes de la sección vial, la morfología urbana, el área de los lotes y la altura de las edificaciones. Es importante tener en cuenta que para esta caracterización no se tiene en cuenta el estado de las vías en relación a si se encuentran pavimentadas o no, puesto que un alto porcentaje de estas no se encuentran consolidadas en el suelo urbano.

ARTÍCULO 310. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Para la delimitación de los tratamientos urbanísticos se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Definición de tratamientos urbanísticos en el marco de los tipos de tratamientos establecidos en el Decreto Nacional 1232 de 2020.
- Delimitación de los polígonos de tratamiento con base en la caracterización de las diferentes zonas del suelo urbano y de expansión desarrollada en cada tratamiento.
- Definición de tratamientos urbanísticos con el fin de posibilitar la asignación de normas de aprovechamientos y obligaciones urbanísticas de manera diferencial, de acuerdo con las potencialidades de desarrollo de los diferentes sectores del suelo urbano y de expansión.
- Delimitación de los polígonos garantizando el no fraccionamiento de los lotes, con el fin de no generar incoherencias normativas en la aplicación de la norma urbanística.
- Definición de varios tipos de tratamiento de Consolidación que den cuenta de las diferentes formas de ocupar el territorio en las áreas consolidadas conformadas por barrios tradicionales.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Definición de varios tipos de tratamiento de Desarrollo dependiendo si se cuenta con plan parcial adoptado o no.

Parágrafo. Dado que los suelos de protección y las áreas con condición de riesgo son transversales al territorio, cualquier actuación urbanística sin importar en qué tipo de tratamiento urbanístico se localice, cumplirá con las condiciones de manejo establecidas en el sistema ambiental tanto del componente general como del componente urbano, de igual manera cumplirá con los estudios de detalle establecidos para las áreas con condición de amenaza y riesgo.

ARTÍCULO 311. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN. Los tratamientos urbanísticos en el municipio de Apartadó son (F-CU08a-Tratamientos Urbanísticos Cabecera Municipal, F-CU08b-Tratamientos Urbanísticos El Reposo, Tabla 48. Tratamientos urbanísticos en suelo urbano y de expansión):

1. Consolidación
2. Desarrollo
3. Renovación Urbana
4. Mejoramiento Integral

No se asigna el tratamiento de Conservación puesto que las edificaciones que cuentan con valores patrimoniales no se agrupan configurando un sector que permita delimitar un polígono.

Tabla 48. Tratamientos urbanísticos en suelo urbano y de expansión.

		Tipo de Tratamiento	Código
SUELO URBANO	Suelo urbano Cabecera	Consolidación Tipo 1	CN-1
		Consolidación Tipo 2	CN-2
		Consolidación Tipo 3	CN-3
		Consolidación Tipo 4	CN-4
		Consolidación Tipo 5	CN-5
		Mejoramiento Integral	MI
		Renovación en la modalidad de Reactivación.	R-REAC
		Renovación en la modalidad de Redesarrollo	R-RED
		Desarrollo en suelo urbano	DU
	Suelo urbano corregimiento El Reposo	Consolidación Tipo 2	CN-2
		Consolidación Tipo 3	CN-3
		Desarrollo en suelo urbano	DU
SUELO EXPANSIÓN	Suelos de expansión Cabecera y El Reposo	Desarrollo en Suelo de Expansión Tipo 1	DE-1
		Desarrollo en Suelo de Expansión Tipo 2	DE-2
		Mejoramiento Integral en Suelo de Expansión	MIE



191

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 312. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Según el artículo 1° del decreto Nacional 1232 de 2020, se entiende por tratamiento de Consolidación:

"...el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes".

"Su función es orientar los procesos de transformación, mejoramiento y consolidación de la zona urbana construida, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público, aprovechando la infraestructura existente".

Se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado con posibilidades de intervención con control de la densificación por medio de la norma urbanística, cambios en las estructuras edificadas, complementación o consolidación de áreas incompletas o consolidación de sectores especiales con énfasis en usos dotacionales, bajo la premisa de determinar la capacidad del territorio y su infraestructura pública.

ARTÍCULO 313. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

1. Los predios localizados en este tratamiento se podrán desarrollar lote a lote mediante el otorgamiento de cualquier clase de licencia urbanística, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, sin que sea requisito previo la adopción de un instrumento de planificación complementaria.
2. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano en tratamiento de Consolidación no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo en los casos expresados en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya. La licencia de urbanización hará las veces de licencia de subdivisión según lo establecido en el artículo 2.2.2.1.1.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.
3. Los predios resultantes de procesos de subdivisión a través de licencias de urbanización no podrán contar con un área menor a 120 m² y un frente mínimo de 6 metros. Garantizarán que el acceso a todos los lotes resultantes del proceso de subdivisión, sea por una vía pública o privada vehicular o peatonal.
4. Asignación de mayores aprovechamientos asociados a vías arterias y colectoras, según las jerarquías establecidas en el presente Acuerdo.
5. Estímulo a la integración inmobiliaria a través de la asignación de mayores aprovechamientos urbanísticos.
6. Conservar el trazado de la estructura urbana existente, articulado con el potencial de espacio público que brinda el río Apartadó.
7. El nivel de consolidación está definido principalmente por los materiales de las edificaciones construidas, el número de pisos, las secciones viales y la trama urbana, entre otros.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 314. TIPOLOGÍAS DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Se definen tres tipologías asociadas al nivel de consolidación y características actuales de las áreas.

Consolidación Tipo 1.

Corresponden a las áreas de zonas urbanas caracterizadas e identificadas con el Código CN1, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL. En estos polígonos se busca:

1. Conservar el trazado urbano y la estructura de ciudad en los sectores definidos bajo este tratamiento.
2. Lograr una mayor densificación habitacional y altura en las edificaciones de manera controlada, configurando un perfil urbano acorde a las características de los sistemas públicos existentes (secciones viales y espacio público) y desarrollos inmobiliarios en altura viables desde la prestación de los servicios públicos.
3. Asignar aprovechamientos urbanísticos adicionales a través de la venta de derechos de construcción y asignar mayor mixtura de usos sobre los predios que den frente al corredor vial de la carrera 100, con el fin de aportar a la consolidación de esta vía como un corredor estructurante con multiplicidad de usos y con posibilidades de mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios, en primeros niveles y, al interior de manzanas.
4. Asignar mayores aprovechamientos e intensidad de usos sobre ejes viales estructurantes: Calle 94, Carrera 105, Carrera 108 y Calle 106; así como en centralidades urbanas: Parque Ortiz, con posibilidades de mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios, en primeros niveles y, al interior de manzanas.
5. Generar posibilidad de mixtura de usos hacia el río Apartadó con el fin de conformar un borde de río que aporte a la vida urbana y revitalice el espacio público potencial en esta zona, en articulación con la Operación Urbana Especial Río Apartadó y, la propuesta de nuevas centralidades que proponen los Parques del Río.
6. Regular las actuaciones urbanísticas dentro los polígonos con esta tipología de tratamiento, sin requerimiento de formulación y adopción de algún instrumento de planificación complementaria (excepto para el polígono de la Operación Urbana Especial del Río Apartadó).

Tabla 49. Polígonos De Tratamiento Consolidación Tipo 1-CN1

CÓDIGO	Barrios/porciones de barrios y/o sectores
CN1_1	Barrio Nuevo Apartadó, Porción del Barrio El Amparo
CN1_2	Barrio Los Álamos y Porción de los Barrios Ortiz y Los Almendros
CN1_3	Barrio Simón Bolívar, Porción de Barrio Vélez
CN1_4	Barrio Gualcalá
CN1_5	Barrio Urbanización La Navarra

Consolidación Tipo 2.

Corresponden a las áreas de zonas urbanas caracterizadas e identificadas con el Código CN2, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL, y, MAPA F-CU08b: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EL REPOSO.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

193

En estos polígonos se busca:

1. Conservar el trazado urbano y configurar, mejorar y consolidar los componentes de la sección pública de las vías.
2. Mejorar y cualificar los espacios públicos existentes y los equipamientos existentes, con el fin de mejorar el equilibrio entre los sistemas públicos en relación a las densidades habitacionales y alturas de las edificaciones.
3. Lograr una densificación habitacional moderada que permita absorber el crecimiento vegetativo de la población en los barrios tradicionales del suelo urbano, con alturas acordes a las secciones viales existentes con el fin de que no se encajonan y garanticen condiciones de habitabilidad asociadas a la iluminación y la ventilación.
4. Asignar mayores aprovechamientos a desarrollos inmobiliarios que generen integraciones inmobiliarias.
5. Asignar mayores aprovechamientos y mayor mixtura de usos sobre los predios que den frente al corredor vial de la calle 100, con el fin de aportar a la consolidación de esta vía como un corredor estructurante con multiplicidad de usos, y con posibilidades de mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios, en primeros niveles y, al interior de manzanas, en la Cabecera Municipal y en el centro urbano El Reposo.
6. Asignar mayores aprovechamientos e intensidad de usos sobre ejes viales estructurantes: Calle 103, Calle 90 y Diagonal 95; y, centralidades urbanas: Unidad Deportiva Estadio, con posibilidades de mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios, en primeros niveles y, al interior de manzanas.
7. Generar posibilidad de mixtura de usos hacia el río Apartadó con el fin de conformar un borde de río que aporte a la vida urbana y revitalice el espacio público potencial en esta zona, en articulación con la Operación Urbana Especial Río Apartadó y, la propuesta de nuevas centralidades que proponen los Parques del Río.
8. Regular las actuaciones urbanísticas dentro los polígonos con esta tipología de tratamiento, sin requerimiento de formulación y adopción de algún instrumento de planificación complementaria (excepto para el polígono de la Operación Urbana Especial del Río Apartadó).

Tabla 50. Polígonos de Tratamiento Consolidación Tipo 2-CN2.

CONSOLIDACIÓN TIPO 2	CÓDIGO	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
	CN2_1	Barrio La Alborada
	CN2_2	Barrios Nueve de Octubre y El Paraíso, Porción de los Barrios Pueblo Nuevo, Fundadores y Parroquial
	CN2_3	Barrio Los Pinos, Barrio Villa del Río, El Darién, Porción de los Barrios Los Almendros y Ortiz
	CN2_4	Barrio La Serranía y Laureles
	CN2_5	Porción de los Barrios Vélez y El Estadio
	CN2_6	Barrios Santa María La Nueva, La Arboleda, Antonio Roldán Betancur, Diana Cardona y 4 de Junio.
	CN2_7	Barrios Buenos Aires y Villa German
	CN2_8	C.U. EL REPOSO: Porción de los Barrios La Esmeralda, El Puente y Jazmín
	CN2_9	C.U. EL REPOSO: Barrio Villa Rosita

Consolidación Tipo 3.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Corresponden a las áreas de zonas urbanas caracterizadas e identificadas con el Código CN3, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL, y, MAPA F-CU08b: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EL REPOSO.

En estos polígonos se busca:

1. Conservar el trazado urbano y configurar, mejorar y consolidar los componentes de la sección pública de las vías.
2. Mejorar y cualificar los espacios públicos existentes y los equipamientos existentes, con el fin de mejorar el equilibrio entre los sistemas públicos en relación a las densidades habitacionales de las edificaciones.
3. Asignación de densidades habitacionales bajas y alturas controladas, con el fin de no desequilibrar los sistemas públicos asociados a espacio público, equipamientos, vías y servicios públicos.
4. Asignar mayores aprovechamientos y mayor mixtura de usos sobre los predios que den frente a los corredores viales de la calle 100, y de la calle 103, y, la carrera 100 en Cabecera Municipal y centro urbano El Reposo, con el fin de aportar a la consolidación de estas vías como corredores estructurantes con multiplicidad de usos y, con posibilidades de mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios, en primeros niveles y, al interior de manzanas.
5. Asignar mayores aprovechamientos e intensidad de usos sobre ejes viales estructurantes: carrera 74, calle 105; y Calle 30 (del Centro Urbano El Reposo); y, centralidades urbanas: Unidad Deportiva Catherin Ibarguen, Unidad Deportiva Policarpa y, la centralidad deportiva educativa proyectada en el Centro urbano El Reposo, con posibilidades de mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios, en primeros niveles y, al interior de manzanas.
6. Generar posibilidad de mixtura de usos hacia el río Apartadó con el fin de conformar un borde de río que aporte a la vida urbana y revitalice el espacio público potencial en esta zona, en articulación con la Operación Urbana Especial Río Apartadó y, la propuesta de nuevas centralidades que proponen los Parques del Río.
7. Formular un plan de legalización y regularización, con el fin de mejorar los sistemas públicos y colectivos asociados a vías, espacio público, servicios públicos y equipamientos, la mitigación del riesgo, la reubicación de viviendas de ser necesario y el mejoramiento de vivienda. Este tratamiento, en el marco de la Operación Urbana Especial del Río Apartadó.
8. Posibilitar el otorgamiento de licencias urbanísticas predio a predio con las normas establecidas en el POT, transitoriamente, en tanto se adopte el plan necesario para la legalización y regularización del sector, en el marco de la Operación Urbana Especial del Río Apartadó.

Tabla 51. Polígonos de Tratamiento Consolidación Tipo 3-CN3



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CONSOLIDACIÓN TIPO 3	CÓDIGO	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
	CN3_1	Barrios Alfonso López y San Fernando Porción Barrio El Concejo
	CN3_2	Barrio Nueva Civilización, y Porción Barrio El Estadio
	CN3_3	Porción Barrio Obrero.
	CN3_4	Barrio El Rosal y Porción de los Barrios Obrero y La Chinita
	CN3_5	Barrios La Paz, Veinte de Enero y Policarpa
	CN3_6	Barrio El Salvador
	CN3_7	C.U. EL REPOSO: Barrio El Bosque y Porción Barrio Jazmín
	CN3_8	C.U. EL REPOSO: Porción Barrio El Puente
	CN3_9	C.U. EL REPOSO: Porción Barrio El Prado
	CN3_10	C.U. EL REPOSO: Barrios Villa Claudia, El Jardín, 3 de Febrero y Porción del Barrio El Prado
	CN3_11	C.U. EL REPOSO: Barrios Los Alpes y El Guajiro

Consolidación Tipo 4.

Corresponden a las áreas de zonas urbanas caracterizadas e identificadas con el Código CN4, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL. En estos polígonos se busca:

1. Integrar al perímetro urbano, aquellos polígonos correspondientes a UAU de planes parciales de desarrollo en suelos de expansión, que ya cumplieron su proceso de urbanización, cumpliendo con parámetros de ley.
2. Armonizar y formalizar el trazado urbano y configurar, mejorar y consolidar los componentes de la sección pública de las vías.
3. Integrar a la ciudad los espacios públicos y los equipamientos que constituyen la oferta de cada UAU, con el fin de mejorar el equilibrio entre los sistemas públicos en relación a las densidades habitacionales de las edificaciones, en el entorno.
4. Generar posibilidad de mixtura de usos en el entorno de la UAU incorporada, con el fin de reactiva economía y revitalice el espacio público potencial en esta zona.
5. Promover procesos de consolidación del sector e impulsar el desarrollo de las demás UAU del plan parcial.
6. Habilitar actuaciones urbanísticas predio a predio, dentro de esta tipología de tratamiento, cumpliendo previamente, si es el caso, con los procedimientos administrativos y de norma establecidos en RPH o, cualquier otra figura administrativa dispuesta al interior del tipo de proyectos establecidos en estas UAU. Para esto, no requieren de la formulación y adopción de instrumento de planificación adicional.

Tabla 52. Polígonos de Tratamiento Consolidación Tipo 4-CN4



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CONSOLIDACIÓN TIPO 4	CÓDIGO	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
	CN4	UAU_PP El Porvenir (Barrio El Shaday) UAU_PP Las Américas (Urb Las Américas y Porción Nelson Ospina) UAU_PP Chinita (Sectores Rosalba Zapata, Fundauniban, Horeb, Jhon García, Terrazas del Milenio, 4 de Junio) UAU_PP Villa Argelia – El Congo (Urb Jardines y Curazaos) UAU_PP El Roble (Sectores Maderos y Rincón del Roble; CC Nuestro Urabá) UAU_PP Praga (Sede UdeA) UAU_PP El Chispero (Barrio San Marino) UAU_PP Maryland (Sectores Las Heliconias, Bacota, Comfenalco y Montecarlo) UAU_PP Victoria del Río (Sector Las Quintas) UAU_PP Mateguadua (Urb La Campiña) UAU_PP La Fortuna (Sectores Tulipanes, Chicalá, Senderos del Abibe)

Consolidación Tipo 5.

Corresponden a las áreas de zonas urbanas caracterizadas e identificadas con el Código CN5, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL.

En estos polígonos se busca:

1. Integrar al perímetro urbano, aquellos polígonos correspondientes a preexistencias anteriores a 10 años, que cuentan incluso con actos administrativos que les conceden derechos.
2. Armonizar a través de la definición de un PUG que formalice e integre estos polígonos a trazados urbanos y, promueva el proceso de consolidación de estos sectores.
3. Mejorar las condiciones habitacionales existentes a través de procesos de mejoramiento de vivienda.
4. Mejorar el hábitat a través de la generación de espacio público, equipamientos y prestación de servicios públicos.
5. Modificar y/o mejorar el trazado vial y la consolidar los componentes de la sección pública.
6. Controlar las densidades habitacionales acordes con los sistemas públicos.
7. Impulsar a través de alianzas público privadas, la iniciativa para dotar de servicios públicos básicos, los suelos de localización en estos polígonos.
8. No viabilizar acciones urbanísticas en estos polígonos, sin contar con una licencia urbanística general, que le conceda norma y le integre jurídicamente al perímetro urbano.

Tabla 53. Polígonos de Tratamiento Consolidación Tipo 5-CN5



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CONSOLIDACIÓN TIPO 5	CÓDIGO	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
	CN5	Sector Portal de La Pradera Barrio Mateguadua Zona Industrial (Corrugados) Sector Milla de Oro Sector La Virgen Sector Universidad Luis Amigó Sector El Oasis Sector Las Colinas Sector Aserrio La Chinita Sector Complex 37 Sector Autolarte Sector Salsipuedes

ARTÍCULO 315. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Según el artículo 1º del Decreto Nacional 1232 de 2020, se entiende por tratamiento de Mejoramiento Integral:

“... el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.”

Corresponden a las áreas de zonas urbanas caracterizadas e identificadas con el Código MI, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL.

En estos polígonos se busca:

1. Mitigar el riesgo por localización de viviendas en relación a áreas con amenaza alta de inundación.
2. Mejorar las condiciones habitacionales existentes a través de procesos de mejoramiento de vivienda.
3. Mejorar el hábitat a través de la generación de espacio público, equipamientos y prestación de servicios públicos.
4. Modificar y mejorar el trazado vial y la consolidación de los componentes de la sección pública.
5. Controlar las densidades habitacionales acordes a los sistemas públicos.
6. Generar posibilidad de mixtura de usos hacia el río Apartadó con el fin de conformar un borde de río que aporte a la vida urbana y revitalice el espacio público potencial en esta zona, en articulación con la Operación Urbana Especial Río Apartadó y, la propuesta de nuevas centralidades que proponen los Parques del Río.
7. Formular instrumento de planificación para legalización y regularización, con el fin de mejorar los sistemas públicos y colectivos asociados a vías, espacio público, servicios públicos y equipamientos, la mitigación del riesgo, la reubicación de viviendas de ser necesario y el mejoramiento de vivienda. Este instrumento estará acorde a la normatividad que define los lineamientos para la consolidación de la política de mejoramiento integral de barrios (MIB).

Tabla 54. Polígonos De Tratamiento Mejoramiento Integral-MI.

MEJ ORA	CÓDIGO	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
------------	--------	---

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

MI_1	Porción de los Barrios El Concejo y La Alborada
MI_2	Barrio Las Brisas y Primero de Mayo
MI_3	Barrios La Esmeralda, La Playa, La Esperanza y Porción del Barrio Pueblo Nuevo
MI_4	Barrio La Libertad
MI_5	Barrio Pueblo Quemao
MI_6	Barrio El Dorado

ARTÍCULO 316. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL EN SUELO DE EXPANSIÓN.

Según el artículo 1º del Decreto Nacional 1232 de 2020, se entiende por tratamiento de Mejoramiento Integral:

“... el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.”

Corresponden al área de expansión urbana caracterizadas e identificadas con el Código MIE-1, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL.

En este el polígono, correspondiente al caso El Porvenir (ASOJESÚS), se busca:

1. Disponer acciones de “Normalización Ambiental y Urbanística” que deben estructurarse mediante la formulación y adopción, en el corto plazo de vigencia POT, de instrumento de planificación complementaria (Plan Parcial) que, en todo caso, deberá surtir trámite de concertación con la Autoridad Ambiental y, cumplir, además, con las características y alcances establecidos en el Componente Urbano.
2. Definir, en el instrumento de planificación complementaria, la ruta y los tiempos de normalización ambiental y urbanística del sector, entregando elementos técnicos, herramientas jurídicas y estrategias administrativas de gestión y financiación que posibiliten la aplicación de medidas estructurales de manejo y atención a la problemática y, debe atender de manera específica:
3. Las disposiciones consignadas en el numeral de Medidas Generales de Manejo Específico para Suelo de Expansión Oriental 2 (El Porvenir - ASOJESÚS), del Componente General, considerando las 37,58 Ha, que hacen parte del polígono delimitado.
4. Atender de manera específica el desarrollo de lo dispuesto en el numeral, del Componente General, relacionado con el Parque de Borde Oriental, y enrutar su inclusión dentro de la estructura ecológica complementaria municipal.
5. Implementar en el sector, el tratamiento de Mejoramiento Integral, sujeto a las medidas de manejo definidas para este polígono con el objeto de proteger el acuífero regional.
 - a. Mejorar las condiciones habitacionales existentes a través de procesos de mejoramiento de vivienda.
 - b. Mejorar el hábitat a través de la generación de espacio público, equipamientos y prestación de servicios públicos.
 - c. Modificar y mejorar el trazado vial y la consolidación de los componentes de la sección pública.
 - d. Controlar las densidades habitacionales acordes a los sistemas públicos.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

199

Tabla 55. Polígonos De Tratamiento Mejoramiento Integral en Expansión-MIE_1.

MEJORAMIENTO INTEGRAL EN EXPANSIÓN	CÓDIGO	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
	MIE_1	Barrio El Porvenir (ASOJESUS)

ARTÍCULO 317. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN.

Según el Artículo 1º del decreto Nacional 1232 de 2020, se entiende por tratamiento de Renovación urbana:

“... el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible.” (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2020)

En el marco del Decreto 1232 de 2020, se proponen dos tipos de renovación, renovación en la modalidad de reactivación y renovación en la modalidad de redesarrollo.

ARTÍCULO 318. TIPOLOGÍAS DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN. Se definen dos tipologías para este tratamiento.

1. Renovación en la modalidad de reactivación.

Según el artículo 1º del Decreto Nacional 1232 de 2020, se entiende por tratamiento de Renovación en la modalidad de Reactivación:

“... la modalidad mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.”

Corresponden a las áreas de zonas urbanas caracterizadas e identificadas con el Código R_REAC, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL.

En estos polígonos se busca:

1. Promover la mezcla de usos incorporando el uso residencial entre los usos de comercio y servicios ya existentes. El uso residencial a partir de soluciones en altura u, ocupación de interiores de manzana con soluciones habitacionales.
2. Intervenir el espacio público con transformación de perfiles de vía y habilitación de espacios para el peatón y los modos de movilidad sostenible.
3. Optimizar la ocupación del suelo con mayores densidades habitacionales en edificaciones en altura y conformación de zócalo urbano con la localización de actividades asociadas posibilidades de mezcla de usos residenciales, comerciales y de servicios, en primeros niveles y, al interior de manzanas.
4. Promover la generación de parqueaderos de servicio público, mixtos o de iniciativa privada, al interior de las manzanas.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

5. Asignar aprovechamientos urbanísticos adicionales a través de la venta de derechos de construcción y asignar mayor mixtura de usos sobre los predios que den frente al corredor vial de la carrera 100, con el fin de aportar a la consolidación de esta vía como un corredor estructurante con multiplicidad de usos, de igual manera alrededor de las centralidades urbanas.
6. Asignar mayores aprovechamientos e intensidad de usos sobre ejes viales estructurantes: carrera 98, calle 94; y calle 90; y, centralidades urbanas: Parque La Martina, Parque Infantil.
7. Optimizar la ubicación del polígono en relación al río Apartadó, con el fin de mejorar la oferta de espacio público para el sector, ampliar las posibilidades de mixtura de usos hacia el río Apartadó con el fin de conformar un borde de río que aporte a la vida urbana y revitalice el espacio público potencial en esta zona, en articulación con la Operación Urbana Especial Río Apartadó y, la propuesta de nuevas centralidades que proponen los Parques del Río.
8. Promover las integraciones inmobiliarias para los desarrollos urbanísticos, con el fin de mejorar las características de la ocupación del suelo. En este polígono no se permiten procesos de subdivisión de lotes.
9. Regular las actuaciones urbanísticas dentro los polígonos con esta tipología de tratamiento, sin requerimiento de formulación y adopción de algún instrumento de planificación complementaria (excepto para el polígono de la Operación Urbana Especial del Río Apartadó).

Tabla 56. Polígonos de tratamiento renovación en la modalidad de reactivación R-REAC.

RENOVACIÓN REACTIVACIÓN	CÓDIGO	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
	R_REAC_1	Porción Barrio Los Fundadores (Centro Tradicional)
	R_REAC_2	Porción barrio Parroquial y Barrio Manzanares

2. Renovación en la modalidad de redesarrollo. Según el artículo 1º del decreto Nacional 1232 de 2020, se entiende por tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo:

“... la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices generales para orientar y regular la sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización que permitan generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público, así como la redefinición de la normatividad urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos.”

Corresponden a las áreas de zonas urbanas caracterizadas e identificadas con el Código R_RED, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL.

En estos polígonos se busca:

1. Optimizar la ocupación del suelo con mayores densidades habitacionales en edificaciones en altura y promover la mezcla de usos entre los usos residenciales, de comercio y servicios e institucionales ya presentes en el sector.
2. Transformar la trama urbana existente, con el fin de optimizar la ocupación del suelo garantizando la generación de nuevos espacios públicos.
3. Asignar aprovechamientos urbanísticos adicionales a través de la venta de derechos

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

de construcción y asignar mayor mixtura de usos sobre los predios que den frente al corredor vial de la carrera 100, con el fin de aportar a la consolidación de esta vía como un corredor estructurante con multiplicidad de usos.

4. Asignar mayores aprovechamientos e intensidad de usos sobre ejes viales estructurantes: calle 94, calle 105; y carrera 98; y, centralidades urbanas: Alcaldía Municipal, Terminal de Transporte y Plaza de Mercado.
5. Optimizar la ubicación del polígono en relación al río Apartadó, con el fin de mejorar la oferta de espacio público para el sector, ampliar las posibilidades de mixtura de usos hacia el río Apartadó con el fin de conformar un borde de río que aporte a la vida urbana y revitalice el espacio público potencial en esta zona, en articulación con la Operación Urbana Especial Río Apartadó y, la propuesta de nuevas centralidades que proponen los Parques del Río.
6. Promover la gestión asociada del suelo, y por tanto requerir la adopción de plan parcial. Restringir el desarrollo lote a lote, de los predios al interior de estos polígonos.
7. Permitir, mientras se formula y adopta el plan parcial, actuaciones urbanísticas de modificación, ampliación y reforzamiento estructural aplicando las normas transitorias de aprovechamientos urbanísticos para predios localizados en suelos de renovación en la modalidad de redesarrollo.
8. Exigir que el plan parcial sea formulado y adoptado para la totalidad de los polígonos delimitados para este tratamiento urbanístico, en la cabecera urbana: El Amparo y Centro Institucional.
9. Impedir en estos polígonos, procesos de subdivisión de predios mientras no se haya adoptado el plan parcial respectivo. Una vez adoptado dicho instrumento, las subdivisiones se harán a través de licencias de urbanización.

Tabla 57. Polígonos de tratamiento renovación en la modalidad de redesarrollo R-RED.

RENOVACIÓN REDESARROLLO	CÓDIGO	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
	R_RED_1	Porción del Barrio El Amparo
	R_RED_2	Barrio La Chinita

ARTÍCULO 319. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Según el artículo 1º del Decreto Nacional 1232 de 2020, se entiende por tratamiento de Desarrollo:

“... el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público.”

En el municipio de Apartadó se define este tratamiento urbanístico tanto para la zona urbana como para los suelos de expansión:

ARTÍCULO 320. TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO.

Corresponden a las áreas de expansión urbana caracterizadas e identificadas con el Código DU, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL, y, MAPA F-CU08b: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EL REPOSO.

En este polígono se busca:

1. Optimizar la ocupación del suelo garantizando la generación de manera equilibrada de

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

sistemas públicos asociados a vías, espacio público, equipamientos y servicios públicos, en relación a los desarrollos inmobiliarios.

2. Promover mayores densidades habitacionales en edificaciones en altura con el fin de disminuir la presión hacia los suelos de expansión.
3. Promover la mezcla de usos residenciales con comercio y servicios.
4. Asignar aprovechamientos urbanísticos adicionales a través de la venta de derechos de construcción y asignar mayor mixtura de usos sobre los predios que den frente al corredor vial de la carrera 100, con el fin de aportar a la consolidación de esta vía como un corredor estructurante con multiplicidad de usos.
5. Promover la gestión asociada del suelo, y por tanto requerir la adopción de plan parcial. Restringir el desarrollo lote a lote, de los predios al interior de estos polígonos.
6. Permitir, mientras se formula y adopta el plan parcial, actuaciones urbanísticas de modificación, ampliación y reforzamiento estructural aplicando las normas transitorias de aprovechamientos urbanísticos para predios localizados en suelos de desarrollo.
7. Exigir que el plan parcial sea formulado y adoptado para la totalidad de los polígonos delimitados para este tratamiento urbanístico en Cabecera Municipal y, en el centro urbano El Reposo.
8. Impedir en estos polígonos, procesos de subdivisión de predios mientras no se haya adoptado el plan parcial respectivo. Una vez adoptado dicho instrumento, las subdivisiones se harán a través de licencias de urbanización.

Tabla 58. Polígonos de tratamiento desarrollo en suelo urbano DU

DESARROLLO URBANO	CÓDIGO	ÁREA (m ²)	ÁREA (Ha)	BARRIOS/PORCIONES DE BARRIOS Y/O SECTORES
	DU_1	36.481,90	3,65	Porción del barrio Laureles
	DU_2	61.449,80	6,14	C.U. EL REPOSO: Sector Hacienda Villa Claudia y Porción del Barrio La Esmeralda
	TOTAL		9,79	

ARTÍCULO 321. TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN.

Para el suelo de expansión del municipio de Apartadó se definen dos tipos de tratamientos de desarrollo en suelo de expansión, determinados por la adopción o no del instrumento de planificación complementaria Plan Parcial.

Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión Tipo 1.

Corresponden a las áreas de expansión urbana caracterizadas e identificadas con el Código DE1, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL

En estos polígonos, los cuales corresponden a suelos de expansión urbana que ya cuentan con planes parciales aprobados y vigentes, se busca:

1. Garantizar el cumplimiento de lo aprobado en los instrumentos de planificación complementaria, y su aporte al modelo de ocupación territorial, en cuanto a:
 - a. Optimizar la ocupación del suelo garantizando la generación de manera equilibrada de sistemas públicos asociados a vías, espacio público, equipamientos y servicios públicos, en relación a los desarrollos inmobiliarios.
 - b. Desarrollar áreas del suelo de expansión que se articulen con el sistema vial de la cabecera urbana y garanticen la prestación adecuada de los servicios públicos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- c. Desarrollar las áreas de suelo de expansión, respetando las condicionantes generadas desde los sistemas ambientales asociados a los suelos de protección y, a la gestión del riesgo.
2. Hacer seguimiento por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, al desarrollo de los planes parciales, con el fin de garantizar se materialicen las obligaciones y/o cargas urbanísticas impuestas y pactadas en el instrumento.
 3. Ser garante de que los planes parciales aprobados, a la entrada en vigencia de la presente revisión del POT, se mantendrán conforme al acto administrativo que lo adopto y les reglamenta.
 4. Posibilitar que los decretos que adoptan los planes parciales vigentes, puedan ser modificados y acogerse a la totalidad de las normas establecidas en el presente Acuerdo, siempre que se justifique dicho cambio o ajuste con estudios técnicos, jurídicos y financieros de acuerdo con lo solicitado.

Tabla 59. Polígonos De Tratamiento Desarrollo En Suelo De Expansión Tipo 1 DE_1

DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN TIPO 1	CÓDIGO	ÁREA (m²)	ÁREA (Ha)	PLAN PARCIAL
	DE1-1	849.179,89	84,92	CHINITA
	DE1-2	318.598,76	31,86	LAS AMERICAS
	DE1-3	141.379,70	14,14	EL PORVENIR
	DE1-4	973.765,31	97,38	EL ROBLE
	DE1-5	563.425,05	56,34	VILLA ARGELIA - EL CONGO
	DE1-6	462.056,93	46,21	LOS ENCUENTROS
	DE1-7	357.344,77	35,73	PORCIÓN PLAN PARCIAL ZONA FRANCA
	DE1-7A	595.441,83	59,54	PORCIÓN PLAN PARCIAL ZONA FRANCA
	DE1-8	50.459,31	5,05	LA TECA
	DE1-9	477.788,06	47,78	EL PASO
	DE1-10	508.813,00	50,88	PRAGA
	DE1-11	254.647,32	25,46	EL CHISPERO
	DE1-12	163.107,95	16,31	VICTORIA DEL RIO II
	DE1-13	73.209,08	7,32	LA FORTUNA
	DE1-14	41.477,72	4,15	MATEGUADUA
	DE1-16	45.900,91	4,59	MARYLAND
	DE1-17	29.928,60	2,99	PORTON DE LAS AMERICAS
	DE1-18	123.490,46	12,35	LA SUIZA
	DE1-19	1.450.876,92	145,09	LA NAVARRA
	DE1-20	143.779,06	14,38	LA ARGENTINA
	TOTAL		762,47	

Parágrafo: Además de los relacionados, los planes parciales que cumplan con su trámite de viabilidad técnica y concertación del componente ambiental en CORPOURABÁ, antes de la sanción de la presente revisión, se entenderán incluidas sus áreas de planificación, en Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión Tipo 1, y estarán regidos por la norma definida en el respectivo Decreto de aprobación.

Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión Tipo 2.

Corresponden a las áreas de expansión urbana caracterizadas e identificadas con el Código DE2, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL, y, MAPA F-CU08b: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EL REPOSO.

En estos polígonos se busca:



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

1. Optimizar la ocupación del suelo garantizando la generación de manera equilibrada de sistemas públicos asociados a vías, espacio público, equipamientos y servicios públicos, en relación a los desarrollos inmobiliarios.
2. Desarrollar áreas del suelo de expansión que se articulen con el sistema vial de la cabecera urbana y garanticen la prestación adecuada de los servicios públicos.
3. Desarrollar las áreas de suelo de expansión, respetando las condicionantes generadas desde los sistemas ambientales asociados a los suelos de protección y a la gestión del riesgo.
4. Promover la mezcla de usos residenciales con comercio y servicios.
5. Asignar aprovechamientos urbanísticos adicionales a través de la venta de derechos de construcción.
6. Promover la gestión asociada del suelo, y por tanto requerir la adopción de plan parcial. Restringir el desarrollo lote a lote, de los predios al interior de estos polígonos.
7. Exigir que el plan parcial sea formulado y adoptado para la totalidad del polígono delimitado en el plano de F-CU08a-Tratamientos Urbanísticos Cabecera y el plano, F-CU08b-Tratamientos Urbanísticos El Reposo, garantizando la intervención en una porción significativa de ciudad, en unidades de planificación no inferiores de 10ha.
8. Permitir, mientras se formula y adopta el plan parcial, actuaciones urbanísticas de modificación, ampliación y reforzamiento estructural aplicando las normas transitorias de aprovechamientos urbanísticos para preexistencias en predios localizados en suelos de desarrollo.
9. Acatar lo establecido en el artículo 2.2.2.1.4.1.5 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, en cuanto a: "...mientras no se adopte el respectivo plan parcial...", y salvo lo previsto en el parágrafo del artículo en mención, "...los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar..."

Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión Tipo 3.

Corresponden al área de expansión urbana caracterizada e identificada con el Código DE3, en el MAPA F-CU08a: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS CABECERA MUNICIPAL. En este polígono se busca:

En este polígono se deben complementar medidas correspondientes al caso El Porvenir (ASOJESÚS), en cumplimiento de la Sentencia del 17 de junio de 2021 del Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Turbo – Antioquia, por tanto, de manera específica, se busca:

1. Complementar las acciones de "Normalización Ambiental y Urbanística" que deben estructurarse mediante la formulación y adopción, en el corto plazo de vigencia POT, de instrumento de planificación complementaria (Plan Parcial) que, en todo caso, deberá surtir trámite de concertación con la Autoridad Ambiental y, cumplir además, con las características y alcances establecidos en el POT.
2. Implementar específicamente en este polígono, medidas de manejo asociadas al sistema de espacio público y equipamientos, del plan parcial en mención, planteadas desde la escala municipal, para el área de 7.67 Ha, (aún no sin ocupar), al norte de la zona de localización de la comunidad de El Porvenir, en la cual se plantea desarrollar una zona de equipamientos y espacio público.



205

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

3. Articular los espacios públicos municipales generados en este polígono, garantizando su integración a la ciudad, con ocupación de bajas densidades y con soluciones de urbanismo y construcción que garanticen la permeabilidad de los suelos y, con ello, el aporte a la recarga del acuífero regional.
4. Complementar los mecanismos de contención al crecimiento urbano hacia el costado nororiental del sector El Porvenir, sector hacia el cual se propone la creación de un parque urbano de borde de ciudad, como espacio público proyectado, articulado a la propuesta municipal de los Parques de la Ciudad_DÓ.

Consolidar la propuesta de "Normalización Ambiental y Urbanística" del asentamiento de El Porvenir (ASOJESUS), con medidas orientadas a articular, desde la escala barrial, un sistema de parques urbanos "de bolsillo" como sitios de encuentro, con zonas verdes y pisos permeables y con arbolado urbano con alcorques inundables, localizados en diferentes zonas del polígono de ocupación, integrados a través de corredores verdes sobre las vías del asentamiento, que les generen continuidad ambiental con el área de equipamientos al norte y, el bosque urbano, al oriente.

ARTÍCULO 322. APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Según la Ley 388 de 1997, los aprovechamientos urbanísticos hacen parte de las normas urbanísticas que definen el uso y la ocupación del suelo, a través de las cuales se otorgan beneficios expresados en aprovechamientos.

Parágrafo El municipio de Apartadó desarrollará en el corto plazo de vigencia del POT, los aprovechamientos urbanísticos adicionales; no obstante, aplicaran de manera transitoria los contenidos en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 323. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE APROVECHAMIENTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

- Asignación de aprovechamientos en términos de densidad habitacional, índice de construcción e índice de ocupación en polígonos con tratamiento de Consolidación Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3, Tipo 5, Mejoramiento Integral, Renovación en modalidades de Reactivación y Redesarrollo y, tratamiento de Desarrollo en suelo urbano y de expansión.
- Asignación de mayores aprovechamientos a los predios que se desarrollen a través de integraciones inmobiliarias.
- Venta de derechos adicionales de construcción en polígonos de tratamiento Consolidación Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3, Renovación en la modalidad de Reactivación y Redesarrollo y, tratamiento de Desarrollo en suelo urbano y de expansión, así como para los polígonos relacionados con la Operación Urbana Especial del Río Apartadó.
- Venta de derechos adicionales de construcción en los lotes con frente a la calle 100 y la carrera 100, independientemente del polígono en que se encuentren, con el fin de consolidar estos corredores como ejes estructurantes del territorio; así como en otros corredores estructurantes de ciudad según zonas.
- Aplicación de los aprovechamientos urbanísticos condicionados por las secciones viales.

ARTÍCULO 324. VARIABLES PARA LA ASIGNACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los aprovechamientos urbanísticos se asignan en términos de densidad habitacional, índice de construcción, índice de ocupación y altura, de manera diferencial dependiendo del tipo de tratamiento donde se localice la actuación urbanística.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Los aprovechamientos urbanísticos se aplicarán de la siguiente manera:

- En los polígonos con tratamiento de consolidación Tipo 1, 2 y 3, mejoramiento integral y renovación en la modalidad de reactivación los aprovechamientos urbanísticos se aplicarán sobre área neta, entendida como (Decreto 1077 de 2015):
 "...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."
- En polígonos con tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo los aprovechamientos urbanísticos se aplicarán sobre el área neta del polígono objeto de plan parcial, entendida como:

El área resultante de restar a la totalidad del polígono objeto de plan parcial, las vías existentes, los espacios públicos existentes, los equipamientos existentes, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios, las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos y las preexistencias o áreas de manejo especial identificadas en la etapa de formulación del plan parcial.

ARTÍCULO 325. DENSIDAD HABITACIONAL

Se entiende por densidad habitacional el número de destinaciones de viviendas desarrollables en un lote. Se expresa en viviendas/hectárea.

Para la asignación de las densidades habitacionales se definen tres franjas de densidad para el suelo urbano y una para el suelo de expansión:

Densidad habitacional en suelo urbano

- Baja Densidad: 50 – 180 viviendas/ha
- Media Densidad: 190 – 210 viviendas/ha
- Alta densidad: 220 – 250 viviendas/ha

Densidad habitacional en suelo de expansión

- 60 – 100 viviendas/ha

Las densidades habitacionales en suelo de expansión se aplicarán sobre área bruta, entendida esta como "el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial." (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2015).

Para la aplicación de la densidad habitacional se multiplica el valor de la densidad definido para el polígono donde se realiza la actuación urbanística según la Tabla 61. y, Tabla 62. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión urbana Cabecera Mpal, y, C.U. El Reposo, por el área bruta o neta del lote (en metros cuadrados), según el tratamiento urbanístico donde se localice, dividido 1 hectárea (10.000 m²), dando como resultado el número de viviendas a desarrollar en el lote según la norma.

Cuando el número resultante al aplicar la densidad normativa sea un número entero con decimal, si el número decimal es menor a 5, el número de viviendas se aproximará al número entero inmediatamente inferior, si el número decimal es igual o mayor a 5, se aproximará hasta el número entero inmediatamente mayor.

ARTÍCULO 326. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

Es la cifra que multiplicada por el área neta o bruta del lote según el tratamiento urbanístico donde se localice la actuación urbanística, da como resultado el área máxima permitida a construir, de conformidad con las normas urbanísticas.

No se contabilizan dentro del índice de construcción:



207

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Las áreas de los sótanos o semisótanos que se destinen a parqueaderos privados o de visitantes. (en estas áreas se incluirán tanto el área de la celda de parqueo como la de las crujiás o circulaciones)
- El primer piso de la edificación donde se localicen parqueaderos, siempre y cuando estos no se localicen hacia la fachada frontal de la edificación.
- Las áreas destinadas a instalaciones mecánicas, escaleras y circulaciones comunes, tanques de agua, cuartos eléctricos, cuartos de basuras, ascensores, ductos de basuras y la portería.
- Un nivel de mezanine siempre y cuando no supere el 50% del nivel inmediatamente inferior y se localice en la parte posterior del mismo, esté integrado a este por medio de vacío y escaleras internas, y que no se configure como una destinación independiente.
- Un nivel de mezanine, buhardilla o ático, que se construya utilizando la inclinación del techo donde la cubierta estará enrasada en la fachada a la altura máxima permitida, efectuando la iluminación por aberturas en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional. Este nivel no podrá superar el 50% del área del piso inferior y deberá estar integrado en destinación al mismo.

ARTÍCULO 327. ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO

Es el porcentaje que multiplicado por el área neta o bruta del lote según el tratamiento urbanístico donde se localice la actuación urbanística, da como resultado el área máxima a ocupar con la edificación en primer piso, de torre o plataforma.

Para el uso residencial el índice de ocupación máximo establecido en la Tabla 61. y, Tabla 62. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión urbana Cabecera Mpal, y, C.U. El Reposo, se aplicará a los proyectos de vivienda multifamiliares con base en las siguientes definiciones:

- Vivienda unifamiliar: Una (1) vivienda.
- Vivienda bifamiliar: Dos (2) viviendas.
- Vivienda Trifamiliar: Tres (3) viviendas.
- Vivienda multifamiliar: Cuatro (4) o más viviendas.

En los proyectos uni, bi y trifamiliares no aplicará la norma de índice de ocupación, sino la norma de patios y vacíos establecida en las normas urbanísticas.

Para los usos de comercio y servicios aplicará el índice de ocupación asignado en la Tabla 61. y, Tabla 62. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión urbana Cabecera Mpal, y, C.U. El Reposo; según el polígono de tratamiento donde se localice la actuación urbanística.

Cuando una edificación independientemente de su uso cuente con conformación de plataforma y torre, el índice de ocupación de la plataforma podrá ser de hasta el 80% del área bruta o neta del lote según el tratamiento urbanístico donde se localice.

Para la aplicación de esta norma se tendrá en cuenta las siguientes definiciones:

- Plataforma: es la conformación de los tres (3) primeros pisos de una edificación que cuenta con una mayor ocupación que la torre.
- Torre: es la edificación localizada sobre la plataforma de una edificación, que cuenta con menor índice de ocupación que la plataforma y se encuentra retrasada en relación al paramento de esta.

ARTÍCULO 328. ALTURA





DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

La altura de una edificación está expresada en el número de pisos que la conforma. Para el cálculo de la altura de una edificación no se contabilizan los sótanos y semisótanos, ni los mezanines, buhardillas o áticos.

La definición del límite máximo de altura de una edificación está sujeto a la jerarquización vial y secciones viales establecidas en la Tabla 60. Altura de la edificación en relación a la jerarquía y sección vial, del presente documento, sobre la cual se localice el lote objeto de una actuación urbanística de obra nueva o ampliación. Cuando se hace referencia a la sección vial se tendrán en cuenta los siguientes componentes: calzada, zona verde pública, andén y ciclo rutas donde aplique.

Tabla 60. Altura de la edificación en relación a la jerarquía y sección vial

JERARQUÍA VIAL	SECCIÓN VIAL	ALTURA
	(metros lineales)	(número de pisos)
Arteria	24	Hasta 12 pisos
Circuitos en vías arterias	16	Hasta 12 pisos
Colectora	15	Hasta 10 pisos
Circuitos vías colectoras	12,5	Hasta 8 pisos
Servicio	14	Hasta 10 pisos
Tráfico calmado	10	Hasta 5 pisos

En vías con sección vial menor a 10 metros se permitirán alturas de hasta tres (3) pisos. Si alguna de las vías existentes no coincide la jerarquización vial con la sección establecida, se aplicará la altura de acuerdo a la sección vial existente.

Para la aplicación de la norma de altura, lo primero que se tiene que hacer es calcular los aprovechamientos asignados al lote en términos de densidad habitacional, número de metros a construir según el índice de construcción y el índice de ocupación, posteriormente se distribuyen estos aprovechamientos en número de pisos para lo cual se tendrá en cuenta las alturas establecidas en la Tabla 60. Altura de la edificación en relación a la jerarquía y sección vial, como límite máximo.

En ningún caso se podrá asumir que solo la norma de altura indica el aprovechamiento de un lote, en este sentido priman los aprovechamientos en términos de densidad habitacional, índice de construcción e índice de ocupación, la altura normativa lo que indica es hasta en cuantos pisos se puede gastar los aprovechamientos asignados, por tanto, es posible que con los aprovechamientos asignados no sea posible utilizar la totalidad de pisos que posibilita localizarse frente a determinada sección vial.

Parágrafo 1. En vías Arterias Tipo - A1, Tipo - A2, Tipo - A3, se exigirán alturas mínimas de tres (3) pisos, en nuevos proyectos de construcción.

Parágrafo 2. Para los equipamientos de cultos el índice de ocupación será del 80% en suelo urbano y suelo de expansión, en suelo rural será del 70%, por otra parte, el índice de construcción será de 3.5 en suelo urbano y suelo de expansión urbano, y para el suelo rural será del 3.0

ARTÍCULO 329. APROVECHAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN:

Aprovechamientos urbanísticos en suelo urbano y de expansión

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

209

Tabla 61. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión urbana Cabecera Mpal.

Código polígono	Densidad (Viv/Ha)	Índice de construcción (IC)	Índice de Ocupación (%)
CN1_1	260	2.6	90
CN1_2	240	2.4	90
CN1_3	240	2.4	90
CN1_4	240	2.4	90
CN1_5	230	2.1	90
CN2_1	210	1.9	90
CN2_2	230	2.1	90
CN2_3	210	1.9	90
CN2_4	210	1.9	90
CN2_5	230	2.3	90
CN2_6	220	2.3	90
CN2_7	200	1.9	90
CN2_8	200	1.9	90
CN2_9	200	1.9	90
CN3_1	190	1.9	90
CN3_2	190	1.9	90
CN3_3	170	1.8	90
CN3_4	190	1.9	90
CN3_5	190	1.9	90
CN3_6	170	1.8	90
CN3_7	170	1.8	90
CN3_8	170	1.8	90
CN3_9	170	1.8	90
CN3_10	170	1.8	90
CN3_11	170	1.8	90
CN4	NA	NA	NA
CN5	100	2.5	80
MI_1	150	1.3	90
MI_2	180	1.6	90
MI_3	180	1.6	90
MI_4	180	1.6	90
MI_5	180	1.6	90
R_REAC_1	260	2.6	90
R_REAC_2	250	3.0	90
R_RED_1	250	3.0	90
R_RED_2	250	3.0	90
DU_1	100	2.5	90
Desarrollo en suelo de expansión	100	2.9	80

Tabla 62. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión en el C.U. El Reposo.

Código polígono	Densidad (Viv/Ha)	Índice de construcción (IC)	Índice de Ocupación (%)
CN2_8	200	1.9	80
CN2_9	200	1.9	80
CN3_7	180	1.9	80
CN3_8	170	1.8	80
CN3_9	180	1.9	80
CN3_10	180	1.9	80
CN3_11	170	1.8	80

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

DU_2	100	1.9	80
Desarrollo en suelo de expansión	100	1.9	80

El índice de ocupación de las edificaciones con uso industrial, será el resultante de aplicar los retiros de antejardín o demás retiros normativos exigidos. No aplicará índice de construcción y la altura de la edificación será de cuatro (4) pisos, sin superar los 16 metros máximo.

ARTÍCULO 330. APROVECHAMIENTOS TRANSITORIOS EN POLÍGONOS CON TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN EN LA MODALIDAD DE REDESARROLLO Y CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Mientras se adopta el respectivo plan parcial, las edificaciones existentes localizadas en polígonos con tratamiento de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y en tratamiento de Desarrollo podrán ampliarse hasta alcanzar una altura de dos (2) pisos y alcanzar una ocupación de hasta el 60%. Si la edificación existente ya cuenta con un índice de ocupación mayor, este se tolerará y solo podrá generar ampliaciones en altura sin superar los dos (2) pisos. En ningún caso en las áreas ampliadas se podrán generar más destinaciones a las existentes.

También se podrán generar actuaciones de modificación que no generen destinaciones adicionales a las existentes y actuaciones de adecuación para el cambio de uso parcial o total de la edificación.

En ningún caso se permitirá la construcción de obra nueva en lotes sin construir hasta que no se apruebe el respectivo plan parcial.

ARTÍCULO 331. APROVECHAMIENTOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP). A los proyectos de vivienda de interés social (VIS) y de vivienda de interés prioritaria (VIP) localizados en cualquier polígono de tratamiento les aplicarán los aprovechamientos urbanísticos asignados en aprovechamientos urbanísticos en suelo urbano y de expansión de la cabecera municipal.

En polígonos con tratamiento de consolidación tipo 1, 2 y 3, mejoramiento integral y renovación en la modalidad de redesarrollo donde se logren generar integraciones inmobiliarias que generen lotes de mínimo 300 m² se aplicará una densidad puntual de 300 viviendas por hectáreas, un índice de construcción de 3,2 y un índice de ocupación de 60%.

Tabla 63. Aprovechamientos en proyectos de vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario VIP donde se generan integraciones inmobiliarias.

Densidad (Viv/Ha)	Índice de construcción (IC)	Índice de Ocupación (%)
300	3.2	60

ARTÍCULO 332. DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN

Los derechos adicionales de construcción están representados en los aprovechamientos adicionales asignados en relación a los establecidos en la Tabla 61. y, Tabla 62. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión urbana Cabecera Mpal, y, C.U. El Reposo. Estos solo aplican en los polígonos relacionados en la Tabla 64. Aprovechamientos urbanísticos adicionales.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Cuando se acceda a los aprovechamientos adicionales no se aplican los aprovechamientos establecidos en las Tablas 61 y 62, sino los aprovechamientos asignados en la Tabla 64. Aprovechamientos urbanísticos adicionales.

Hay dos maneras de acceder a los derechos adicionales de construcción:

- **Cuando se hacen integraciones inmobiliarias.** Cuando en los polígonos relacionados en la Tabla 61. y, Tabla 62. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión urbana Cabecera Mpal, y, C.U. El Reposo, se generen integraciones inmobiliarias de dos o más lotes, se podrá acceder a los aprovechamientos adicionales sin generar ningún pago por estos.

- **Por venta de aprovechamientos adicionales.** En los polígonos relacionados en la Tabla 61. y, Tabla 62. Aprovechamientos en suelo urbano y de expansión urbana Cabecera Mpal, y, C.U. El Reposo, se podrán acceder a los aprovechamientos adicionales a través de la compra de los mismos.

Tabla 64. Aprovechamientos urbanísticos adicionales

Código polígono	Densidad (Viv/Ha)	Índice de construcción (IC)
CN1_1	310	3.2
CN1_2	290	3.0
CN1_3	290	3.0
CN1_4	290	3.0
CN1_5	290	3.0
CN2_1	290	3.0
CN2_2	280	3.0
CN2_3	280	3.0
CN2_4	280	3.0
CN2_5	280	3.0
CN3_1	250	2.8
CN3_2	250	2.8
CN3_3	250	2.8
CN3_4	250	2.8
CN3_5	250	2.8
CN3_10	250	2.8
CN3_11	250	2.8
R_REAC_1	310	3.2
R_REAC_2	310	3.2
R_RED_1	330	3.6
R_RED_2	330	3.6
DU_1	330	3.6
DU_2	330	3.6

Adicionalmente, tendrán asignación de aprovechamientos adicionales de construcción por integración inmobiliaria o por compra de los mismos, únicamente los lotes que cuenten con uno de sus costados con frente sobre la Carrera 100, o, sobre la Calle 100, localizados en los polígonos de tratamiento identificados con Código: CN2_6, CN2_8, CN2_9, CN3_1, CN3_2, CN3_4, CN3_5 (1), CN3_7, y, CN3_9.

Parágrafo 1. Los proyectos de vivienda de interés social VIS y de vivienda de interés prioritario VIP que hayan accedido a los aprovechamientos definidos en el aparte, APROVECHAMIENTOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP), del presente Acuerdo, no podrán acceder adicionalmente a los aprovechamientos adicionales definidos en este numeral: DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 2. Para la aplicación de los aprovechamientos urbanísticos adicionales se calculará inicialmente el número de viviendas posibles de construir aplicando las densidades básicas en suelo urbano y luego se hará el cálculo con la densidad asignada por los aprovechamientos urbanísticos adicionales. Una vez se tengan estos dos cálculos se comparará el número de viviendas resultantes en cada caso, si en ambos casos el resultado es el mismo, se asumirá que con la compra de los aprovechamientos adicionales se tiene derecho a una destinación de vivienda adicional.

Parágrafo 3. Para implementar la venta de aprovechamientos adicionales el municipio de Apartadó contará con seis (6) meses para realizar estudio que establezca el valor de venta de los aprovechamientos urbanísticos adicionales.

CAPITULO VIII
USOS DEL SUELO. ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTÍCULO 333. OBJETIVO. Potencializar las dinámicas económicas, sociales y urbanas de los usos del suelo existentes y propuestos por el plan de ordenamiento territorial, garantizando un desarrollo equilibrado y planificado para el municipio de Apartadó bajo la premisa del cumplimiento del modelo de ocupación del territorio, y el reconocimiento de las dinámicas que conceden los ejes viales primarios y secundarios del suelo urbano del municipio.

ARTÍCULO 334. DEFINICIÓN. La norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes áreas de la ciudad, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

ARTÍCULO 335. ZONIFICACIÓN DE USO. La zonificación de los usos generales del suelo para el municipio de Apartadó se estructura de acuerdo con los componentes urbanos, a los cuales se les asigna Categorías de Uso definidas como Protección, Dotacional, Espacio Público y Sistema Ocupacional; la primera se relaciona con las porciones de suelo destinados a protección, la segunda con los sistemas Públicos y colectivos enfocados fundamentalmente a los equipamientos colectivos públicos y privados, y a los espacios públicos existentes, la tercera corresponde al Sistema de Ocupación donde se definen niveles de mezcla de usos asociados a las categorías de uso. La delimitación de la categoría de Mezcla de Usos se aplica al Sistema de ocupación, define dónde podrán asentarse, tanto actividades económicas como vivienda, de acuerdo con las condiciones urbanísticas en las que se estructura y operan las diferentes áreas del municipio.

Tabla 65. Zonificación de usos generales

COMPONENTE URBANO	ZONIFICACIÓN DE USO	DESCRIPCIÓN
Protección	Suelo de Protección	Suelos de Protección
Sistema Público	Espacio Público	Espacio Público Existente
	Dotacional	Equipamientos Colectivos públicos o privados



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Sistema de Ocupación	Alta Mezcla de Usos	Centralidad Regional	Predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos y se aplica a los suelos con tratamiento de renovación.
	Media Mezcla de Usos	Centralidad Municipal	Propende por una media intensidad de mezcla de actividades urbanas en relación con la residencia, pueden albergar economías de aglomeración en menor proporción.
	Baja Mezcla de Usos		El uso predominante es la vivienda, permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia.

La categoría de mezcla de usos en su zonificación para el municipio de Apartadó conforma Áreas y Corredores.

ARTÍCULO 336. CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO. La asignación, zonificación y regulación de usos del suelo se orienta a la promoción de la mayor mezcla de usos del suelo y tipologías edificatorias; ya que esto se relaciona con la presencia de una mayor diversidad en las diferentes escalas del municipio, siendo un medio para reducir las distancias y mantener la animación y vitalidad en aras de dar continuidad al suelo urbano desde la escala del peatón, lograr una mejor accesibilidad a las actividades urbanas, y de configurar una red peatonal continua, amable, confortable y segura.

Los criterios para determinar la asignación, zonificación y regulación de los usos generales del suelo urbano incluyen las siguientes consideraciones:

- Distribución e intensidad de los usos en concordancia con las escalas territoriales de orden municipal y regional.
- Reconocimiento de la localización y distribución espacial de las diferentes actividades económicas existentes en el suelo urbano.
- Articulación con la infraestructura y jerarquía del sistema de movilidad y de espacio público que posibilite la conformación de áreas y corredores con alta vitalidad urbana. Peatonalidad como característica principal de localización y conformación de zócalos urbanos donde la calle se comporte como espacio público, en favor de la vitalidad urbana.

ARTÍCULO 337. DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO. La Ley 388 de 1997 se indica que mediante los planes de ordenamiento territorial los municipios deben reglamentar de manera específica:

- i) los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión urbana y rurales, cumpliendo con las leyes.
- ii) optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos; sin embargo, desde la normativa nacional no se realiza una definición ni clasificación de éstos. Aunque la normativa nacional no define ni clasifica los usos del suelo, sí establece la importancia y los objetivos de los planes de ordenamiento territorial, desde los cuales los usos del suelo se entienden como la distribución espacial de las actividades desarrolladas

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

por agentes públicos y privados, que permiten establecer las características de la utilización y ocupación del suelo. Por lo tanto, la normativa que los reglamenta se dirige a optimizar las infraestructuras urbanas y fomentar relaciones socio-espaciales-económicas de manera eficiente a partir de la interrelación entre las actividades, mitigando los impactos y atendiendo a las particularidades del territorio.

A través de la norma de usos del suelo se define el grado de intensidad de las actividades urbanas en las diferentes áreas urbanas del municipio, condicionando aquellas que por sus características de funcionamiento requieren de una cualificación técnica en función del control de sus impactos en el entorno.

El uso predominante en una zona ya desarrollada o aquel que por determinación del Plan se desee que predomine en una zona por desarrollar, será clasificado como uso principal, los demás usos que por disposición puedan funcionar o no con el uso principal se clasificarán por su grado de compatibilidad con el uso principal como usos complementarios, restringidos o prohibidos.

Uso Principal: actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área o zona de actividad.

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

Uso Restringido: actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o que, por su impacto ambiental o urbanístico, puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han observado restricciones o controles.

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

ARTÍCULO 338. ZONIFICACIÓN GENERAL Y CATEGORÍAS DE USO

Se identifican para los sistemas de ocupación privada tres áreas generales de mezcla de usos: Alta, Media y Baja, las cuales determinan las proporciones en las cuales se deben armonizar las diferentes actividades en relación con la vivienda, para que la convivencia de usos se realice en armonía con las condiciones de habitabilidad y en correspondencia con el logro de los objetivos y propósitos del modelo de ocupación definido para el municipio. Las tipologías generales de uso aplicables son residencial, comercial, servicios, industria, dotacional y espacios públicos existentes.

Tabla 66. Áreas generales de Mezcla de Usos.

ÁREA DE MEZCLA DE USO	DESCRIPCIÓN
Alta Mezcla de Usos	Corresponde a las áreas y corredores cuya característica es una alta intensidad de mezcla entre las actividades urbanas, donde predomina el uso del suelo en función de las actividades económicas y la prestación de servicios públicos y se aplica a los suelos con tratamiento de renovación.
Media Mezcla de Usos	Presenta áreas de concentración media de actividades económicas principalmente de tipo comercial y de servicios de escala local, que se caracterizan por contar con diferentes tamaños, condiciones de localización, accesibilidad y vocación económica, así como corredores asociados a vías de alto tráfico vehicular.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Baja Mezcla de Usos	Corresponden a las áreas del Suelo Urbano y de expansión urbana donde la edificabilidad del uso predominante es la vivienda.
----------------------------	--

El criterio primordial para la definición de las categorías de Mezcla de Uso está asociado a la responsable mezcla, que tiene como principio fundamental la coexistencia armónica de las actividades en un mismo entorno, considerando la naturaleza diversa y multifuncional de las áreas urbanas del municipio.

ARTÍCULO 339. TIPOLOGÍAS GENERALES DE USO Y ACTIVIDADES

De acuerdo con las características particulares de cada Actividad, los usos del suelo se clasifican en las Tipologías Residencial, Comercial, Servicios e Industrial, Dotacional y Espacio Público. A estas tipologías de uso se les asocia la descripción de las Actividades Específicas de Uso que permiten identificar en mayor detalle las condiciones en las cuales se desarrollan los diferentes usos (tamaño de la actividad, área requerida e impacto en el contexto inmediato).

Parágrafo 1: Uso Residencial

Todo terreno que se adecúe concretamente para el uso principal de la vivienda constituye un desarrollo urbanístico residencial; a excepción de las zonas de alto riesgo no mitigable y las zonas con condiciones de riesgo, hasta tanto los estudios de detalle no sean realizados, estos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana.

Las actividades generales de uso residencial son:

- **VIVIENDA (R1)**
 - o Vivienda Unifamiliar (R-U)
 - o Vivienda Bifamiliar (R-B)
 - o Vivienda Trifamiliar (R-T)
 - o Vivienda Multifamiliar (R-M)
- **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (R2)**
 - o Vivienda Unifamiliar (R-U)
 - o Vivienda Bifamiliar (R-B)
 - o Vivienda Trifamiliar (R-T)
 - o Vivienda Multifamiliar (R-M)

Parágrafo 2: Uso Comercial

Hace referencia a la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal; éste se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con sus características y los impactos ambientales y urbanísticos que se generan de acuerdo con la intensidad de su operación en relación con los grados de mixtura para cada categoría de suelo definida.

Las actividades generales y específicas de uso comercial son:

COMERCIO PEQUEÑO

- Comercio minorista básico – cotidiano.
 - o Tiendas de Barrio, Droguerías, Misceláneas, Carnicerías y Pescaderías, Papelerías, loterías y chance, Tiendas de Mascotas

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Comercio Minorista de tipo medio e índole frecuente.
- Estancos, minimercados, floristerías, ferreterías, comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares, prenderías y casas de empeño,
- Comercio Minorista de tipo central - suntuario,
- Almacenes de: Calzados, Ropa, Joyerías, Hobbies, Muebles, Decoración, Librerías, Tecnología y Telecomunicaciones, Repuestos y accesorios menores.

COMERCIO MEDIANO

- Comercio liviano:
 - Almacenes agropecuarios, Venta de materias primas, Distribuidoras de materiales.
 - Compraventas, Prenderías, Casas de empeño.
 - Comercio de pinturas, esmaltes, barnices y similares, prenderías y casas de empeño
 - Guarderías de mascotas y centros de estética animal
- Comercio de Recuperación de materiales:
 - Chatarrería y segundas, reciclaje, entre otros.
- Comercio para sala de exhibición de vehículos, maquinaria y equipo:
 - Vehículos automotores, maquinaria de construcción, venta y alquiler de maquinaria y equipos, Venta de repuestos y accesorios, Concesionarios

COMERCIO GRANDE

- Comercio Industrial pesado:
 - Depósito, Distribuidoras y Bodegas de materiales, concesionarios, repuestos y accesorios, venta y alquiler de maquinaria y equipos, Venta de repuestos y accesorios.
 - Litografías y Tipografías
- Centrales Mayoristas de Víveres:
 - Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.
- Zonas comerciales de Gran superficie: edificación donde se agrupan locales, con reglamentación interna y áreas comunes.
- Supermercados y almacenes por departamento:
 - Hipermercados, Malls y comercio mayorista
- Centros Comerciales:
 - Centros Empresariales y comerciales
- Pasajes Comerciales cubiertos:
 - Pasaje interno comunica dos vías externas.

Parágrafo 3: Uso de Servicios

Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población.

SERVICIOS DE HOSPEDAJE

- Pequeño: capacidad igual o inferior a 50 camas.
- Mediano: con capacidad entre 51 y 150 camas.
- Grande: con capacidad superior a 150 camas.

OFICINAS

- Oficina doméstica.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



217

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Oficina en zócalo.
- Centros empresariales.

RECREATIVO TERCIARIO Y DE CONGREGACIÓN

- Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.
- Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.
- Establecimientos con venta y consumo de licor (licorerías, tiendas, estancos, pubs, discotecas, tabernas y otros)
- Centros de Culto
- Estas actividades son de uso restringido y deben estar en correspondencia con el decreto de saturación de usos y control de los impactos a su entorno.

SERVICIOS PERSONALES

- Tipo 1. Servicios profesionales y tecnológicos a la población con bajo impacto:
 - Talleres de servicio liviano. Reparación de maquinarias menores, de equipos de oficina, de electrodomésticos, cerrajerías, muebles, y similares.
 - Consultorios: médicos, veterinarios, odontología.
 - Lavanderías, copias heliográficas, impresión de tarjetas y similares.
 - peluquería, gimnasios, centros terapéuticos y de estética
- Tipo 2. Servicios profesionales y tecnológicos a la población con medio impacto:
 - Servicios medios de reparación y mantenimiento de equipo industrial. Plantas, Transformadores, motores eléctricos.
 - Talleres Industriales en escala media. Reparación y reconstrucción de piezas, soldadura, vulcanización, cromados y similares. etc.
 - Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores.
 - Comercio al por menor en estaciones de servicio tipo A o B, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta de combustibles (gasolina, lubricantes y similares), servitecas, cambiaderos de aceite, lavado de vehículos, monta llantas, etc.
- Tipo 3. Servicios personales de alto impacto:
 - Servicios mayores de reparación y mantenimiento, Talleres de mecánica y centros de servicio para vehículos y motocicletas, Parqueaderos para vehículos livianos.
 - Servicios generales de depósito.; servicio de almacenamiento de materias primas y toda clase de productos.
 - Servicios de Transporte de carga, pasajeros y similares.
 - Servicios Mortuorios: servicios funerarios y de velación y los relacionados con cementerios y hornos crematorios.

Parágrafo 4: Uso Industrial

El uso industrial se define como la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. Este uso es restringido y será la Secretaría de Planeación Municipal quien evalúe y decida sobre las condiciones en que pudiera llegar a funcionar.

- **FAMI-INDUSTRIA:** actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno, como olores, ruidos, vibraciones, etc.

- **INDUSTRIA ARTESANAL:** actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción es menor y se deben controlar los impactos ambientales ni urbanísticos negativos en la zona donde se ubique.
- **INDUSTRIA MENOR:** corresponde a una actividad industrial consolidada, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es menor. Puede ser compatible con la vivienda siempre y cuando sus impactos ambientales no sean negativos para a la vivienda.
- **INDUSTRIA MEDIANA:** esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pueden presentar interacciones con el ambiente y con aspectos urbanísticos, razón por la cual, para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados.
- **GRAN INDUSTRIA:** actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones con el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser controladas y mitigadas para permitir la mezcla con vivienda, estos impactos deberán ser mitigados.

Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de usos del suelo donde se ubiquen cumplirán con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno y las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995 y la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Corresponderá a las autoridades ambientales ejercer los controles de conformidad con sus competencias.

Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales cumplirán 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.

Parágrafo 5: Uso Dotacional

Corresponde a las áreas e inmuebles identificados como equipamientos colectivos públicos y privados y el espacio público. Las áreas dotacionales, por estar en correspondencia con los sistemas de espacio público y equipamientos identificados para el municipio atienden a los criterios de manejo establecidos en los capítulos de Espacio público y Equipamientos.

ARTÍCULO 340. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS GENERALES DE MEZCLA DE USOS. Se estructura de acuerdo con los grados de mezcla de usos (bajo, medio y alto), en pro de un equilibrio basado en los estándares de calidad ambiental y



219

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

urbanística, la proximidad a las dotaciones e infraestructuras urbanas (especialmente de movilidad) y las condiciones geográficas, conformando áreas y corredores de la ciudad destinados al desarrollo de los usos privados, principalmente la vivienda y las actividades económicas.

Para cada área de mezcla se indica los usos permitidos acorde al nivel de intensidad de uso. Es importante indicar que de acuerdo con el Decreto Nacional 1077 de 2015, cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido (artículo 2.2.1.1)

ARTÍCULO 341. SUELOS DE PROTECCIÓN. Son aquellas áreas que por sus características ambientales se convierten en suelos con desarrollo restringido, y para el caso del municipio de Apartadó están derivadas de zonas forestales protectoras de corrientes hídricas (Rio Apartadó) y áreas de inundación, según definidas en el sistema Ambiental.

Para el municipio de Apartadó las áreas de actividad se encuentran definidas en el plano

ARTÍCULO 342. ESPACIOS PÚBLICOS. La delimitación de la categoría de Espacio Público se encuentra en correspondencia con las áreas determinadas por el Sistema de Espacio Público, tanto existentes como potenciales, conservando su denominación.

ARTÍCULO 343. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Son todos aquellos edificios cuyas actividades satisfacen las necesidades de la colectividad, y que conforman el sistema estructurante de equipamientos colectivos, el cual sirve de apoyo a las demás actividades urbanas del municipio de Apartadó.

ARTÍCULO 344. ALTA MEZCLA DE USOS (CENTRALIDAD REGIONAL).

El municipio de Apartadó cuenta con centralidades municipales de compromiso regional, las cuales se consolidan bajo esta área de actividad, debido a la especialidad en términos de usos del suelo para el sector y la importancia de los servicios colectivos que se enmarcan en su área delimitada, y se pueden establecer así:

Centralidad Alcaldía Municipal y su entorno inmediato (Centralidad Unidad Deportiva Estadio). Se determina como área de centralidad regional, la zona constituida por la Alcaldía Municipal y su entorno inmediato, debido a que esta área cuenta con una gran aglomeración de equipamientos gubernamentales, institucionales y asistenciales, los cuales por sus actividades y localización en la carrera 100 (vía al mar), eje estructurante primario, conforma la centralidad de mayor importancia y actividad de servicios colectivos del municipio. Lo cual se ve reforzado por la connotación desde el modelo de ocupación, que establece como el municipio de Apartadó, es la gran centralidad de comercio y servicios en el entorno regional.

En esta área del municipio se busca la interrelación de los sistemas de espacio público, equipamientos colectivos y vías, conformando un gran centro prestador de servicios colectivos, teniendo como premisa el fortalecimiento de los usos del suelo existentes con el fin de lograr un óptimo abastecimiento de las actividades colectivas tanto municipales como regionales.

Centralidad Terminal y Plaza de Mercado. Sector de gran actividad colectiva y afluencia de habitantes debido a los usos que en él se desarrollan.

En esta centralidad se denotan grandes impactos negativos en términos de movilidad, y se busca la renovación del terminal de transporte, así como la implantación de nuevos

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

usos colectivos (centro empresarial y de negocios) y la conformación de usos residenciales en altura que permitan una mejor connotación del urbanismo, mitigando los impactos existentes a través de la renovación urbana.

Centralidad La Martina y Centralidad Parque Infantil. Gran afluencia de equipamientos colectivos de carácter educativo, gubernamentales y servicios especializados.

Para estas centralidades se busca, un mejoramiento integral del espacio público existente, así como el desarrollo de propuestas de nuevos espacios públicos por medio del desarrollo de instrumentos de planificación como los planes parciales, con la premisa de convertir esta zona en un área de articulación y conectividad de los equipamientos existentes.

Corredores de Alta Mezcla: Para el municipio de Apartadó, se determinan dos zonas como áreas de actividad múltiple, la primera asociada a la **carrera 100 (vía al mar)** y la segunda asociada al eje vial estructurante de la **calle 103**. Estas zonas urbanas por su localización estratégica se determinan por su capacidad de recibir e implantar en su entorno usos de diferentes escalas, así como usos residenciales en altura, grandes superficies comerciales y de servicios, equipamientos colectivos, industria de bajo impacto y usos especiales como estaciones de servicios (solo para la zona de la carrera 100).

ARTÍCULO 345. MEDIA MEZCLA DE USOS (CENTRALIDAD MUNICIPAL).

El municipio de Apartadó cuenta con centralidades municipales, las cuales se consolidan bajo esta área de actividad, debido a la especialidad en términos de usos del suelo para el sector y la importancia de los servicios colectivos que se enmarcan en su área delimitada, y se pueden establecer así:

Centralidad Unidad Deportiva Barrio Obrero. Sector en donde se encuentran el equipamiento recreativo – Unidad deportiva Barrio Obrero, y los equipamientos educativos San Francisco de Asís y San Pedro Claver.

En esta centralidad se enmarcan grandes equipamientos en una localización central y estratégica del área urbana del municipio, y se busca para esta área un planteamiento de espacio público, con premisas del mejoramiento de las instalaciones existentes, desarrollado con iniciativa pública y por medio de los instrumentos de planificación.

Centralidad Parque Ortiz. En esta centralidad se denota una gran dinámica de usos del suelo comerciales y de servicios, declarándose como la zona rosa del municipio. El parque Ortiz ha venido sufriendo cambios en las dinámicas urbanas de su entorno, debido a la aparición de una gran conglomeración de usos comerciales y de servicios con venta y consumo de licor, y se busca para esta, la mitigación de los impactos en términos de la movilidad (zonas de parqueo), así como la ocupación indebida del espacio público en los antejardines y andenes con mesas y sillas, con el fin de garantizar por medio de la renovación urbana en modalidad de reactivación una transformación controlada y planificada de su entorno inmediato.

ARTÍCULO 346. BAJA MEZCLA DE USOS. Corresponde a las áreas del suelo urbano donde el uso predominante actualmente es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y que no está totalmente destinado a otros fines, permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia.

ARTÍCULO 347. CATEGORÍAS Y TIPOLOGÍAS DE USO. Las categorías y tipología de uso hacen referencia a los usos que se desarrollan en el suelo urbano determinados



221

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

como Residencial, Comercial, Servicios e Industrial, así mismo se incluye el Uso Dotacional y se hace referencia al Espacio Público tanto existente como Potencial.

1. Residencial. Son aquellas zonas cuya vocación y uso principal es el residencial y desde el planteamiento normativo del POT se busca su consolidación y fortalecimiento.

El desarrollo de estas zonas se hará predio a predio y a través de integraciones inmobiliarias, las cuales aparecerán bajo las necesidades de implantación de usos residenciales en altura, se prohíben los usos de alto impacto social, como juegos de azar, establecimientos con venta y consumo de licor como actividad principal y casas de Lenocinio.

Las tipologías generales de la categoría de uso residencial son:

- **Vivienda (R1)**
 - Vivienda Unifamiliar
 - Vivienda Bifamiliar
 - Vivienda Trifamiliar
 - Vivienda Multifamiliar
- **Vivienda de interés Social (R2)**
 - Vivienda Unifamiliar
 - Vivienda Bifamiliar
 - Vivienda Trifamiliar
 - Vivienda Multifamiliar

2. Comercial. Son las zonas asociadas a ejes económicos secundarios del municipio tales como la calle 100, calle 103, calle 109 y calle 105, las cuales, por su connotación y localización en estos ejes viales, se consolidan como áreas para la implantación de usos comerciales y de servicios. Para el caso de estos ejes se busca desde el planteamiento urbano del POT, la conformación de áreas para la conglomeración de estos usos en el municipio.

El desarrollo de estas zonas se hará predio a predio y a través de integraciones inmobiliarias, las cuales aparecerán bajo las necesidades de implantación de usos comerciales y de servicios que superen los subgrupos C1, C2, C2, C3, C4, C5, para estas zonas se prohíben los usos de casas de lenocinio, los usos especiales inmersos en los usos del suelo, así como los usos industriales de alto impacto.

Las tipologías generales de la categoría de uso comercial son:

- Pequeño comercio dotacional de uso diario (C1)
- Comercio de uso frecuente. Unitario o agrupado (C2)
- Comercio mediano. Unitario o agrupado (C3)
- Comercio pesado. (C4)
- Grandes superficies comerciales (C5)

3. Industrial y Servicios. Es un área ubicada en la zona norte del suelo urbano del municipio, de carácter existente, y en la cual se realizan actividades dedicadas a la elaboración y transformación, tratamientos y manipulación de materias primas (industria); así como el desarrollo de usos comerciales y de servicios de gran envergadura.

Se podrán desarrollar nuevos usos industriales siempre y cuando cuenten con el correspondiente plan de mitigación de impactos para su entorno inmediato y se prohíbe el uso residencial, los juegos de azar, establecimientos con venta y consumo de licor y casas de lenocinio.

Las tipologías generales de la categoría de uso de industria son:

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Industria artesanal (I1)
- Industria liviana (I2)

Las tipologías generales de la categoría de uso de servicios son:

- Servicios de uso cotidiano de bajo impacto (S1)
- Servicios de uso ocasional asociados a la vivienda. Unitarios o Agrupados (S2)
- Servicios de uso ocasional. Unitarios o agrupados (S3)
- Servicios de escala mediana. Unitarios o agrupados (S4)
- Servicios de gran escala. (S5)

ARTÍCULO 348. CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN. El municipio de Apartadó deberá desarrollar en el corto plazo de vigencia del POT, el Código de Urbanismo y Construcción, como un instrumento complementario que dictará las condiciones y requerimientos para el desarrollo de las construcciones, y que deberá tener los siguientes contenidos:

- Acoger por medio del código, las normas nacionales de accesibilidad universal, determinando las exigencias de las construcciones para garantizar el acceso a cualquier construcción pública a las personas con movilidad reducida.
- Atender el tema de construcciones sostenibles, estableciendo condiciones técnicas y normativas como los sistemas constructivos, la funcionalidad, la implantación urbanística y el tamaño, para las nuevas edificaciones que se consideren como arquitectura sostenible.
- Desarrollar el tema de bioclimática dentro del código de construcción y urbanismo, logrando determinar las nuevas tecnologías, normas y condiciones para establecer edificaciones bioclimáticas en el municipio de Apartadó.

En el momento en que se apruebe el Código de Construcciones y Edificaciones Sostenibles aplicarán las condiciones técnicas y normativas definidas en éste, igualmente complementará las diferentes fichas normativas con relación a los criterios que van desde la norma técnica, parámetros de diseño, procesos constructivos y condiciones para el desarrollo de edificabilidad.

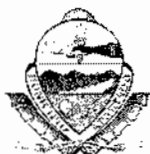
El Código de Construcciones y Edificaciones Sostenibles podrá reglamentar las condiciones técnicas y normativas para el desarrollo de la edificabilidad permitida por el Plan de Ordenamiento, es decir patios, retiro lateral y posterior, voladizos, condiciones de iluminación y ventilación, condiciones para el desarrollo de accesos peatonales y vehiculares, elementos adosados a las fachadas, entre otras condiciones medio ambientales que busquen la adecuada gestión de los recursos naturales, tales como el agua y el ahorro de energía, que permitan mejorar la calidad de vida a partir de un excelente desempeño ambiental en todas las edificaciones.

En ningún caso podrá modificar los siguientes contenidos

- Usos del Suelo
- Índice básico de construcción (IBC).
- Aprovechamiento urbanístico adicional (AUA).
- Área mínima de lote.
- Frente mínimo de lote.
- Ocupación permitida.
- Retiro frontal
- Cesiones o Deberes Urbanísticos.
- Secciones viales.

La adopción del Código de Construcción no obliga la revisión excepcional de Plan de Ordenamiento Territorial.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 1. El código no podrá en ningún caso modificar la norma estructural del POT, sin embargo, podrá entrar a revisar y modificar la temática de norma de parqueaderos para los diferentes usos del suelo para el municipio de Apartadó, retiros laterales y posteriores, aislamientos, normas de patios. También podrá en armonización con el estatuto tributario generar beneficios económicos o urbanísticos para las edificaciones que por su tipo de desarrollo generen construcciones amigables o sostenibles.

Parágrafo 2. El código será desarrollado por la Secretaría de Planeación Municipal y se adoptará por medio de decreto municipal y su ámbito de aplicación se desarrollará para todo el territorio municipal.

ARTÍCULO 349. ESTATUTO DE USOS DEL SUELO. El municipio de Apartadó desarrollará el estatuto de usos del suelo en el corto plazo de vigencia del POT, el cual tendrá como alcance la homologación de los usos del suelo existentes con el código C.I.I.U (Código Internacional Industrial Uniforme), dicho estatuto será desarrollado por la secretaria de planeación municipal y deberá aprobarse por medio de Decreto Municipal. En este estatuto se podrá establecer las condiciones y requerimientos de funcionamiento y obligaciones de cada actividad económica y precisar con exactitud los usos del suelo permitidos a desarrollarse para cada área de actividad, por otro lado, se deberá articular con la cámara de comercio del municipio con el fin de articular el registro de las actividades económicas.

ARTÍCULO 350. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Las obligaciones urbanísticas son aquellas que deben cumplir los propietarios de los inmuebles en las actuaciones urbanísticas como contraprestación para acceder a los aprovechamientos urbanísticos de usos y edificabilidad, en aplicación de las normas del Plan de ordenamiento territorial y en concordancia con los principios de la ley 388 de 1997; con el objetivo de que en los procesos de intensificación de los aprovechamientos urbanísticos se garanticen los soportes públicos necesarios para los habitantes, sus necesidades y calidad de vida."

Se consideran obligaciones urbanísticas:

- Las áreas de cesión de suelo para la construcción de espacios públicos y cesión de suelo para la construcción de equipamientos.
- La construcción de equipamientos.
- El suelo y la construcción de las vías.
- La construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.
- Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social VIS e Interés Social Prioritaria VIP.

Estas obligaciones se clasifican en cargas locales y cargas generales de la siguiente manera:

CARGAS URBANÍSTICAS LOCALES.

- Las áreas de cesión de suelo para la construcción de espacios públicos y cesión de suelo para la construcción de equipamientos.
- La construcción de equipamientos.
- El suelo y la construcción de las vías colectoras y de tráfico calmado.
- La construcción de redes secundarias de servicios públicos domiciliarios.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social VIS e Interés Social Prioritaria VIP.

CARGAS URBANÍSTICAS GENERALES.

- El suelo y la construcción de las vías arteria.
- La infraestructura de servicios públicos como redes principales de servicios públicos domiciliarios, la cual incluye suelo necesario y el costo de su construcción.

ARTÍCULO 351. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

- Las obligaciones urbanísticas se asignan de acuerdo a los tratamientos urbanísticos y a los aprovechamientos urbanísticos.
- Las destinaciones de vivienda y los metros cuadrados en otros usos resultantes de aplicar los aprovechamientos adicionales no serán objeto del pago de obligaciones urbanísticas de cesión de suelo y construcción de equipamiento.
- Asignación de obligaciones urbanísticas tanto a los predios al interior de planes parciales que se desarrollan a través de licencias de urbanización, como a los predios que se desarrollan lote a lote en suelos consolidados a través de licencia de urbanización y/o licencia de construcción.
- Cuando se expida PUG (Proyecto Urbanístico General) y se definan etapas de urbanización o cuando se expida licencia de urbanización y etapas de construcción, las obligaciones urbanísticas se asignarán de manera proporcional a cada una de las etapas.
- Asignación de obligaciones urbanísticas de cesión de suelo y construcción de equipamiento de manera diferencial para el uso residencial y para los otros usos asociados a comercio, servicios e industria.
- Las áreas de cesión de suelo para espacio público se destinarán a la configuración del sistema de espacio público.
- La obligación de construcción de equipamientos se destinará para el incremento de equipamientos de educación, salud, recreación, cultural y asistencial.
- Configuración de áreas receptoras de obligación de cesión de suelo para espacio público asociadas al parque ecológico del río Apartadó en el suelo urbano.
- Asignación de obligación de vivienda de interés social VIS y vivienda de interés social VIP para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión y de renovación en la modalidad de redesarrollo, según lo establecido en el Decreto nacional 075 de 2016, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.
- El pago de las obligaciones de cesión de suelo para espacio público y para equipamientos, para construcción de equipamiento y las obligaciones viales, serán requisito exigible para el recibo de obra a cargo de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 352. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA. Son aquellas que se transfieren al municipio para configurar el sistema de espacio público y de equipamientos como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización y construcción.

Las áreas de cesión de suelo para espacio público y de cesión de suelo para construcción de equipamiento se destinarán para la generación de áreas articuladoras de espacio público denominado constitución del sistema de espacio público: parques, plazoletas, zonas verdes de recreación pasiva y para la configuración del parque ecológico del río Apartadó en el suelo urbano. De igual manera se destinarán solo para la construcción de

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

225

equipamientos de educación, salud, recreación, cultural y asistencial, en cuyo caso no podrán ocupar más del 40% del total del área bruta del área de suelo cedida.

ARTÍCULO 353. OBLIGACIÓN DE CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS Y CESIÓN DE CONSTRUCCIÓN Las obligaciones de cesión de suelo y de construcción de equipamiento se asignan de manera diferencial de acuerdo al tratamiento urbanístico donde se localice el predio y al uso residencial o de otros usos. Las obligaciones de cesión de suelo y de construcción de equipamiento asociadas al uso residencial se expresan en términos de metros cuadrados (m^2) por vivienda y las de cesión de construcción de equipamientos, tanto para el uso residencial como para los otros usos, en términos de porcentaje del área construida contabilizada dentro del índice de construcción.

Tabla 67. Obligación de cesión de suelo para espacio público y equipamientos y cesión de construcción de equipamiento.

TRATAMIENTO	ÁREAS DE CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS		ÁREA DE CESIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS	
	Uso residencial	Otros usos	Uso residencial	Otros usos
	m^2/viv	% área para índice de construcción	m^2/viv	% área construida para índice de construcción
Consolidación Tipo 1	10	7	1	1
Consolidación Tipo 2	9	5	1	1
Consolidación Tipo 3	8	5	1	1
Consolidación Tipo 5	8	5	1	1
Desarrollo en suelo urbano	14	8	1	1
Desarrollo en suelo de expansión Tipo 2	14	10	1	1
Renovación en la modalidad de reactivación	10	8	1	1
Renovación en la modalidad de redesarrollo	12	10	1	1

Sobre el total de área de suelo resultante del cálculo de cesiones, en Tratamientos de Desarrollo en suelo urbano y, Desarrollo en suelo de expansión Tipo 2, la Secretaria de Planeación Municipal, determinará la asignación porcentual correspondiente a suelo para espacio público y suelo para equipamientos. Esta asignación debe considerar unos mínimos de: 7% para equipamientos, y, 15% para zonas verdes y espacio público.

No serán objeto del pago de obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para espacio público y cesión de suelo para equipamiento y cesión de construcción de equipamiento:

- Las actuaciones urbanísticas en polígonos con tratamiento de mejoramiento integral.
- Los equipamientos colectivos de carácter público. En polígonos con tratamiento de consolidación tipo 1, 2, 3 y 5, y renovación en la modalidad de reactivación serán objeto de pago de obligaciones de cesión de suelo para espacio público y equipamientos y cesión de construcción de equipamiento las actuaciones urbanísticas de urbanización



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

y de obra nueva, modificación y adecuación, de igual manera los actos de reconocimiento, en los siguientes casos:

- Las actuaciones urbanísticas lote a lote o en integraciones inmobiliarias en polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2 y 3 y renovación en la modalidad de reactivación serán objeto de pago de obligaciones de cesión de suelo para espacio público y equipamiento y cesión de construcción de equipamiento cuando cuenten con cuatro (4) o más destinaciones de vivienda en proyectos con uso residencial.
- Las actuaciones urbanísticas lote a lote o en integraciones inmobiliarias en polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2 y 3 y renovación en la modalidad de reactivación serán objeto de pago de obligaciones de cesión de suelo para espacio público y equipamiento y cesión de construcción de equipamiento en los proyectos con otros usos diferentes a la vivienda que superen los 50 m² construidos contabilizados dentro del índice de construcción.
- Cuando los proyectos sean mixtos (contemplan usos residenciales y de comercio y/o servicios), se calculará la obligación de manera diferencial para cada uno de los usos según la Tabla 67. Obligación de cesión de suelo para espacio público y equipamientos y cesión de construcción de equipamiento, y posteriormente se totalizará la obligación urbanística de cesión de suelo y cesión de construcción de equipamiento.

Parágrafo 1. En polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión Tipo 2 y renovación en la modalidad de redesarrollo serán objeto de pago de obligaciones de cesión de suelo para espacio público y equipamiento y cesión de construcción de equipamiento todas las destinaciones de vivienda generadas y la totalidad del área destinada a otros usos que se contabilice en el índice de construcción.

Parágrafo 2. En los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión Tipo 1 definidos en la Tabla 59. Polígonos De Tratamiento Desarrollo En Suelo De Expansión Tipo 1 DE_1, aplicarán las obligaciones de cesión de suelo para espacio público y equipamiento y cesión de construcción de equipamientos establecidas en cada uno de los decretos de adopción de los planes parciales vigentes.

Parágrafo 3: La Secretaría de Planeación Municipal determinará las prioridades de inversión en proyectos de equipamientos, zonas verdes o espacio público de nivel o escala superior, y, la obligación porcentual asignada a cada tratamiento con destinación a estas inversiones de ciudad.

Parágrafo 4. En caso de que algún plan parcial localizado en tratamiento de desarrollo en suelo de expansión pierda su vigencia y se formule nuevamente o que sea objeto de modificación para acogerse a la reglamentación establecida en el presente POT, le aplicarán las obligaciones establecidas en la Tabla 67. Obligación de cesión de suelo para espacio público y equipamientos y cesión de construcción de equipamiento, para los polígonos con tratamiento de desarrollo Tipo 2.

ARTÍCULO 354. APLICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE CESIÓN DE SUELO Y CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO. EN ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE URBANIZACIÓN. En los planos de aprobación de la urbanización quedará señalado tanto en los planos como en el cuadro de áreas las áreas de cesión por concepto de cesión de suelo para espacio público y equipamiento y construcción de equipamiento, siempre y cuando se vayan a pagar en sitio. En caso de pagarse en otro sitio se dejará la anotación en los planos que aprueban la urbanización, esta anotación deberá contener el número de la matrícula inmobiliaria del lote donde se va a pagarla



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

227

obligación, esta información también hará parte del acto administrativo mediante el cual se otorgue la respectiva licencia de urbanización.

En actuaciones urbanísticas de obra nueva

En polígonos con tratamiento de Consolidación niveles 1, 2, 3 y 5, y renovación en la modalidad de reactivación:

- Toda actuación urbanística de obra nueva pagará obligaciones urbanísticas siempre y cuando el total de destinaciones generadas sean igual o mayor a cuatro (4). En este caso se pagarán obligaciones sobre el total de las destinaciones generadas.

- Si en la actuación urbanística de obra nueva se generan tres (3) destinaciones de vivienda, no serán objeto del pago de obligaciones urbanísticas. Sin embargo, si durante la vigencia de la licencia se solicita una modificación de licencia vigente y se genera una cuarta destinación cumpliendo con los aprovechamientos asignados, se pagarán obligaciones sobre la totalidad de las destinaciones o sea sobre las destinaciones de vivienda generadas en la licencia inicial, más las generadas con la modificación de la licencia vigente.

- Si en la actuación urbanística de obra nueva se generan tres (3) destinaciones de vivienda, no serán objeto del pago de obligaciones urbanísticas. Si durante la vigencia de la licencia se solicita una modificación de licencia vigente y se genera una cuarta destinación como resultado de la aplicación de derechos adicionales de construcción, no se pagarán obligaciones urbanísticas sobre ninguna de las destinaciones, dado que las destinaciones generadas en relación a derechos de construcción no son objeto de pago de obligaciones.

- En actuaciones urbanísticas de modificación, ampliación y adecuación

- Cuando mediante una actuación urbanística de modificación, ampliación y/o adecuación se superen las tres (3) destinaciones de vivienda existentes, se pagarán obligaciones urbanísticas sobre las nuevas destinaciones generadas.

- Si sobre un predio existen menos de tres (3) destinaciones de vivienda, y mediante la actuación urbanística de modificación, ampliación o adecuación se genera un número de destinaciones de vivienda que supere las tres (3) destinaciones, solo se cobrarán obligaciones a partir de la cuarta destinación.

En actos de reconocimiento

En actos de reconocimiento de uso residencial se pagarán obligaciones urbanísticas a partir de la cuarta destinación de vivienda.

ARTÍCULO 355. FORMAS DE PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE CESIÓN DE SUELO PARA ESPACIO PÚBLICO Y CESIÓN DE SUELO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO. Las obligaciones de cesión de suelo se podrán pagar en suelo y en dinero y la obligación de construcción de equipamiento en construcción y en dinero:

- En predios localizados en tratamientos urbanísticos de Consolidación Tipo 1, 2, 3 y 5, y en Renovación en la modalidad de Reactivación se podrá pagar la obligación de cesión de suelo o una porción de ella dentro del mismo lote o predio o en otro lote, siempre y cuando se cumpla con los parámetros establecidos en el presente documento para el pago de obligaciones en suelo.

- En estos polígonos de tratamiento la obligación de construcción de equipamiento se podrá pagar en construcción o en dinero cumpliendo con los parámetros establecidos en el presente documento.

- En predios localizados en tratamientos urbanísticos de Renovación en la modalidad de Redesarrollo y Desarrollo en suelo urbano y Desarrollo en suelo de expansión Tipo 2

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

las obligaciones de cesión de suelo para espacio público y para construcción de equipamiento y la construcción de equipamiento se pagarán al interior del área de planificación del respectivo plan parcial.

Si una vez formulado el reparto de cargas y beneficios se identifica que no es posible pagar en suelo al interior del área de planificación del plan parcial el 100% de las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo para espacio público y para construcción de equipamiento y la construcción de equipamiento, previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal, se podrá pagar en suelo o en dinero hasta el 25% de estas obligaciones por fuera del área de planificación del plan parcial en suelos con tratamiento de consolidación y mejoramiento integral.

En caso de optar por pagar la obligación de cesión de suelo en un lote diferente a donde se va a desarrollar la actuación urbanística, ésta será avalada por la Secretaría de Planeación Municipal, quien evaluará las condiciones físicas y urbanísticas del lote donde se va a pagar la obligación, según los parámetros establecidos en el presente documento. En este caso el área a destinar en el predio donde se origina la obligación será objeto de conversión aplicando la relación que arroje la comparación del valor del suelo 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 fórmula establecida en el artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemento o sustituya.

Parágrafo. El municipio de Apartadó en un plazo no mayor a 6 meses después de entrada en vigencia el POT, realizará estudio que determine los valores del suelo, tanto para el suelo urbano como para los suelos de expansión, mientras esto se hace se aplicarán los valores del suelo catastrales para el cobro de las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo.

ARTÍCULO 356. PARÁMETROS PARA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CESIÓN DE SUELO.

EN SUELO

Cuando el pago de la obligación urbanística se haga en suelo en el lote objeto de la actuación urbanística o se pague en otro sitio diferente, se cumplirá con los siguientes parámetros:

- En caso de que la cesión de suelo no se haga en sitio, se priorizará para el pago de dicha obligación en otro sitio en el siguiente orden:
- En los lotes para la configuración de los Parques de Río Apartadó en el suelo urbano, en el marco de la Operación Urbana Especial de Río Apartadó.
- En los demás parques y corredores contemplados en la propuesta de los Parques de la Ciudad_DÓ.
- En los lotes definidos en el Plan Maestro de Espacio Público.
- En lote propuesto por el desarrollador de la actuación urbanística.

En cualquiera de los 4 casos, se requerirá del visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal, teniendo como criterio la conformación del sistema de espacio público.

- Cuando la cesión de suelo se pague en el lote objeto de la actuación urbanística, estas estarán debidamente señaladas en los planos que acompañen la respectiva licencia de urbanización y/o construcción.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Cuando la cesión de suelo se pague en el lote objeto de la actuación urbanística, y este se localice colindante o conectado a través de una vía, a un espacio público o equipamiento existente, se priorizará su localización hacia estas áreas, con el fin de configurar el sistema de espacio público.
- Toda área de cesión de suelo garantizará la accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- En lotes iguales o mayores a 2000 m² cuando la obligación de cesión de suelo se cancele en dinero o en otro sitio, se dejará su equivalente en el lote donde se realiza la actuación urbanística que genera la obligación, como área libre verde recreacional privada y no podrá utilizarse con áreas de parqueo u otro tipo de edificación.
- Para que la cesión sea recibida en suelo, el área a ceder en sitio o en otro sitio no podrá ser inferior a 500 m².
- Por lo menos el 50% del área total de cesión deberá entregarse en un solo globo de terreno.
- Las áreas de cesión contarán con pendientes inferiores o iguales al 30%. No se podrán modificar las pendientes naturales de los suelos para la entrega de áreas de cesión, exceptuando el acondicionamiento que requieren las obras de dotación del espacio público. Las áreas a ceder estarán vinculadas a una vía pública. Se garantizará el acceso al lote a ceder a través de una vía pública vehicular o peatonal perimetral o a través de otro espacio público. En todo caso se contará con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.
- En todo caso el frente mínimo del lote a ceder será de ocho (8) metros. Este frente se localizará sobre una vía pública vehicular o peatonal o hacia un espacio público existente.
- La cesión de suelo en otro sitio será posible pagarla hasta el 35% del total de la cesión en suelos de protección que se encuentren localizados al interior del área de planificación de la propuesta de los Parques de la Ciudad DÓ (parques del Río Apartadó y otros). En este caso los metros cuadrados de obligación de suelo se pagarán en una proporción de 2 a 1, lo que quiere decir que por cada metro cuadrado (1 m²) de obligación de cesión de suelo generado por la actuación urbanística, se pagarán dos metros cuadrados (2 m²) en suelos de protección. En los demás suelos de protección definidos en el suelo urbano, no será posible pagar obligaciones urbanísticas.
- Cuando la cesión de suelo se pague en suelos de protección localizados al interior del área de planificación del parque ecológico del río Apartadó, solo se podrán utilizar para la generación de espacio público y no será posible construir allí ningún tipo de equipamiento. En todo caso se deberán desarrollar los estudios técnicos correspondientes.
- Las cesiones viales no se contabilizarán dentro de las áreas de cesión de suelo para espacio público y equipamientos colectivos
- La cesión de suelo se entregará debidamente adecuada como espacio público cumpliendo con lo establecido para las áreas de cesión pública.
- Las áreas de antejardines y retiros adicionales de la edificación resultantes de la aplicación de normas volumétricas establecidas en el presente POT o en Decretos reglamentarios y ningún tipo de parqueadero cubierto ni descubierto se contabilizarán dentro de las áreas objeto de cesión de suelo para espacio público y construcción de equipamiento.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

EN DINERO

- Cuando las áreas de suelo a ceder no cumplan con el área mínima de 500 m², o no cumplan con los parámetros establecidos en el título anterior, se pagarán en dinero.
- El pago en dinero equivaldrá al área a ceder, según el polígono de tratamiento donde se localice la actuación urbanística. Hasta que el municipio de Apartadó realice el estudio que determine los valores del suelo, se aplicarán los valores del suelo catastrales para el cobro de las obligaciones urbanísticas de cesión de suelo.
- Los recursos obtenidos por pago de cesiones en suelo se invertirán exclusivamente en obtención de suelo para la provisión de espacio público y/o equipamientos colectivos y su adecuación.
- Los recursos que ingresen por el pago de obligaciones de cesión de suelo se llevarán a un fondo cuenta con destinación específica.

ARTÍCULO 357. PARÁMETROS PARA EL PAGO DE LA OBLIGACIÓN URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTO.

EN CONSTRUCCIÓN

Cuando el pago de la obligación urbanística de construcción de equipamiento se haga en el lote objeto de la actuación urbanística o se pague en otro sitio diferente, se cumplirá con los siguientes parámetros:

- La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de determinar si la obligación de construcción de equipamiento se paga en sitio, en otro sitio o en dinero, de acuerdo a las coberturas de los equipamientos localizados en el polígono de tratamiento donde se desarrolle la actuación urbanística.
- La obligación de construcción de equipamiento solo podrá utilizarse para la construcción (obra nueva) o ampliación de equipamientos existentes de educación, salud, recreación, cultural y asistencial.
- Cuando la obligación de construcción de equipamiento se vaya a utilizar en la construcción de un nuevo equipamiento, se garantizará que con el área a construir pueda funcionar de manera óptima cumpliendo con los espacios mínimos establecidas en normas nacionales o municipales. Por tanto, se podrán concentrar el pago de esta obligación proveniente de varias actuaciones urbanísticas de uno o varios desarrolladores.
- Cuando el equipamiento se vaya a construir en el suelo cedido para espacio público y construcción, este solo podrá ocupar el 40% del total del suelo cedido.
- Las áreas de cesión con destino a construcción de equipamientos, no podrán localizarse en zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable. Para el caso de suelos con amenaza media y riesgo mitigable, se harán por parte del desarrollador de la actuación urbanística objeto del pago de la obligación urbanística, los estudios de detalle necesarios.
- Los equipamientos a construir como resultado de la aplicación de la obligación de construcción de equipamiento, no se podrán localizar en lotes con pendientes mayores al 30%.
- Las especificaciones del equipamiento a construir serán definidas por la Secretaría de Planeación Municipal. El lote donde se localiza estará debidamente urbanizado, contará con servicios públicos y garantizará la accesibilidad a través de una vía vehicular o peatonal pública perimetral y el lote contará con un frente mínimo de 8 metros sobre una vía pública.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Las normas de edificabilidad, alturas e índices de construcción y/o ocupación aplicable a los equipamientos a construir con obligaciones urbanísticas, serán las necesarias para el funcionamiento de la edificación y resultantes de la aplicación de normas volumétricas definidas en el presente Plan o sus Decretos reglamentarios o las que defina en el respectivo plan parcial.
- Cuando la obligación de construcción de equipamiento no se pague en dinero, el diseño de los equipamientos a construir o ampliar se presentarán junto con los planos correspondientes a la licencia de urbanización o construcción según sea el caso, los cuales serán sometidos a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal.
- Los equipamientos construidos como resultado de la aplicación de la obligación de construcción de equipamiento, serán cedidos material y jurídicamente a la administración municipal.

EN DINERO

- Cuando el área a ceder por obligación de construcción de equipamiento no sea suficiente para garantizar el funcionamiento adecuado del mismo o en el polígono de tratamiento donde se localiza la actuación urbanística que genera la obligación no se requiera de construcción de un equipamiento según la Secretaría de Planeación Municipal, se podrá pagar esta obligación en dinero.
- Para el pago en dinero de los metros cuadrados de obligación de construcción de equipamiento que genera la actuación urbanística, el solicitante de la licencia anexará el correspondiente presupuesto de obra donde se discriminen los costos directos del proyecto objeto de construcción, avalado por un ingeniero o arquitecto debidamente acreditado. Este valor será validado por la Secretaría de Planeación Municipal.
- Los recursos obtenidos por pago de construcción de equipamiento se invertirán exclusivamente para la construcción (obra nueva) o ampliación de equipamientos existentes de educación, salud, recreación, cultural y asistencial.
- Los recursos que ingresen por el pago de obligaciones de construcción de equipamiento se llevarán a un fondo cuenta con destinación específica.

ARTÍCULO 358. OBLIGACIONES VIALES

- Se configurarán como obligaciones viales las nuevas vías establecidas en el plan de movilidad, en el plan vial del municipio y en el presente POT, así como las franjas requeridas para la reconfiguración y ampliación de las vías existentes.
- Al interior de los suelos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión tipo 2, se construirán y cederán todas las vías colectoras y de tráfico calmado consideradas cargas locales.
- En caso de requerirse una vía arteria considerada carga general, para el acceso a algún proyecto urbanístico, se construirá y cederá a cambio de mayores aprovechamientos urbanísticos.
- Las secciones viales de estas vías son las establecidas en
- En los planes parciales que a la fecha de adopción del presente plan de ordenamiento territorial se encuentren vigentes, aplicará lo establecido en cada uno de los decretos de adopción del respectivo plan parcial.
- En los polígonos con tratamiento de Consolidación Tipo 1, 2 y 3 y renovación en la modalidad de reactivación cumplirán con la obligación de cesión de vía las actuaciones

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

urbanísticas de urbanización y de obra nueva. En este caso se cederá la franja necesaria para conformar la sección de la vía establecida.

ARTÍCULO 359. PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS E INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA VIP. De conformidad con el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, serán objeto de obligación de vivienda de interés social VIS y de vivienda de interés social prioritaria VIP los predios localizados en los tratamientos de desarrollo en suelo urbano y suelo de expansión y renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. En todos los casos esta obligación se considera como una carga local.

Para efectos de aplicación de la presente obligación, se aplican las definiciones de vivienda de interés social VIS y vivienda de interés prioritario VIP establecidas en los numerales 13 y 14 del artículo 1 del Decreto 075 de 2013 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

La obligación de VIS y VIP establecida para los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión y de renovación en la modalidad de redesarrollo es la siguiente:

Tabla 68. Obligación de VIS y VIP en tratamientos de desarrollo y renovación en la modalidad de redesarrollo.

TRATAMIENTO	POLÍGONO	OBLIGACIÓN VIS	OBLIGACIÓN VIP
Desarrollo en suelo urbano	DU_1	NA	20%
	DU_2	NA	20%
Desarrollo en suelo de expansión Tipo 2		NA	20%
Renovación en la modalidad de redesarrollo	R_RED_1	20%	NA
	R_RED_2	20%	NA

En los polígonos con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión Tipo 1 definidos en la Tabla 59. Polígonos De Tratamiento Desarrollo En Suelo De Expansión Tipo 1 DE_1, aplicará la obligación de vivienda de interés social establecida en cada uno de los decretos de adopción de los planes parciales vigentes.

En caso de que algún plan parcial localizado en tratamiento de desarrollo en suelo de expansión pierda su vigencia y se formule nuevamente o que sea objeto de modificación para acogerse a la reglamentación establecida en el presente POT, le aplicará la obligación de VIS y VIP establecida en la Tabla 68. Obligación VIS y VIP en tratamientos de desarrollo y renovación, modalidad de redesarrollo, para polígonos de tratamiento desarrollo Tipo 2. El porcentaje de la obligación de VIS y VIP se calculará sobre el área útil residencial del plan parcial. Por tanto, esta obligación no es aplicable a los planes parciales destinados exclusivamente a usos industriales, comerciales, de bienes y servicios o institucionales. Para el cálculo de la obligación de VIS y VIP se aplica la definición de área útil establecida en el artículo 2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

La obligación de suelo para VIS y VIP, consiste en la calificación y reserva de suelo para tal fin y no se configura como una obligación urbanística que sea objeto de cesión.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 360. FORMAS DE PAGO DE LA OBLIGACIÓN DE VIS VIP. El pago de la obligación de VIS y VIP se hará acorde a lo establecido en el numeral 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente:

En el mismo proyecto. Cuando la obligación de VIS y VIP se defina al interior del área de planificación de Plan Parcial, la localización y la delimitación de las áreas destinadas al cumplimiento de la obligación se hará en los planos que definen el modelo de ocupación o planteamiento urbanístico.

La obligación de VIS y VIP se podrá localizar en una o varias Unidades de Actuación Urbanística UAU y se delimitará en los planos que acompañan la aprobación de las correspondientes licencias de urbanización, de igual manera se especificará en el cuadro de áreas de la urbanización.

Los suelos definidos para VIS y VIP se localizarán de tal forma que urbanísticamente cumplan con todas las características que garanticen condiciones de habitabilidad tales como accesibilidad, seguridad, entre otros. En ningún caso los suelos definidos para VIS y VIP se podrán localizar en zonas con condición de riesgo, ni de amenaza alta por inundación, movimiento en masa o avenida torrencial. Cuando se localicen en áreas de amenaza media por inundación, movimiento en masa o avenida torrencial, se deberán presentar los respectivos estudios de detalle definidos en el Componente General del presente POT.

El suelo útil destinado a VIS y VIP quedará señalado en la escritura pública de constitución de la Urbanización y se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los lotes destinados para tal fin.

Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio. En caso de optar por el traslado de la obligación, ésta será avalada por la Secretaría de Planeación Municipal, quien evaluará las condiciones físicas y urbanísticas del lote donde se va a pagar la obligación.

En este caso 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 fórmula establecida en el artículo 2.2.2.1.5.3.3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya. De igual manera se cumplirá con las demás consideraciones contenidas en el artículo en mención.

La destinación del lote a VIS o VIP quedará debidamente registrada en el folio de matrícula del lote objeto de pago 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 creen los municipios y distritos para el efecto. En este caso se cumplirá con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

ARTÍCULO 361. NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS. A continuación, se desarrollan algunas normas urbanísticas complementarias que influyen en la aplicación de los aprovechamientos urbanísticos y que serán de aplicabilidad tanto a los proyectos de vivienda VIS, VIP y no VIS, así como a los proyectos con otros usos asociados a comercio, servicios e industria.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 362. ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA. Para el presente POT se entiende como unidad de vivienda la casa o apartamento que alberga una sola familia.

En todo proyecto con uso residencial de obra nueva o de ampliación y adecuación donde se generen nuevas destinaciones de vivienda en cualquier polígono de tratamiento urbanístico donde se localice, se aplicarán las siguientes áreas mínimas de vivienda:

- Área mínima de vivienda de una (1) alcoba: 35 m²
- Área mínima de vivienda de dos (2) alcobas: 50 m²
- Área mínima de vivienda de tres (3) alcobas: 60 m²

Estas áreas incluyen el área útil mínima de la vivienda y no comprende en ningún caso áreas asociadas a los accesos y circulaciones comunes del proyecto.

Parágrafo. En proyectos VIS y VIP, las áreas mínimas serán de: VIP 45m² y, VIS 54m². Estas áreas incluyen únicamente, el área útil mínima de la vivienda (unidad habitacional) y no comprenden, en ningún caso, áreas asociadas a los accesos, circulaciones y/o demás comunes del proyecto.

ARTÍCULO 363. ÁREA MÍNIMA DE LOTE. Todo proyecto de obra nueva en suelo urbano y de expansión cumplirá con las siguientes áreas mínimas de lote:

Tabla 69. Áreas y frentes mínimos de lote

	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE DE LOTE
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	98 m ²	7 m
Vivienda trifamiliar	120 m ²	7 m
Vivienda multifamiliar	150 m ²	8 m
Comercio y servicios (1)	200 m ²	8 m
Industria	300 m ²	10 m

Parágrafo 1. En proyectos mixtos que contemplen usos comerciales y/o de servicios y vivienda, aplicará el área mínima de lote exigida para el uso de comercio y/o servicios.

En actuaciones urbanísticas de ampliación y adecuación, no se cumplirá con los frentes y áreas mínimos antes establecidos. En todo caso se cumplirá con los aprovechamientos urbanísticos asignados al polígono de tratamiento donde se localice la actuación urbanística.

Parágrafo 2. En proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritario, promovidos desde la Administración Municipal, con el objetivo de aliviar el déficit de vivienda, asociado a necesidad de programas de reubicación de familias asentadas en áreas con condición de riesgo, o destinados de familias identificadas como víctimas u otra situación que suponga mayor vulnerabilidad, se permitirán lotes mínimos de 72 m², con frente de 6 m, para destinación a vivienda unifamiliar y bifamiliar, únicamente. Este tipo de proyectos podrá desarrollarse en suelos urbanos y, suelos de expansión urbana.

En centros poblados rurales serán lotes mínimos de 98 m², con frente de 7 m., aplicables únicamente al mismo propósito que describe el parágrafo.

Parágrafo 3. En proyectos multifamiliares de VIS o VIP, en soluciones de 4 hasta 7 pisos, el área mínima de lote de es 196m², con frente mínimo de 10 ml. Para proyectos de mayor altura el área mínima de lote es de 400 m², con frente mínimo de 12 ml.

ARTÍCULO 364. SUBDIVISIÓN DE LOTES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN
 Se entiende por subdivisión la división material de uno o varios predios.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

En el suelo urbano del municipio de Apartadó en polígonos con tratamiento de Consolidación Tipo 1, 2 y 3, Renovación en la modalidad de reactivación y Mejoramiento Integral, solo podrán ser objeto de subdivisión los lotes que cuenten con un área de 500 m².

El área mínima de los lotes resultantes en procesos de subdivisión será de 120 m² y 7 metros de frente, todos los lotes resultantes garantizarán el cumplimiento de esta área y frente mínimo.

Todos los lotes resultantes de un proceso de subdivisión y reloteo contarán con frente sobre una vía vehicular o peatonal de carácter público o privado.

Cuando un lote pretenda subdividirse en cinco (5) o más lotes, no se hará a través de licencia de subdivisión sino a través de licencia de urbanización, los lotes resultantes cumplirán con las áreas mínimas acá establecidas y garantizarán el acceso a través de una vía vehicular o peatonal de carácter público o privado.

Los lotes localizados en polígonos con tratamiento de Renovación en la modalidad de redesarrollo y Desarrollo en suelo urbano no se podrán subdividir mientras no se adopte el respectivo plan parcial, en cuyo caso el proceso de subdivisión se hará a través de licencias de urbanización de la unidad de actuación urbanística UAU respectiva.

Los lotes localizados en polígonos con tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión en los cuales no se adoptado el respectivo plan parcial, solo podrán subdividirse cuando un lote cuente con una porción de área en suelo de expansión y otra porción en suelo urbano o rural. De igual manera cumplirán con lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique. Complemente o sustituya.

ARTÍCULO 365. PATIOS Y VACÍOS. En las edificaciones con uso residencial con altura de tres (3) pisos o más y en las edificaciones con usos diferentes a la vivienda, el lado mínimo del patio será de tres (3) metros, para los tres (3) primeros pisos. Esta dimensión se incrementará en 0,50 metros por cada piso adicional. La dimensión resultante del patio deberá respetarse desde el nivel en que se comience este y deberá conservarse descubierto.

En viviendas con altura de un piso, la dimensión mínima del lado del patio será de dos (2) metros y el área mínima de cuatro (4) metros cuadrados. Cuando cuente con dos (2) pisos, el lado mínimo será de 2,50 m y el área mínima de 6,25 metros cuadrados. Si la vivienda se realiza mediante el proceso de adición hasta cuatro (4) pisos, se permitirá que la dimensión mínima del patio se cumpla en cada piso independientemente; en casos en los cuales se construya simultáneamente, la dimensión mínima del patio será mayor para todos los niveles.

Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en lo anterior, se permitirá la reducción del lado mínimo a 2 metros, en edificaciones hasta de tres (3) pisos y a tres (3) metros si es de cuatro pisos, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponda por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.

No se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda ubicadas en el mismo nivel o en diferentes niveles de la edificación, si la distancia entre ventanas es inferior a seis (6) metros. Sólo se permitirá distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semicerradas o en aquellas

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

en los cuales mediante el diseño de la ventanearía se pueda garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tales como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes. En ningún caso se permitirán distancias menores a tres (3) metros.

El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, podrá dividirse como área privada de viviendas contiguas, con un muro cuya altura máxima será la de este piso, en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no podrá fraccionarse.

CAPÍTULO IX
CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO

ARTÍCULO 366. CALIDAD DEL AIRE. El componente de la calidad del aire dentro del Sistema Ambiental del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentra planteado dentro del marco legal del Decreto 1076 del 2015 del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial, en el Título 5 AIRE, el cual establece las condiciones de calidad del aire para tener en cuenta dentro del proceso de ordenamiento de los territorios, de igual forma se plantean lineamientos bajo la Resolución 2254 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que hacen referencia a la Calidad del Aire y niveles de emisión y la Resolución 627 de 2006 que establece la norma nacional de ruido y ruido ambiental.

ARTÍCULO 367. CALIDAD DEL AIRE URBANO. La calidad del aire del área urbana del municipio de Apartadó, está supeditada a la acumulación o concentración de contaminantes en la atmósfera ya sea por fuentes fijas y móviles y a niveles de presión sonora, el municipio y la autoridad ambiental deben garantizar que los habitantes dispongan de aire en las mejores condiciones.

ARTÍCULO 368. DE LAS EMISIONES ATMOSFÉRICAS EN EL SUELO URBANO. Se deberá generar un sistema de monitoreo de la calidad del aire operado por la autoridad ambiental donde los resultados serán el insumo para la planificación Municipal encaminada a la definición de medidas para la atención de episodios, según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y Resolución 2254 de 2017 del MAVT y aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, para el caso de Niveles Excepciones que determine la Autoridad Ambiental.

Las acciones encaminadas al manejo de la calidad del aire asociada a la movilidad, deberán ser concertadas y desarrolladas en conjunto entre la Autoridad Ambiental y la Administración Municipal.

ARTÍCULO 369. DE LAS FUENTES FIJAS. Se adopta lo establecido en el Decreto MAVDT 1076 de 2015, artículo 2.2.5.1.10.3 sobre la localización de fuentes fijas, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

No se autorizará dentro del suelo urbano y de expansión, el establecimiento o instalación de fuentes fijas generadoras de emisión de humos, gases, vapores, polvos o partículas de productos o chimeneas de establecimientos industriales, comerciales o de servicios, referidos en la Tabla 70 (Actividades industriales y contaminantes a monitorear por actividad industrial) y, Tabla 71 (Actividades y Contaminantes No Convencionales con Efectos Carcinogénicos. Resolución 2254/2017). Estas sólo se permitirán en las zonas de alto impacto, donde lo indiquen las fichas normativas.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

La localización de aquellas fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire, que no estén contemplados en la Tabla 70 (Actividades industriales y contaminantes a monitorear por actividad industrial) y, Tabla 71 (Actividades y Contaminantes No Convencionales con Efectos Carcinogénicos. Resolución 2254/2017), y que sean generadores de emisiones o que por sus características puedan generar daños a la calidad del aire, deberán ser autorizadas por la secretaria de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces, sin ir en contra de la vocación definida para cada área de actividad reglamentada en las fichas normativas. Lo anterior, debe ser previo a cualquier otra autorización contemplada en la norma urbanística y/o permiso.

Para las fuentes fijas de emisión de contaminantes relacionadas en la Tabla 70 (Actividades industriales y contaminantes a monitorear por actividad industrial) y, Tabla 71 (Actividades y Contaminantes No Convencionales con Efectos Carcinogénicos. Resolución 2254/2017), que se encuentren establecidas en el suelo urbano y de expansión, deberán realizar planes de regularización, que deben tener el visto bueno de la secretaria de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, de lo contrario, deberán relocarse en las áreas industriales o de alto impacto definidas en las fichas normativas donde se permita este tipo de actividad.

Tabla 70. Actividades industriales y contaminantes a monitorear por actividad industrial.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL	PROCESOS E INSTALACIONES	CONTAMINANTES
Producción de ácido Nítrico	Cualquier instalación que produzca ácido nítrico débil por el proceso de presión o de presión atmosférica. (Con excepción de los procesos en los que se obtenga ácido nítrico con concentración superior al 70% por medio de destilación)	NOx
Producción de ácido sulfúrico	Cualquier instalación que produzca ácido sulfúrico por el proceso de contacto por medio del quemado de azufre elemental, ácido de alquilación, sulfuro de hidrógeno, sulfuros orgánicos y mercaptanos o residuos ácidos	SO ₂ , Nebulina ácida, o trióxido de azufre
Producción de ácido clorhídrico	Cualquier instalación donde se produzca ácido clorhídrico incluidos sistemas de ventilación, tanques de almacenamiento y transporte de ácido.	HCl
Producción de llantas y cámaras de caucho natural y sintético	Cualquier operación de cementado por debajo de la banda de rodamiento, por el costado, por la banda de rodamiento o en el sellante de la llanta y cada operación de rociado a llantas sin curar.	MP SO ₂ NOx HCT
Producción de Mezclas asfálticas	Cualquier instalación utilizada para la producción de mezclas asfálticas de mezcla caliente, calentando y secando agregado y mezclando con cementos de asfalto. Está compuesta por cualquier combinación de secadores, sistemas para tamizar, manejo, almacenamiento y pesado de agregado caliente y sistemas de carga, transferencia y almacenamiento asociados con sistemas de control de emisiones.	MP SO ₂ NOx
Procesamiento de asfalto y producción de productos de asfalto	Saturador en instalación de manejo y almacenamiento mineral de productos de asfalto; tanque de almacenamiento de asfalto y soplador de planas de procesamiento de asfalto, refinorías	MP



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

	y plantas de producción de productos de asfalto.	
Fundición de Acero	Cualquier horno con revestimiento refractario en el cual se produce acero fundido a partir de chatarra de metal, hierro fundido y materiales de flujo o adición de aleaciones cargado en un recipiente e introducido en un alto volumen de gas enriquecido con oxígeno.	MP SO ₂ NOx
	Cuando el proceso de fundición de chatarra no es sometida a un proceso de limpieza (eliminación de pintura y grasa en seco, previo a su precalentamiento)	MP SO ₂ NOx Dioxinas y Furanos
	Cualquier proceso e instalación donde se realice decapado del acero con ácido clorhídrico.	HCL
	Cualquier proceso o instalación donde se realice el decapado de acero con ácido sulfúrico	Neblina ácida o trióxido de azufre
Manufactura del acero para uso estructural	Cualquier proceso e instalación donde se realice decapado del acero con ácido clorhídrico.	HCL
	Cualquier proceso e instalación donde se realice la reducción del espesor del acero	MP
	Cualquier proceso e instalación donde se realice el proceso de recubrimiento del acero con aleaciones de zinc en un proceso continuo.	
	Cualquier proceso intermedio o instalación relacionada con la producción de cobre a partir de concentrados de mineral de sulfuro de cobre mediante el uso de técnicas pirometalúrgicas. Aplica al secador, al tostador, al horno de fundición y el convertidor de cobre.	MP SO ₂ Cu
Fundición de Cobre	Cualquier proceso o instalación de producción de cobre secundario en el que se utilicen materias primas oxidadas o metálicas	MP SO ₂ Cu Dioxinas y furanos
	Hornos de reverbero, eléctricos y hornos de cubilote (cúpula), entre otros.	MP
	Cualquier instalación utilizada en la obtención de plomo a partir de chatarra que contenga plomo. Aplica a hornos de crisol, hornos de cubilote (cúpula) y hornos de reverbero, entre otros.	MP Pb Cd Cu
	Cualquier proceso intermedio o instalación relacionada con el proceso de producción de plomo a partir de concentrados de mineral de sulfuro de plomo mediante el uso de técnicas pirometalúrgicas. Aplica a la máquina de sinterización, a la salida de la máquina de sinterización, al horno de cubilote, al horno de reverbero de escoria, al horno de fundición eléctrico y al convertidor.	MP SO ₂ Pb Cd Cu
Fundición de bronce y latón		
Fundición de Plomo		
Fundición de Zinc	Cualquier proceso intermedio o instalación relacionada con la producción de zinc u óxido de zinc a partir de mineral de sulfuro de zinc mediante el uso de técnicas pirometalúrgicas aplica al tostador y a la máquina de sinterización	MP SO ₂
	Hornos en los que se realice fundición de chatarra y que tenga sistema de control de material	MP
	Particulado	SO ₂



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

	Hornos en los que se realice fundición de chatarra y que no tengan control de material Particulado.	MP SO ₂ Dioxinas y furanos
Procesos de galvanotecnia	Procesos de desengrasado, decapado, desmetalizado, recubrimiento con películas metálicas y orgánicos sobre sustratos metálicos y plásticos por medio de procesos químicos y electroquímicos.	SO ₂ NOx HCL Pb Cd Cu MP
Producción de cal	Cada horno rotativo de cal en la producción de cal a través de calcinación de piedra caliza	MP
Fabricación de fibra de vidrio	Línea de producción y asilamiento en lana de fibra de vidrio a través del proceso en el que se fuerza el vidrio fundido a través de numerosos orificios en la pared de un cono para formar fibras de vidrio continuas (Rotary spin).	MP
Fabricación de vidrio	Hornos manuales de fundición de vidrio, hornos de producción de vidrio y hornos fundidores eléctricos	MP SO ₂ NOx HF HCL MP
Producción de pulpa para papel a la soda	Sistema digestor, sistema lavador de licor negro, sistema evaporador de efecto múltiple, horno de recuperación, tanque de disolución, horno de cal, sistema separador de condensado.	SO ₂ NOx MP
Producción de pulpa para papel al sulfato y a la soda		
Preparación de carbón	Cualquier instalación que prepare carbón por fraccionamiento, trituración, tamizaje, limpieza húmeda, seca o secado térmico. Aplica a secadores térmicos, equipos de limpieza de carbón neumáticos, procesamiento de carbón y equipos de transporte (incluyendo fraccionadores y trituradores), sistema de almacenamiento de carbón y a sistemas de carga y transferencia de carbón.	MP SO ₂ HCT MP SO ₂ HCT Dioxinas y furanos
Producción de coque	Baterías de Hornos de coque	MP SO ₂ HCT MP SO ₂ HCT Dioxinas y furanos
	Procesos en los que no se cuente con un sistema de lavado de gases.	MP SO ₂ HCT Dioxinas y furanos
Fabricación de fertilizantes	Cualquier planta que produzca ácido fosfórico por reacción de roca de fosfato y ácido. Aplica a cualquier combinación de reactores, filtros, evaporadores y pozos calientes.	MP HF
	Cualquier planta que produzca ácido superfosfórico (ácido fosfórico con concentración de P ₂ O ₅ superior al 66%). Aplica a cualquier combinación de evaporadores, pozos calientes, sumideros de ácido y tanques de enfriamiento.	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

	Cualquier planta que produzca sulfato diamónico granular por reacción de ácido fosfórico con amonio. Aplica a cualquier combinación de reactores, granuladores, secadores, enfriadores y tamices de molinos.	
	Cualquier planta que produzca superfosfato triple por reacción de roca de fosfato y ácido. Aplica a cualquier combinación de mezcladores, bandas de curado, reactores, granuladores, secadores, hornos, tamices, molinos e instalaciones donde se almacene superfosfato triple que no se haya procesado en un granulador.	
	Cualquier instalación en donde se cure o almacene superfosfato triple. Aplica a cualquier combinación de pilas de almacenamiento o curado, transportadores, elevadores, tamices o molinos.	
	Cualquier actividad que produzca fertilizantes complejos tipo N, P, K. aplica a cualquier combinación de enfriadores, digestores y secadores.	MP NOx HF
Producción de aleaciones ferrosas	Hornos de arco eléctrico sumergido que produzcan cualquier aleación de silicio, ferrosilicio, ferromanganeso, silicio de calcio, zirconio de silicomanganeso, silicio de ferrocromo, hierro plateado, ferrocromo de alto carbón, cromo de carga, ferromanganeso estándar, silicomanganeso, sílica de ferromanganeso o carburo de calcio y equipos para el manejo de polvos	MP
Plantas de acero	Hornos de arco eléctrico y sistema de control de polvos en plantas de acero que produzcan aleaciones de carbón o aceros especiales	MP SO ₂ NOx
Procesamiento de minerales	Cualquier planta de procesamiento de mineral metálico, aplica a cada triturador y tamizador en minas abiertas; cada triturador, tamizador, elevador de cangilones, banda transportadora, secador térmico, estación de empaque de producto, sitio de almacenamiento, área de almacenamiento encerrada, estación de carga y descarga de camiones, o vagones de ferrocarril en el molino o concentrador. Cualquier planta de procesamiento de mineral no metálico. Aplica a cada triturador, molino de pulverización, operación de tamizaje, elevador de cangilones, banda transportadora, secador térmico, estación de empaque, sitio de almacenamiento, estación de carga de camiones o vagones de ferrocarril encerrado. Trituradoras y molinos utilizados para disminuir el tamaño de mineral no metálico para reciclarlo en mezclas asfálticas.	MP
Reducción primaria de	Grupos de cubas o crisoles y a las instalaciones	MP



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

aluminio	que producen ánodos de carbón.	HF
Procesamiento de roca de fosfato	Cualquier planta que transforme, produzca o prepare producto de roca fosfórica (roca de fosfato), a través de minería, beneficio o trituración, tamizaje, limpieza, secado, calcinación o pulverización. Aplica a calcinadores, secadores, pulverizadores e instalaciones para el manejo y almacenamiento de roca.	MP
Manufactura de sulfato de amonio	Secadores de sulfato de amonio en las plantas que producen sulfato de amonio como subproducto de la producción de caprolactama, por la combinación directa de amonio y ácido sulfúrico o por la reacción de ácido sulfúrico con amonio recuperado de la manufactura del coque.	MP
Producción de caprolactama	Cualquier instalación industrial que produzca nitrato de amonio en solución como proceso intermedio, a través de una mezcla de carbonato/bicarbonato de amonio y gases de NO+NO2	NOx
Producción de sulfato de sodio	Reactor vertical de lecho empacado para la producción de HADSA a partir de nitrato de amonio, agua amoniacal y SO2.	SO2
Producción de nitrato de potasio	Sistema de enfriamiento y secado de sulfato de sodio.	NOx
Calcinación y secado en industrias de minerales	Sistema de secado de nitrato de potasio.	MP
Industria molinera	Calcinadores y secadores en plantas que procesen o produzcan cualquiera de los siguientes minerales, sus concentrados o cualquier mezcla en la que la mayor parte sea uno de los siguientes minerales o una combinación de estos: alúmina, arcilla de bola, bentonita, diatomita, feldespato, arcilla de fuego, tierra de batán, yeso, arena industrial, caolín, agregados ligeros, compuestos de magnesio, gránulos para techos, talco, dióxido de titanio y vermiculita. Para la industria del ladrillo y los productos relacionados con arcilla solo se incluyen los calcinadores y secadores de la materia prima antes de cocinar ladrillo.	MP
Hornos de tostado de cascarilla de grano o material vegetal	Cualquier planta o instalación en la que el grano es descargado, procesado, secado, limpiado, almacenado o cargado.	MP
	Cualquier planta o instalación en la que el grano es descargado, manipulado, limpiado, secado, almacenado o cargado dentro de un molino de harina de trigo, molino de maíz húmedo, molino de maíz seco (consumo humano), molino de arroz o planta de extracción de aceite.	MP
	Estaciones de carga o descarga de camiones, de barcazas y barcos, de vagones de ferrocarril, a secadores de granos y a las operaciones de manipulación de granos.	NOx
	Cualquier planta o instalación que tueste cascarilla de grano o material vegetal como parte de un proceso industrial y no como combustible para la generación de calor.	HCT
		Dioxinas y furanos



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

puertos	Cualquier instalación en la que se realicen actividades de descargue, manipulación, almacenamiento o cargue de sólidos a granel.	MP
Fabricación de productos farmacéuticos	Cualquier planta o instalación en la que se produzca o prepare medicamentos para consumo humano o animal en condición sólida, líquido o semisólido, que utilicen equipos para la mezcla de sólidos, mamitas o intercambiadores de calor y calderas para la fabricación de vapor de agua.	MP
Artes graficas	Unidades de impresión por Fotograbado.	COV
Procesamiento y transformación de caucho natural o sintético	Cualquier proceso e instalación donde se transforme caucho natural o sintético	COV
Recubrimiento de superficies	Cualquier operación de recubrimiento de muebles metálicos en la que se apliquen recubrimientos orgánicos. Operaciones de recubrimientos iniciales, intermedios y finales para vehículos automotores. Cualquier línea de recubrimiento usado en la manufactura de cinta sensible a la presión y materiales de etiquetado. Cualquier línea que aplique recubrimiento superficial a una tapa, puerta, cubierta, panel u otra parte de metal interior o exterior o accesorio que es ensamblado para formar una estufa, horno, horno de microondas, refrigerador, congelador, lavadora, secadora, lavador de platos, calentador de agua o compactador de basura para uso residencial, comercial o recreacional. Cualquier sistema de aplicación usado para aplicar recubrimiento orgánico a la superficie de una tira continua de metal (rollos) y latas de bebidas. Cubina de rociado en la que se recubren las partes plásticas para maquinas que usan métodos electrónicos o mecánicos para procesar información, realizar cálculos, imprimir o copiar información a convertir sonidos en pulsos eléctricos para transmisión.	COV
Producción de pigmentos inorgánicos a base de azufre	Horno de calcinación	MP SO2 NOx
Otras actividades industriales	El proceso e instalaciones que generen emisiones contaminantes a la atmosfera.	MP, SO2, NOX, HF, HCL, HCT, Dioxinas y furanos, Neblina ácida o trióxido de azufre, COV, Pb, Cd, Cu, CO, Hg, amoniaco (NH3), Sulfuro de hidrógeno, (H2S), y mercaptanos, Carbono Orgánico Total (COT)

Parágrafo. Las actividades industriales que no requieran permiso de emisiones y que empleen equipos de combustión externa exclusivamente con combustible gaseoso y capacidades menores a 80 BHP; podrán ubicarse en zonas con uso permitido.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

243

ARTÍCULO 370. PROHIBICION DE INCINERACIÓN DE RESIDUOS Se prohíbe en el municipio de Apartadó la incineración de los siguientes residuos:

- Residuos patológicos .
- Residuos industriales no peligrosos
- Residuos industriales peligrosos
- De uso múltiple (Para más de una de las categorías de residuos mencionados anteriormente).

Parágrafo: Se exceptúan aquellas actividades de incineración desarrolladas en industrias cementeras que se lleven a cabo en el suelo rural en el marco del cumplimiento de las normas que reglamentan dicha actividad.

Tabla 71. Actividades contaminantes no convencionales, Resolución 2254/2017.

ACTIVIDAD	CONTAMINANTE NO CONVENCIONAL
Hace parte de la familia de los COVs	
Industrias procesadoras de: plástico, resinas, fibras sintéticas, lubricantes, colas de pintura, cera para muebles.	Benceno
Fundición de plomo, instalaciones de incineración de residuos y/o desechos peligrosos.	Plomo y sus compuestos
Tratamientos térmicos de residuos o desechos peligrosos y no peligrosos, incineración de basura común, soldaduras especiales.	Cadmio
Instalaciones de incineración de residuos y/o desechos peligrosos, tratamiento térmico de residuos o desechos peligrosos y no peligrosos, hornos de incineración en hospitales, hornos cementeros que realicen co-procesamiento de residuos o desechos peligrosos.	Mercurio inorgánico (vapores)
Aplicación de solventes industriales, resinas, lacas, barnices, pinturas, adhesivos.	
Hace parte de la familia de los COVs y es conocido como metilbenceno.	Tolueno.
Instalaciones de incineración de residuos y/o desechos peligrosos, tratamiento térmico de residuos o desechos peligrosos y no peligrosos, hornos de incineración en hospitales, hornos cementeros que realicen co-procesamiento de residuos o desechos peligrosos	Vanadio.

Fuente: Resolución 610/2010 MAVDT

Las industrias que emitan los contaminantes descritos en los cuadros 1 y 3, se deben identificar en el Inventario de Usos de Alto Impacto, que se referencia en el capítulo de áreas de actividad y usos del suelo del componente urbano.

Una vez identificadas las industrias en el censo de fuentes fijas que emiten los contaminantes descritos en los cuadros 1 y 3 deberán ser notificadas por la secretaría de Gobierno (o la que haga sus veces) para dar cumplimiento con el plan de regularización si es el caso. Si definitivamente el impacto no se puede regularizar, se enviará la respectiva notificación para que dentro de los cuatro (4) años siguientes, finalicen su actividad en dicho sector y se ubiquen en otro lugar en el territorio municipal donde su uso sea permitido.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 371. OLORES OFENSIVOS. Las actividades que se desarrollen en establecimientos industriales y comerciales que dentro de sus procesos existan sustancias precursoras de olores ofensivos determinadas en las Resoluciones 2254 de 2017 y 1541 de 2013 del MADS, serán objeto del inventario de usos de alto impacto, dónde se definirá que establecimientos están incumpliendo los niveles permisibles, para los cuales se establecerá la obligación de realizar un plan de regularización de impactos o el traslado de la actividad a la zona rural dónde este reglamentada, cumpliendo con los umbrales de emisión dispuestos en las Resoluciones anteriormente mencionadas.

Los establecimientos generadores de olores ofensivos identificados en la Resolución 1541 de 2013, que superen los límites máximos permitidos que establece esta resolución, deben presentar a CORPOURABA para su aprobación el Plan para la Reducción de Impactos por Olores Ofensivos PRIO.

Si el incumplimiento de los umbrales permisibles establecidos por la normatividad vigente persiste, la administración municipal tomara las medidas necesarias para llevar a cabo el cerramiento del establecimiento, garantizando el debido proceso.

La medición de las emisiones de calidad del aire está a cargo de la Autoridad Ambiental de conformidad a lo dispuesto en la Resolución MAVDT 2254 de 2017.

ARTÍCULO 372. ÁREAS FUENTE. En cumplimiento del Decreto MAVDT 1076 de 2015, artículo 2.2.5.1.3.5, no se autorizará el funcionamiento de nuevas instalaciones industriales, susceptibles de causar emisiones a la atmósfera en áreas-fuentes en que las descargas de contaminantes al aire, emitidas por las fuentes fijas ya existentes, produzcan en su conjunto concentraciones superiores a las establecidas por las normas de calidad exigidas para el área-fuente respectiva.

El otorgamiento de una licencia a un establecimiento nuevo cercano a fuentes fijas ya existentes estará sujeto a la determinación del nivel máximo permisible de emisión establecido por la norma de calidad respectiva para el área fuente donde se vaya a ubicar, según lo defina la Autoridad ambiental, con base en la Resolución

Para determinar este tipo de condiciones se deberá realizar consulta previa a la Autoridad Ambiental.

Parágrafo 1 Para aquellas zonas definidas como de uso industrial o de alto impacto donde se permita la ubicación de instalaciones industriales susceptibles de causar emisiones a la atmósfera se establecerá un área perimetral de amortiguación contra el ruido o emisiones, de acuerdo con lo estipulado en el Decreto MAVDT No. 1076 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. El Municipio de Apartadó deberá realizar un censo de fuentes emisoras de emisiones atmosféricas en el suelo urbano en el mediano plazo a partir de la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 373. DE LAS FUENTES MÓVILES. Para la disminución de las emisiones de las fuentes móviles, se establecen la inclusión de ciclo rutas que son franjas con destinación exclusiva para la circulación de bicicletas y otros medios no motorizados con ruedas.

Los criterios para el manejo de la calidad del aire referente las emisiones de las fuentes móviles se desarrollan en el capítulo del sistema de movilidad vías y transporte del presente documento. El plan de movilidad y la comisión de vías y/o tránsito y transporte del municipio posteriormente podrán definir nuevas vías con estas características.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 374. DISPOSICIONES PARA EL MANEJO DEL RUIDO EN EL ÁREA URBANA. Se adoptan las directrices dispuestas en la Resolución 627 de 2006, referidas a la contaminación por ruido y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, para el otorgamiento de usos del suelo en el Municipio, con el fin de prevenir la generación de nuevos focos de contaminación por ruido ambiental.

Las elaboraciones de los mapas de ruido, generadas por parte de la Autoridad Ambiental, deberán ser reconocidas por el POT como soporte e insumo técnico en los procesos de revisión, con el fin de tomar las medidas pertinentes que se deriven de estos (Artículo 23 de la Resolución 627 de 2006).

ARTÍCULO 375. INTERVENCIONES. Los usos asociados a la venta y consumo de licor al momento de entrar en vigencia el POT, y generen presión sonora por encima de los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido, deben contar con el aislamiento necesario de tal forma que no excedan estos niveles máximos permisibles que expresa la Resolución MAVDT 627 de 2006 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Los usos que no cumplan con el aislamiento sonoro deberán reubicarse en los corredores suburbanos cumpliendo con los requerimientos reglamentado en las fichas normativas, y en un plazo no mayor al determinado por el inventario de usos del suelo para el perímetro urbano y suburbano, conforme a la reglamentación que, para tal efecto, expida la Secretaría de Planeación Municipal.

Los nuevos usos asociados a la venta y consumo de licor, que cumplan los requerimientos determinados por el Municipio de acuerdo con el uso de suelo y que cuenten con el aislamiento necesario, de tal forma que no excedan los niveles máximos permisibles establecidos en la Resolución MAVDT 627 de 2006 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, pueden implantarse en las zonas determinadas por los sectores normativos.

Parágrafo 1. El aval que determina el cumplimiento de la insonorización de los usos asociados a la venta y consumo de licor, será expedido por la Secretaría de Gobierno, después de realizar las visitas previas de medición con el apoyo de la Autoridad Ambiental.

Parágrafo 2. La Secretaría de Planeación Municipal, deberá en el corto plazo, a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, diagnosticar e identificar los usos establecidos y consolidados permitidos y no permitidos que presentan impactos urbanísticos y/o ambientales al interior del perímetro urbano y suburbano del Municipio de Apartadó, el cual se adoptará mediante un acto administrativo, que establezca la obligatoriedad de presentar un Plan de Mitigación de Impactos.

El diagnóstico será socializado con la Autoridad Ambiental y deberá definir, además:

- Usos asociados a zonas de tranquilidad en el suelo urbano y el área de amortiguación para éstos.
- Términos para la presentación de planes de regularización y mitigación de impactos para usos con estas características, según la normatividad ambiental vigente y lo establecido por el municipio de Apartadó.

Parágrafo 3. Corresponde a la Secretaría de Gobierno Municipal, desarrollar operativos continuos para el control de establecimientos y otras fuentes generadoras de ruido en el Municipio, verificar el cumplimiento de los Planes de Mitigación de Impactos e imponer las medidas correctivas en cada caso.

Las actividades transitorias que superen los estándares de presión sonora vigentes, tales como la celebración de actos culturales, políticos, religiosos, y espectáculos públicos, no podrán llevarse a cabo en los sectores A (tranquilidad y silencio) identificados en la Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Resolución MAVDT 627 de 2006, artículo 17° o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Las actividades transitorias que superen los estándares de presión sonora vigentes, llevadas a cabo en los sectores B (tranquilidad y ruido moderado) identificados en la Resolución MAVDT 627 de 2006, artículo 17° o la norma que lo modifique, adicione o sustituya., deberán cumplir los requerimientos establecidos por las autoridades de Control. Teniendo en cuenta que el conflicto ambiental asociado al ruido tiene su origen y manejo desde la normatividad y regulación de usos del suelo, las disposiciones en este sentido se encuentran en el capítulo de usos del suelo del componente urbano.

ARTÍCULO 376. RECONOCIMIENTO DEL MAPA DE RUIDO. El Municipio de Apartadó reconoce y adopta como parte del Plan de Ordenamiento Territorial, el mapa de ruido elaborado por Corpouraba y las correspondientes actualizaciones que realice dicha corporación, así como de los planes de descontaminación por ruido y ruido ambiental que se generen.

Parágrafo 1: Corresponde a la Secretaría de Gobierno Municipal, en coordinación con la Autoridad Ambiental, desarrollar operativos continuos para el control de establecimientos y otras fuentes generadoras de ruido en la ciudad, verificar el cumplimiento de los Planes de Mitigación de Impactos e imponer las medidas correctivas en cada caso

Tabla 72. Estándares Máximos Permisibles De Niveles De Emisión De Ruido Expresados En Decibeles Db(A).

Sector	Subsector	Estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en dB(A)	
		Día	Noche
Sector A. Tranquilidad y Silencio	Hospitales bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	50
Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado	Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes.	65	55
	Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación.		
	Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.		
Sector C. Ruido Intermedio Restringido	Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas.	75	75
	Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	60
	Zonas con usos permitidos de oficinas.	65	55
	Zonas con usos institucionales.		
	Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre.	80	75
Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado	Residencial suburbana.	55	50
	Rural habitada destinada a explotación agropecuaria.		
	Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.		



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 377. ESTUDIOS DE ACTUALIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DE RUIDO. El municipio de Apartadó, en cabeza de la Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la Autoridad Ambiental, como la competente en el tema, en un término no mayor de un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia del POT, deberán adelantar la realización de los siguientes estudios orientados al control del ruido:

Clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 948 de 1995, el decreto 979 de 2006 y el decreto compilatorio 1076 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten, los resultados de esa clasificación serán materializados en un plano y adoptados mediante Decreto de la Alcaldía.

Actualización del inventario y diagnóstico de las fuentes fijas con niveles altos de concentración de ruido, e implementará el Plan de regularización con el propósito de definir y ejecutar las medidas de mitigación de impactos.

Identificación de sitios alternativos de localización de actividades transitorias que superen los estándares admisibles de presión sonora vigentes, tales como la celebración de actos culturales, políticos, religiosos y espectáculos públicos, teniendo en cuenta que no sean ubicados en sectores

A- ZONAS DE TRANQUILIDAD Y SILENCIO: áreas de hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.

B - ZONAS DE TRANQUILIDAD Y RUIDO MODERADO: zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes, universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación).

ARTÍCULO 378. NIVELES MÁXIMOS PERMITIDOS DE CALIDAD DEL AIRE

Según disposiciones de la Resolución 2254 de 2017 de Minambiente, o la norma que la modifique o complemente, se podrán permitir los siguientes niveles máximos de contaminantes en el aire para todos los usos establecidos o nuevos:

Tabla 73 - Niveles máximos permisibles de contaminantes criterio en el aire a 31 de diciembre de 2029

CONTAMINANTE	NIVEL MÁXIMO PERMISIBLE ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	TIEMPO DE EXPOSICIÓN
PM10	50	Anual
	75	24 horas
PM2,5	25	Anual
	37	24 horas
SO2	50	24 horas
	100	1 hora
NO2	60	Anual
	200	1 hora
O3	100	8 horas
CO	5	8 horas
	35	1 hora



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Tabla 74 - Niveles máximos permisibles de contaminantes criterio en el aire desde el 01 de enero de 2030

CONTAMINANTE	NIVEL MÁXIMO PERMISIBLE ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	TIEMPO EXPOSICIÓN DE
PM10	30	Anual
	75	24 horas
PM2,5	15	Anual
	37	24 horas
SO2	20	24 horas
	100	1 hora
NO2	40	Anual
	200	1 hora
O3	100	8 horas
CO	5000	8 horas
	35000	1 hora

Tabla 75 - Niveles máximos permisibles de contaminantes tóxicos en el aire

CONTAMINANTE	NIVEL MÁXIMO PERMISIBLE ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	TIEMPO EXPOSICIÓN DE
PM10	30	Anual
	75	24 horas
PM2,5	15	Anual
	37	24 horas
SO2	20	24 horas
	100	1 hora
NO2	40	Anual
	200	1 hora
O3	100	8 horas
CO	5000	8 horas
	35000	1 hora

Adoptando lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.5.1.10.3, sobre la localización de fuentes fijas, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, no se autorizará dentro del suelo urbano y de expansión, el establecimiento o instalación de fuentes fijas generadoras de emisión de humos, gases, vapores, polvos o partículas de productos o chimeneas de establecimientos industriales, comerciales o de servicios, referidos en el Cuadro No. 1. Actividades industriales y contaminantes a monitorear por actividad industrial) y Cuadro 3. Actividades y Contaminantes no Convencionales con Efectos Carcinogénicos, de la Resolución 2254 de 2017. Estas sólo se permitirán en las zonas de alto impacto, donde lo indiquen las fichas normativas.

ARTÍCULO 379. TIPOS DE PARQUEADEROS. Los estacionamientos se dividen en tres clases:

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



244

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

1. Parqueadero privado de uso privado: son los estacionamientos de uso residencial o corporativo, de uso prohibido para visitantes o clientes.
2. Parqueadero privado de uso público: son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales, comerciales y corporativos abiertos al uso de visitantes y clientes; en esta clasificación entran los establecimientos dedicados al parqueo de vehículos.
3. Parqueadero público: son los espacios dispuestos en el espacio público para el parqueo de vehículos.

ARTÍCULO 380. NORMAS ESPECÍFICAS PARA PARQUEADEROS.

En la construcción de parqueaderos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

- a. Todo parqueadero tendrá iluminación y ventilación directa, señalización y alcantarillado.
- b. El área mínima de lote para estacionamientos públicos será de 400 m²
- c. Todo parqueadero garantizara mínimo el 25 por ciento de la celda de parqueo cubiertas.
- d. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos metros con cuarenta (2,40m) por cuatro ochenta metros (4,80m).
- e. La sección mínima de carril de circulación será de seis metros (6m) para el parqueo a noventa grados(90°) en los dos costados y 5,50m mínimo para celda en un solo costado o dispuestas de forma DG. Para vehículos pesados (buses, camiones o más) las celdas serán de 3,50 x 12m. Y la circulación de 14 m
- f. Los accesos o salidas interrumpirán en una sola vez el andén de tal forma que no dificulten la circulación y no representen peligro a los peatones, se diseñarán de modo que ofrezcan adecuada visibilidad sobre al andén y la calzada y se deja ochavas de por lo menos de 1,00m a cada lado del acceso al parqueadero.
- g. Construcción de topellantas, a 1,00m del borde posterior de la celda.
- h. El acceso de los parqueaderos desde las vías, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una bahía.
- i. Cuando la sección de la vía no contemple antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se retrocederá o ampliara el acceso al parqueadero con relación al paramento, según las necesidades del diseño a partir de la profundidad mínima de bahía, garantizando en todo caso la visibilidad.
- j. Puertas de entrada y salida simultáneas, de 5,00m para parqueaderos públicos, y de 3,50m para parqueaderos privados.
- k. Puertas de entrada y salida independientes de 3,60m para parqueaderos públicos y privados; no deberán abrir hacia el exterior del paramento.
- l. No se permitirán accesos a parqueaderos a menos de 15m de esquina, contados a partir del borde de la vía.
- m. La altura mínima del parqueadero será de 3,00m desde el nivel del piso hasta la parte inferior de la cubierta. Para vehículos pesados la altura mínima será de 4,50m.
- n. La pendiente máxima de las rampas tanto de acceso como de circulación interna será de 20 por ciento.
- o. El acceso y salida de los parqueaderos que se proyecten en sótanos o semisótanos, las rampas de acceso y salida serán desarrolladas en el interior del predio a partir del paramento de la edificación o del retiro mínimo exigido para el proyecto.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- p. En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén o la zona verde pública. No podrán ocuparse en sótanos o semisótanos los retiros a quebradas.
- q. El área máxima destinada a garajes en sótanos y semisótanos que excedan la de la ocupación del edificio, podrán extenderse frontalmente hasta el límite del borde interior del antejardín.
- r. Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escalera, con destino a la circulación de peatones y será de mínimo 0,80m.
- s. No se permitirán los muros medianeros para garantizar aislamiento acústico.
- t. Los parqueaderos tendrán pisos con pendientes mínimas de 0,5 por ciento y un sistema de alcantarillado que permitan un buen drenaje del lote. Se permiten pisos en material triturado, las cubiertas de las celdas pueden ser en tejas, de barro, losa, asbesto-cemento o similares. Las cubiertas en asbesto-cemento no podrán proyectarse en fachada.
- u. Los parqueaderos privados dispondrán de una caseta de administración colocada de forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.
- v. Todo parqueadero deberá garantizar el sistema de manejo de residuos de combustible.

Parágrafo 1: Estacionamientos para Desarrollos de Vivienda. Todo desarrollo urbanístico y constructivo destinado al uso residencial deberá cumplir con el número de estacionamientos por unidades de vivienda, ya sean privados o comunes, que se presentan en la Tabla 76. Obligación parqueaderos para el uso de vivienda celda/destinación.

Tabla 76 – Obligación parqueaderos para el uso de vivienda celda/destinación

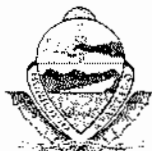
ESTRATO	PRIVADOS		VISITANTES	
	Vehículo	Motos	Vehículo	Motos
1	-	-	1/10.	1/4 (min)
2	-	-	1/6.	1/4 (min)
3	1/3 (min)	1/6 (min)	01/6.	1/4 (min)
4	1/3 (min) 1/1 (Max)	Opcional	1/5.	Opcional
5	1/2 (min) 2/1 (Max)	Opcional	1/4.	Opcional
6	1/1 (min) 4/1 (Max)	Opcional	1/4.	Opcional

Si el proyecto urbanístico de vivienda genera trescientas (300) o más celdas para el estacionamiento de vehículos, se deberá presentar un análisis de movilidad mediante el cual se sustente la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto, dicho análisis tiene por objeto la evaluación del acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar. La vivienda de interés social se regirá por su reglamentación.

Parágrafo 2: Obligaciones de estacionamiento en áreas y corredores de actividad múltiple de cobertura barrial y zonal. En locales independientes o en agregados o conglomerados comerciales destinados a la localización de actividades industriales, comerciales o de servicios, cuya área construida este entre 100 y 400 metros cuadrados se requiere como mínimo una celda de cargue y descargue.

Tabla 77 – Obligación parqueaderos en áreas y corredores de actividad múltiple

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ESTRATO	Comercio, Servicios y Oficinas			Establecimientos públicos		
	Privado celda/m2	Visitante celda/m2	Motos Celda /M2	Privado celda/Local	Visitante celda/m2	Motos Celda /M2
1 y 2	-		1/100			1/100
3	-	1/100	1/100		1/100	1/100
4	1/200	1/100	1/100	1/2.	1/100	1/100
5 y 6	1/100	1/100	1/100	1	1/100	1/50.

Parágrafo 3: Se adopta las condiciones aprobadas por el plan maestro de movilidad.

LIBRO III

COMPONENTE RURAL

TÍTULO I

POLÍTICAS A MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN

Las políticas de mediano y corto plazo derivan directamente de las políticas de largo plazo descritas en el componente general, en coherencia con su consecución y orientación para el desarrollo territorial y ajustando su pertinencia a la escala correspondiente.

La política Contexto regional y competitividad se orienta desde el rol funcional del municipio en la región como prestador de servicios y soporte de dinámicas territoriales, hecho que fortalece sus ventajas comparativas y potencia su competitividad. La política Eco-Resiliencia orienta las actuaciones que permiten la adaptación y transformación del territorio hacia la sostenibilidad, haciendo énfasis en la gestión del riesgo y el cambio climático. Por último, la política Hábitat se centra en la mejora de las condiciones de vida de los habitantes, mediante el acceso a servicios públicos, estructurantes urbanos y vivienda, lo que genera condiciones de equidad y desarrollo social y económico.

CAPÍTULO I

DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA POLÍTICA RURAL

ARTÍCULO 381. POLÍTICA: CONTEXTO REGIONAL Y COMPETITIVIDAD

La política del Contexto regional y competitividad procura orientar el desarrollo de Apartadó como ciudad líder del desarrollo subregional, centro dotacional y de servicios que contribuye a consolidar el corredor urbano-regional del Urabá, articulado con las dinámicas de la infraestructura portuaria, la red de conectividad multimodal regional y la producción para la exportación y consumo local, atractor para la zona norte del Chocó, el occidente antioqueño y suroccidente de Córdoba. Reconoce y valora su potencialidad ambiental como enclave en el ecosistema del Golfo y del Atrato al Abibe, espacios geográficos de alto interés social, generadores de servicios ambientales, productores de agua, alimentos y productos forestales, por tanto, estimular la diversificación productiva con enfoque de sostenibilidad, un compromiso multisectorial para equilibrar con el desarrollo humano y social de la población. Así pues, promover la articulación urbano – rural y regional.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 382. OBJETIVOS DE LA POLÍTICA: CONTEXTO REGIONAL Y COMPETITIVIDAD

1. Consolidar las dinámicas territoriales del municipio como centro subregional, basado en la generación de espacios propicios en suelo urbano y de expansión, para la prestación de servicios y equipamientos de carácter regional, vinculados con dinámicas nacionales y globales, que estimulen el crecimiento económico sostenible.
2. Identificar, promover y gestionar los proyectos de infraestructura y servicios logísticos vinculados con los macroproyectos regionales de infraestructura portuaria, conectividad multimodal y la producción del sector agrícola, manufacturero, comercial e industrial.
3. Consolidar la base económica local de agricultura, comercio y fomentar la diversificación productiva sostenible, en armonía con la potencialidad Ambiental de la Serranía de Abibe, los acuíferos, zonas de humedales y el golfo de Urabá, relacionadas con productos forestales, la producción manufacturera, servicios, logística, transporte, comunicaciones y turismo.
4. Promover la conservación del suelo rural, a través de acciones de manejo sostenible, usos acordes con su vocación agrológica, con el fin de prevenir la degradación y pérdida de su capacidad productiva de los suelos rurales.
5. Implementar las acciones para la reducción de gases de efecto invernadero desligando su incremento del crecimiento económico en el suelo rural en el corto y mediano plazo.
6. Promover la implementación de buenas prácticas en los sistemas productivos rurales, optimizando el uso y aprovechamiento de los recursos naturales.

ARTÍCULO 383. ESTRATEGIAS DE LA POLÍTICA: CONTEXTO REGIONAL Y COMPETITIVIDAD

- Implementación de las medidas de producción sostenible enmarcadas en la Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono (ECDBC) mencionadas en la Política de cambio climático.
- Implementación de buenas prácticas en el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias de conformidad con la normatividad vigente, a través del acompañamiento técnico a los productores rurales.

ARTÍCULO 384. POLÍTICA DE DESARROLLO AGRÍCOLA, AGROINDUSTRIAL Y PRODUCTIVIDAD DEL SUELO RURAL:

Se reconoce la importancia del desarrollo agroindustrial, vinculadas a las actividades agropecuarias como el principal motor de la economía del Urabá antioqueño, y las que permiten generar medios de subsistencia a la mayor parte de los pobladores de la región. El sector bananero, la ganadería, silvicultura y cacao ocupan una posición predominante en la estructura productiva del municipio; actividades que deben ser consolidadas de acuerdo con las posibilidades y oportunidades agroindustriales y agropecuarias diversificadas, competitivas y ambientalmente sostenibles en el territorio.

ARTÍCULO 385. OBJETIVOS POLÍTICA DE DESARROLLO AGRÍCOLA, AGROINDUSTRIAL Y PRODUCTIVIDAD DEL SUELO RURAL

Se relacionan como objetivos de la Política de Desarrollo Agrícola, Agroindustrial y productividad del suelo rural, las definidas en el componente general



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 386. ESTRATEGIAS POLÍTICA DE DESARROLLO AGRÍCOLA, AGROINDUSTRIAL Y PRODUCTIVIDAD DEL SUELO RURAL

Se relacionan como objetivos de la Política de Desarrollo Agrícola, Agroindustrial y productividad del suelo rural, las definidas en el componente general

ARTÍCULO 387. POLÍTICA: ECO RESILIENCIA

La política de Eco-Resiliencia se fundamenta en la consolidación de un desarrollo territorial equilibrado, resiliente y multicultural, con la conservación y recuperación de la base natural, que permita asegurar la oferta de servicios ecosistémicos para la población; se trabaje en alianza con los habitantes y productores rurales en el mejoramiento de su calidad de vida, con el desarrollo de sistemas productivos sostenibles y la promoción del turismo rural; con sistemas de movilidad y equipamientos para el desarrollo integral y sostenible de un territorio urbano y rural articulado.

ARTÍCULO 388. OBJETIVO DE LA POLÍTICA: ECO RESILIENCIA.

1. Fomentar la ocupación responsable del territorio en concordancia con los atributos ambientales y ecológicos del municipio, y permitir un aprovechamiento responsable de los recursos naturales, especialmente del recurso hídrico, así como construir resiliencia mediante acciones para la gestión del riesgo y el cambio climático soportadas en soluciones basadas en la naturaleza.
2. Conservar y recuperar la base ambiental municipal que incluye al recurso hídrico, con especial énfasis en la consolidación de la Estructura Ecológica Principal para su "conservación, restauración y manejo sostenible, como el eje ordenador de la planificación territorial, articulación regional y garante de la sostenibilidad ambiental" y Eco-Resiliencia, así promover la sostenibilidad ambiental y gestión integral del agua.
3. Consolidar un territorio resiliente, enfocado en la adaptación climática, para la reducción del riesgo y la mitigación de los impactos del cambio climático.
4. Gestión integral de los suelos, para prevenir y controlar los fenómenos de erosión y degradación de estos. En este sentido, la incorporación de los usos de producción sostenible propuestos para el componente rural, orienta su desarrollo a la reducción de conflictos por uso del suelo, favoreciendo aquellos usos acordes con su vocación a partir de sus características intrínsecas.
5. Garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales y la biodiversidad asociada a los elementos de la estructura ecológica principal.
6. Promover el desarrollo de actividades productivas sostenibles en las áreas de la estructura ecológica principal.

ARTÍCULO 389. ESTRATEGIAS DE LA POLITICA DE ECORESILIENCIA

- a. Promover la asistencia técnica o transferencia tecnológica agropecuaria que aumente la competitividad y disminuya la vulnerabilidad al cambio climático.
- b. Incentivar el desarrollo de sistemas agroforestales y silvopastoriles que mantengan la productividad del sector, incluso frente a cambios en temperatura y precipitación.
- c. Aumentar la cobertura boscosa y la restauración de suelos.
- d. Adoptar buenas prácticas en la producción de alimentos, optimizar el uso de suelo y rotación de cultivos, disminuir el uso de fertilizantes.

ARTÍCULO 390. POLITICAS MITIGACION Y ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

1. Política Nacional de Cambio Climático: Establece los objetivos y estrategias para desarrollar las acciones de mitigación y adaptación al cambio climático.

ARTÍCULO 391. ESTRATEGIA DE MITIGACION Y ADAPTACION AL CAMBIO CLIMATICO.

- a. Incorporación de las medidas de Mitigación basadas en el sector AFOLU (Fomento de Captura De Carbono en los Sectores Agricultura, Forestal y Cambio de Uso del Suelo)

ARTÍCULO 392. POLITICA HABITAT Y DESARROLLO SOSTENIBLE. La política Hábitat pretende lograr un equilibrio funcional que genere las mejores condiciones de vida para los habitantes mediante el acceso a servicios básicos, espacio público, equipamientos y vivienda, así como a la proximidad y mixtura de usos, pues es a través de la integralidad y pertinencia de estos aspectos que se mejoran las condiciones de habitabilidad y se consolida un municipio con equidad social. En tanto se fortalezcan los mecanismos para garantizar el acceso a los recursos, bienes y servicios básicos derivados del desarrollo territorial, se fortalece la vida colectiva en los ámbitos urbano y rural. Un hábitat seguro que integra la gestión del riesgo, atiende las medidas de mitigación necesarias y protege las áreas de importancia ambiental; es un hábitat complejo, sistémico y ecoeficiente.

La construcción del hábitat es una responsabilidad compartida de todos los actores del territorio, por lo que debe involucrar la participación tanto institucional como ciudadana en los procesos de planeación y gestión territorial, de conformidad con lo dispuesto en la normativa correspondiente y bajo los principios de democracia y gobernanza que implican la comunicación y el diálogo social.

Consolidando un sistema de espacio público rural que permita la apropiación y el disfrute de los habitantes del municipio de Apartadó, garantizando espacios colectivos para el encuentro, en armonía con la naturaleza y el recurso hídrico, por medio de proyectos en el corto, mediano y largo plazo.

Se espera que la red de espacio público rural refuerce zonas de estancia y apropiación ciudadana en los centros poblados del municipio, promoviendo el desarrollo rural sostenible mientras se complementa la Estructura Ecológica Principal, la red de movilidad y los equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 393. OBJETIVOS HABITAT Y DESARROLLO SOSTENIBLE

1. Promover en todos los ámbitos de construcción intervenciones integrales basadas en Eco-urbanismo que incentiven el uso eficiente de los recursos naturales y fomenten el consumo responsable del agua, la eficiencia energética y las energías renovables, la movilidad sostenible, la gestión de residuos sólidos, la calidad del aire y la salud ambiental.
2. Consolidar un sistema de espacio público que integre los sistemas estructurantes del territorio en articulación con la estructura ecológica principal, que fomente la vida colectiva y contribuya en la mejora de las condiciones de vida.
3. Mejorar el déficit cualitativo del municipio con la ampliación de la cobertura del espacio público en zonas donde sea insuficiente; adecuar y potenciar los espacios públicos existentes para contribuir al mejoramiento del hábitat territorial y la calidad de vida de los habitantes del municipio.

ARTÍCULO 394. ESTRATEGIA HABITAT Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejopartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Se recogen las definidas en el componente general

CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO

ARTÍCULO 395. DEFINICIÓN DE DESARROLLO RESTRINGIDO Y SU CLASIFICACIÓN. Corresponde a los suelos rurales que no hacen parte de alguna de las categorías de protección y reúnen condiciones para el reconocimiento y desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas no asociadas a la agricultura y para la dotación de equipamientos comunitarios. Forman parte de esta categoría las siguientes áreas:

1. Los corredores viales suburbanos.
2. Los suelos suburbanos de vivienda y servicios.
3. Las áreas para vivienda campestre.
4. Los centros poblados rurales.
5. Las áreas del sistema de equipamientos rurales.

Las categorías de desarrollo restringido se encuentran espacializadas en el mapa F-CR03- Categorías del suelo de Desarrollo Restringido.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 396. TRATAMIENTOS RURALES. En concordancia con lo definido en el Componente general se retoman las categorías de protección y desarrollo restringido para el municipio de Apartadó, considerando que éstas agrupan las áreas del suelo rural que reúnen condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, la localización de actividades económicas y la dotación de equipamientos comunitarios, donde se entremezclan los modos urbanos y rurales.

El suelo de desarrollo restringido para el municipio de Apartadó incorpora las categorías de Suelo Suburbano en la modalidad de Corredores viales suburbanos, Suburbano de vivienda y servicios, Equipamientos colectivos, áreas para la parcelación de Vivienda campestre y Centros poblados; los cuales se definieron con base en el diagnóstico territorial. Su delimitación fue incorporada en el Componente general como parte de la clasificación del suelo.

Los tratamientos rurales ayudan a concretar en el territorio las políticas y objetivos planteados, se consolidan en la norma base para la asignación de aprovechamientos y obligaciones, en las características de las edificaciones, las áreas de cesión pública y otras áreas de destinación especial, en la protección ambiental y del paisaje requeridos, los cuales concretan la posibilidad de desarrollo de cada zona.

En consecuencia, con lo anterior los polígonos de tratamiento se definieron teniendo en cuenta criterios ambientales, físico espaciales y político administrativos, que dan cuenta de las formas de ocupación actuales del territorio, de la vocación y potencialidad del mismo y de la estructura funcional del suelo rural, la cual constituye un referente en el municipio de los usos y las vocaciones por vereda.

ARTÍCULO 397. DELIMITACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS. La delimitación de los polígonos o tratamientos se realiza a partir del suelo de protección, las categorías de desarrollo restringido, la identificación de patrones de ocupación realizados en el

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

diagnóstico y los planteamientos del modelo de ocupación para el municipio. De esta manera, a cada polígono de categoría de suelo rural le corresponderá un tratamiento específico, Tabla 78. Tratamientos rurales.

Tabla 78. Tratamientos rurales

TIPO DE SUELO	TRATAMIENTO
Desarrollo Rural	Conservación (C)
	Preservación activa (PA)
	Producción sostenible (PRS)
Desarrollo Restringido	Consolidación corredores viales suburbanos (CNS)
	Consolidación suelo suburbano vivienda y servicios (CNVS)
	Consolidación vivienda campestre (CNVC)
	Consolidación equipamientos colectivos (CNE)
	Mejoramiento Integral Centros Poblados (MICP)

ARTÍCULO 398. TRATAMIENTOS RURALES PARA LOS POLÍGONOS DE DESARROLLO RURAL

CONSERVACIÓN (C). El tratamiento de Conservación (C) se aplica sobre las áreas de preservación de las áreas protegidas, los fragmentos que conservan coberturas boscosas naturales y seminaturales, que proveen de servicios ecosistémicos a la población y tienen influencia en la región, que por sus características fisiográficas y restricciones naturales tienen el potencial de proveer servicios ecosistémicos o clasifican como áreas de amenaza alta o con condición de riesgo, en áreas protegidas. Se aplica además sobre polígonos que hacen parte de la EEP, por sus características fisiográficas, con restricciones naturales, guardan el potencial para proveer servicios ecosistémicos, y que deben ser orientados hacia la restauración ecológica, a la protección de los suelos, y la biodiversidad. Se deberán orientar hacia la restauración ecológica y la protección de los suelos, el paisaje y la biodiversidad, manteniendo y restaurando la cobertura natural mediante la siembra de especies nativas, la regeneración natural y la reducción de la intervención antrópica. Se impulsarán los sistemas productivos tradicionales que se encuentran inmersos en estos polígonos y que han permanecido en el territorio como parte de la cultura y las dinámicas económicas y sociales.

Y las áreas periféricas de nacimientos de agua y áreas forestales protectoras de cursos de agua (AFP).

a. Para todos los usos y actividades restringidas: la habilitación de actividades en estas áreas deberá contemplar los lineamientos establecidos para la ronda hídrica una vez esta sea acotada por la autoridad ambiental.

b. Para actividades de minería: las actividades se enmarcarán en los establecido por el PTO y PMA. En tanto se realiza el acotamiento de la ronda hídrica, se deberán presentar las medidas para mantener cobertura vegetal y proteger nacimientos en una faja de cien metros (100 m) y de treinta metros (30 m) para cursos de agua.

c. Para actividades pecuarias y agrícolas: se deberán presentar las medidas para mantener cobertura vegetal y proteger nacimientos en faja de cien metros (100 m) y de treinta (30 m) para cursos de agua.

d. Las actividades agrícolas en todas sus vertientes se encuentran prohibidas en las franjas de las Áreas Forestales Protectoras y sujetas a lo definido en la ronda hídrica una vez que esta sea acotada por la autoridad ambiental.

e. Para actividades de hidrocarburos: la infraestructura no podrá desarrollarse en las áreas protegidas ni en los suelos agrícolas, ni en las áreas campesinas. En tanto se acota la



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ronda hídrica, solo se permite infraestructura lineal sobre quebradas adjuntándose consideraciones del POCH.

PRESERVACIÓN ACTIVA (PA). Se aplica a los polígonos de producción en áreas en las que se ha consolidado esta actividad y sostienen las dinámicas culturales y económicas del municipio; se encuentran en áreas con algunas restricciones fisiográficas o que hacen parte de la EEP, pero representan usos del suelo tradicionales que requieren prácticas de aprovechamiento sostenibles con acciones de manejo y conservación de suelos, y preservación de los recursos naturales representados en la biodiversidad, el agua y el suelo. Son áreas donde se ha consolidado la producción pero que deben preservar algunas zonas cubiertas de bosques y áreas seminaturales.

PRODUCCIÓN RURAL SOSTENIBLE (PRS). El tratamiento de Producción Rural Sostenible (PRS) se asigna a los polígonos definidos para la producción rural, con prácticas de manejo y conservación de suelos, combinados con coberturas de bosques y áreas seminaturales, así como a las áreas en las que se ha consolidado la actividad agrícola productiva, que sostienen las dinámicas culturales y económicas del municipio, a las cuales se les reconoce como preexistencias. Son áreas donde se ha consolidado la producción pero que deben preservar algunas zonas cubiertas de bosques y áreas seminaturales.

Se orienta hacia la producción sostenible con arreglos agroforestales y silvoagrícolas con los que se busca una relación de complementariedad entre la protección de los bienes y servicios ecosistémicos y la producción agrícola, pecuaria y forestal sostenible.

Se busca un equilibrio entre la productividad y la protección en áreas donde la producción ha permanecido en suelos que pueden ser aptos para esta actividad, de manera que se privilegie la permanencia de la población campesina y productiva, se incremente la productividad agropecuaria con programas de acompañamiento y asistencia técnica y se generen estrategias para la producción en armonía con el cuidado de los recursos naturales.

ARTÍCULO 399. TRATAMIENTOS PARA LOS POLÍGONOS DE DESARROLLO RESTRINGIDO

CONSOLIDACIÓN (CN). El tratamiento de Consolidación en desarrollo restringido se aplica a los polígonos en los cuales se pretenden generar condiciones para fortalecer la presencia de algunos usos y patrones de ocupación que se consolidarán, y que desarrollan el modelo de ocupación planteado para el suelo rural del municipio. La consolidación plantea la definición de las normas que propicien el aprovechamiento de las potencialidades del territorio y las conexiones a la infraestructura existente de movilidad y servicios públicos, eviten el deterioro de las condiciones ambientales y urbanísticas, garanticen un equilibrio funcional con los sistemas públicos y posibiliten la relación armónica entre los ámbitos rural y urbano. *

Para el municipio de Apartadó se plantea la aplicación del tratamiento de consolidación en cuatro modalidades, Consolidación Corredores Viales Suburbanos, Consolidación Suburbana Vivienda y Servicios, Consolidación Vivienda Campestre y, Consolidación Equipamientos Colectivos.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Consolidación Corredores Viales Suburbanos (CNS). Se aplica a las áreas delimitadas como corredores viales suburbanos, en los cuales se pretende mejorar su desarrollo de conformidad con las tendencias de ocupación que presentan y con las directrices generales definidas para cada uno de ellos. En los corredores que se proponen sobre la vía troncal se plantea la consolidación de la dinámica existente y en los propuestos sobre las dos variantes se plantea la previsión de la norma para orientar el desarrollo que se pueda originar por la dinámica propia de estas vías.

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos que presentan y corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro.

Consolidación Suelo Suburbano Vivienda y Servicios (CNVS). La Ley 388 de 1997 define el suelo suburbano como "las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas..."

En el suelo rural del municipio de Apartadó, particularmente en las áreas de piedemonte de serranía cercanas a los centros urbanos y al corredor que describe la Troncal, se reconoce una dinámica que representa una oportunidad de generación de zonas en las que se pueden desarrollar actividades residenciales sin afectar otros núcleos de población o, a las áreas de protección para la producción agrícola. Dichas áreas de desarrollo restringido proponen adicionar suelo al polígono ya existente en el sector denominado Zungo Carretera, aumentando su extensión y demarcando una zona de urbanización de bajo impacto y densidad entre el río Zungo y el centro urbano de El Reposo. Así mismo, se propone una extensión de este corredor que privilegia la ocupación con vivienda en bajas densidades, a través de otro polígono denominado Churidó Puente que va desde el río Zungo hasta el límite sur de la zona de expansión de la cabecera municipal.

Consolidación Vivienda Campestre (CNVC). Se aplica a los polígonos destinados a la localización de los desarrollos de parcelaciones de vivienda campestre y usos compatibles con éstas, propuestas en el suelo rural del municipio, en las que se pretende generar las condiciones para que estos desarrollos se originen de manera armónica con las condiciones ambientales del territorio, las necesidades de autoabastecimiento de los servicios básicos y la efectiva conexión con los sistemas estructurantes, a la vez que se preservan las condiciones de productividad del suelo rural que rodea estos polígonos. En general se propiciará en ellos la generación de espacio público, infraestructura vial, de servicios públicos y equipamientos, considerando tanto el déficit actual como las demandas que generen los nuevos desarrollos

Consolidación Equipamientos Colectivos (CNE). Se aplica a las áreas delimitadas para los equipamientos colectivos.

Los parámetros generales de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo, proteger los valores ambientales o paisajísticos



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

que presentan y corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro.

Mejoramiento Integral Centros Poblados Rurales (MICP). Este tratamiento se asigna a los Centros Poblados Rurales, asentamientos con condiciones de informalidad en la ocupación y el estado de las viviendas, ubicados en las zonas de mayor subdivisión predial, con uso predominante residencial, condiciones de precariedad en las viviendas y deficiencias en la dotación de equipamiento, espacio público, vías y servicios públicos domiciliarios, y que son susceptibles de recuperación y consolidación.

Los polígonos a los que se les asigna este tratamiento se regirán por los siguientes criterios de manejo:

- Solución de los déficits en las dotaciones de servicios públicos e infraestructura de espacio público, equipamientos y vías.
- Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las poblaciones asentadas en dichos polígonos que se han originado de manera informal. Este mejoramiento incluye intervenciones que resuelvan problemáticas de tenencia de los predios y legalidad y seguridad de las construcciones.
- Los usos del suelo en estas zonas estarán asociados a la vivienda como uso principal, con las actividades complementarias (comercio y servicios) y de soporte a las mismas. Se privilegiará la localización de equipamiento básico social y espacio público.
- Los perfiles viales tendrán un mínimo de 8mt entre paramentos, garantizando 5mt de calzada y 1,5mt a cada costado para andenes y zonas verdes laterales. Perfiles por debajo de estos mínimos se clasifican peatonales.
- Las normas de aprovechamientos como densidades, alturas e índices se formulan con el enfoque de reconocimiento de la situación actual de los asentamientos y, controlar su crecimiento o densificación (Tabla 89. Aprovechamientos según polígono de tratamiento para Centros poblados).

Parágrafo. Los criterios de manejo y régimen de usos acá definidos para este tratamiento, podrán modificarse de acuerdo con las caracterizaciones que deben hacerse de cada centro poblado rural.

ARTÍCULO 400. USOS DEL SUELO RURAL. Se establece la asignación específica de usos del suelo para cada categoría general, especificando los usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, así:

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible,

Uso Compatible o Complementario: Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos,

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 Prohibido: Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Es de tomar en cuenta que conforme al Decreto 1077 de 2015, todo uso que no se encuentre expresamente permitido se entenderá como prohibido.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 1. En el presente Plan de Ordenamiento Territorial, los usos rurales que no estén clasificados como principal, compatible o complementario, o condicionado o restringido, están prohibidos.

Parágrafo 2. Todos los conceptos de usos expedidos deberán precisar que para la intervención en el área se deberá respetar los siguientes lineamientos:

- Retiros de las vías.
- Respetar los lineamientos establecidos para Estructura Ecológica Principal.
- Respetar servidumbres asociadas a riesgo tecnológico, líneas eléctricas.
- Revisar titulaciones minero-energéticas o de otra índole que existan.
- Verificar existencia de proyectos estratégicos.

ARTÍCULO 401. CLASIFICACIÓN DE USOS POR ACTIVIDAD Y CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:

Tabla 79. Clasificación de usos por actividad y condiciones para su desarrollo.

Usos agrícolas	Incluyen el establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales, huertos multi estratos y multipropósitos, arreglos agroforestales, barreras forestales cortavientos, cercas vivas, vallados, infraestructura de riego, composteras y bodegas y silos de pequeña escala.
Usos pecuarios	Incluyen la cría y aprovechamiento de especies animales, actividades asociadas a la construcción o adecuación de pasturas, cultivos de forraje, infraestructura de riego, porquerizas, corrales, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, aviarios, estanques para piscicultura, cercados, bodegas para insumos y productos pecuarios incorporando arreglos silvopastoriles, cercas vivas y barreras forestales cortavientos. Incluye los usos acuícolas a través del cultivo de organismos acuáticos, en particular peces, moluscos, crustáceos y plantas acuáticas. Se interviene en el proceso de cría para aumentar la producción, en operaciones como la siembra, la alimentación, la protección de depredadores, etc.
Usos forestales	Comprenden actividades relacionadas con la producción, plantación, aprovechamiento y transformación de productos maderables que se obtengan de especies forestales plantadas en áreas intervenidas previamente por actividades antrópicas siempre que no impliquen la disminución de la cobertura arbórea nativa actual y se localicen por fuera de las rondas de nacimientos, quebradas y ríos.
Usos residenciales	Se refieren a la posibilidad de edificar viviendas en el territorio, en las siguientes tipologías y localizaciones: 1. Vivienda rural dispersa: Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida campesina y a otras formas de vida rural. 2. Vivienda rural concentrada: Es la unidad habitacional localizada en suelo rural de manera aglomerada con otras, ubicada en las categorías de desarrollo restringido.
Usos dotacionales	Permiten el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los servicios y garantizar el ejercicio de los derechos fundamentales, sociales y culturales para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.
Usos comerciales y de servicios	Se refieren a cualquier establecimiento cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios.
Usos agroindustriales	Corresponde a los usos agroindustriales aislados que agrupan aquellos usos cuya finalidad principal es tanto la explotación de recursos naturales como el desarrollo de la secuencia de actividades de transformación y ensamblaje requeridas para elaborar productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria y forestal, y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos
Uso minero	El uso minero y sus infraestructuras de exploración y explotación asociadas, que incluye canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra e instalaciones de tipo administrativo relacionados con la explotación minera.

ARTÍCULO 402. CONDICIONES PARA EL DESARROLLO DE LOS USOS EN EL SUELO RURAL. Los usos restringidos en suelo rural estarán condicionados a:

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejopartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Tabla 80. Condiciones para el desarrollo de los usos en el suelo rural.

Uso agrícola	<p>Los usos agrícolas deberán estar en procesos de reconversión sostenible entendido como la gestión encaminada a la modificación de los sistemas productivos, que integra y orienta acciones que progresivamente conlleva a la transformación de los actuales modelos de producción no compatibles con los ecosistemas de la Serranía de Abibe y la llanura aluvial.</p> <p>Se deben localizar en las Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, salvo en las que estén en la clase agrológica VIII, que deberán destinarse para la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos y zonas de protección con coberturas arbóreas nativas. En todos los casos, deberán asegurar el uso eficiente del recurso hídrico, evitando su desperdicio y la contaminación de ríos, quebradas y humedales y no se permite su ampliación en zonas de la Estructura Ecológica Principal. Se podrán implementar arreglos agroforestales, uso de cercas vivas y barreras cortavientos con especies forestales. Tienen restricción las áreas con suelo clasificado en la clase agrológica VIII, las cuales se deben destinar a la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos, zonas de protección con coberturas arbóreas nativas y en la zona de humedales del río León, en especial en la zona de protección definida por el POMIUC Darién.</p>
Uso pecuario	<p>Los usos pecuarios deberán estar en procesos de reconversión sostenible entendido como la gestión encaminada a la modificación de los sistemas productivos, que integra y orienta acciones que progresivamente conlleva a la transformación de los actuales modelos de producción no compatibles con los ecosistemas de la Serranía de Abibe.</p> <p>Cuando involucren especies bovinas, deberán implementarse bajo sistemas silvopastoriles.</p> <p>Cuando se ubiquen en suelo de desarrollo restringido, estarán condicionados al manejo, de olores y vertimientos, y a los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.</p> <p>Cuando se desarrollen en zonas de amenaza por movimientos en masa, licuefacción, inundación, así como en pendientes superiores a 45 grados, deberán realizar acciones de transformación, protección y restauración.</p> <p>En todos los casos, deberán asegurar el uso eficiente del recurso hídrico, evitando su desperdicio y la contaminación de ríos, quebradas y humedales.</p> <p>Para el desarrollo de usos acuícolas, se debe propender por el uso racional del agua, disminuir las descargas al ambiente natural, controlar enfermedades y optimizar la bioseguridad en el marco de la protección y cuidado del ambiente y el cuidado a la salud humana.</p>
Uso forestal	<p>Cuando se localicen en zonas de amenaza por movimientos en masa, licuefacción, inundación, así como en pendientes superiores a 45 grados, deberán conservar las coberturas boscosas.</p> <p>En todos los casos, el uso forestal queda sujeto a la aprobación previa por parte de la autoridad ambiental correspondiente, cumpliendo con las determinaciones definidas en el Decreto Nacional 1076 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.</p> <p>Los usos forestales incluyen la construcción o adecuación de viveros, infraestructura de control de incendios, obras físicas de control de erosión, obras físicas de regulación de torrentes, plantaciones forestales, instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales y área administrativa.</p> <p>Se podrán implementar sistemas agroforestales, uso de cercas vivas y barrera cortavientos con especies forestales. Tienen restricción las áreas con suelo clasificado en la clase agrológica VIII, las cuales se deben destinar a la conservación del recurso hídrico, control de procesos erosivos y zonas de protección con coberturas arbóreas nativas.</p>
Uso residencial	<p>Deben implementar medidas para el aprovechamiento de aguas lluvias y para garantizar que no se contaminen las fuentes hídricas, los suelos o las aguas subterráneas o los suelos, por una indebida gestión de residuos sólidos y vertimientos. Se promueven las arquitecturas vernáculas y el uso de energías renovables.</p>
Uso dotacional	<p>Deben cumplir las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Garantizar la accesibilidad universal a la edificación y su acceso desde el espacio público para la movilidad rural. No pueden promover el maltrato, ni permitir el sacrificio animal, salvo que se trate de una planta de beneficio legalmente establecida, en cuyo caso deberá mitigar los



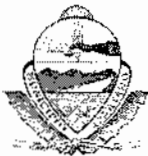
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

	<p>impactos negativos en el entorno y cumplir con las condiciones de protección y bienestar de los animales que allí se sacrifican.</p> <p>c. Los equipamientos harán uso de criterios bioclimáticos en su diseño y técnicas de construcción sostenible que limiten la impermeabilización del suelo, excluyan el uso de maderas no certificadas, hagan uso de fuentes de energía renovable y de técnicas alternativas de uso y manejo del agua lluvia.</p>
Usos comerciales y de servicios	<p>La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder $\frac{1}{3}$ de su área útil, siempre y cuando su superficie no sobrepase los 500 m² y se contemplen las áreas de parqueo, carga y descarga, dentro del predio.</p> <p>Cuando tengan más de 100 m² o cuando vendan bienes o presten servicios relacionados con automóviles, vehículos de transporte y maquinaria, deberán localizarse en la zona de desarrollo restringido y cumplir las normas sobre manejo de olores y vertimientos y los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.</p> <p>Cuando se trate de comercio de insumos agropecuarios, deberán cumplir con el manejo de los protocolos para reducir riesgos de contaminación por el almacenamiento y distribución de agro insumos.</p> <p>Cuando se trate de servicios de alojamiento y turismo en las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales, deberán estar localizados a una distancia mínima de 50 metros contados desde las vías intermedias o locales existentes, cumpliendo con la Ley 1228 de 2008 o que la modifique o sustituya.</p> <p>Los servicios especiales de entretenimiento exclusivamente para adultos se permiten hasta 100 m² únicamente en centros poblados rurales y a una distancia mínima de 200 metros de cualquier equipamiento de educación o salud.</p> <p>Los establecimientos con venta de bebidas embriagantes podrán localizarse en centros poblados rurales y en otras categorías del suelo rural, a una distancia mínima de 200 metros de predios en los que existan equipamientos de educación y/o salud.</p>
Uso agroindustriales	<p>La superficie destinada al almacenamiento y bodegaje no debe exceder $\frac{1}{3}$ de su área útil, siempre y cuando clasifiquen dentro de las categorías de producción tradicional, industrias livianas y medianas, de acuerdo con la clasificación de usos industriales del componente urbano del presente Plan, asociadas a la elaboración de productos relacionados con la vocación agrícola, pecuaria y forestal, y/o al aprovechamiento de residuos orgánicos y siempre que se localicen en predios conectados con la malla vial rural. Para esta clasificación se tendrá como referente la clasificación de usos industriales realizado en el componente urbano.</p> <p>Cuando se trate de criaderos de animales, deberán cumplir con las condiciones de protección y bienestar de los animales que allí se encuentran.</p> <p>En todos los casos, la construcción de nuevas edificaciones y la adecuación de las edificaciones e infraestructura existentes para usos agroindustriales, deberán cumplir con las siguientes medidas:</p> <ol style="list-style-type: none"> Las edificaciones que deban cumplir con aislamientos laterales y posteriores según el área normativa donde se ubiquen, en los cuales se podrá plantar arborización nativa, garantizando áreas de transición entre las edificaciones y el espacio público. Al interior del predio se debe prever una zona de carga y descarga de materiales o equipos y un área de maniobras. Se deben prever puntos de entrega y recibo de mercancías dentro del predio, los cuales no pueden localizarse en las franjas de circulación peatonal. El acceso peatonal debe ser independiente al acceso vehicular.
Uso minero	<p>Se permite únicamente como uso condicionado en las zonas definidas como áreas compatibles con la minería por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en la Resolución 2001 de 2016, modificada por la Resolución 1499 de 2018 o la norma que las modifique o sustituya, y siempre y cuando cuenten con los instrumentos mineros y ambientales correspondientes aprobados que mitiguen, compensen y reduzcan los impactos ambientales a los recursos naturales y a la población, en cumplimiento con la normativa aplicable, así como sus instrumentos de cierre. Todo caso, deberán realizar consulta previa a la comunidad campesina, afro e indígena por afectación directa e indirecta.</p>

Parágrafo 1. Para el desarrollo de todos los usos se deberá dar cumplimiento a la Resolución 627 de 2006 "por la cual establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental" o la norma que la adicione, modifique o sustituya y demás normativa nacional o distrital sobre la materia.

Parágrafo 2. El uso de los suelos pertenecientes a la clase agrológica VIII está orientado a la conservación (Forestal protector).

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 3. Las edificaciones al interior del DRMI Serranía de Abibe están sujetas a lo dispuesto en el Plan de Manejo Ambiental adoptado por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 403. USOS DEL FORESTAL PROTECTOR. El Suelo forestal está constituido por las áreas que deben estar cubiertas de bosques naturales, cuyo propósito es sostener la biodiversidad y la oferta de servicios ecosistémicos.

Este uso está determinado para las siguientes áreas constitutivas de la Estructura Ecológica Principal: zonas definidas en los POMCA Río León y Turbo-Currulao como de "Conservación y Protección Ambiental"; las zonas de "Preservación" y "Restauración" del DRMI Serranía de Abibe, y las zonas de "Protección" y "Recuperación de Ecosistemas Estratégicos" del Plan de Ordenación y Manejo Integrado de la Unidad Ambiental Costera del Darién (POMIUAC Darién).

En estas debe predominar la función protectora, sin excluir la función productora, dado que cumplen funciones de producción y protección del suelo, provisión de servicios ecosistémicos y aportan a conservación de la biodiversidad.

En sitios altamente intervenidos y alterados, se deben incentivar procesos de transformación de coberturas naturales hacia su recuperación, a mediano y largo plazo, dando inicio a procesos de producción más sostenibles hasta llegar a la conformación de bosques naturales donde prevalezca el efecto protector.

La apertura de nuevas vías y caminos de servidumbre debe estar en armonía con los usos y actividades principales y complementarias establecidas para el uso del suelo forestal protector, contar con los permisos ambientales requeridos por la Autoridad Ambiental y con estudios técnicos y sociales que sustenten su necesidad y viabilidad.

Se deberán acoger las medidas de protección establecidas para los diferentes niveles de las áreas de recarga del acuífero según los lineamientos del Plan de Manejo Ambiental del acuífero de Urabá.

Para todos los Usos y Actividades Restringidas: La zonificación, categorías de uso y manejo forestal de los Ecosistemas de Bosques, estarán regidas por lo dispuesto en el Plan de Ordenación Forestal (Acuerdo N° 100-02-02-01-007-08 Junio 19 de 2008) de CORPOURABÁ o aquellos actos sobrevinientes por medio de los cuales se modifique, sustituya, adicione o complemente.

USO PRINCIPAL

- Conservación de la biodiversidad
- Restauración ecológica dirigida y espontánea
- Investigaciones relacionadas con el conocimiento de la estructura y función de los ecosistemas y bosques asociados, biodiversidad, conectividad ecológica, restauración, cumpliendo con los respectivos permisos de investigación según lo establezca la normatividad vigente.

USO COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO

- Extracción selectiva de productos maderables con el debido reemplazo de especies nativas, cumpliendo con los respectivos permisos de la Autoridad Ambiental, con prácticas de aprovechamiento sostenible, sin perjuicio de la estabilidad y la estructura de los suelos y la biodiversidad; siempre y cuando la zonificación de las áreas de manejo donde esté así lo permitan.

- Infraestructura necesaria de apoyo directo a actividades que sean requeridas para el uso agroindustrial y del uso forestal protector, siempre y cuando sean en armonía con el paisaje circundante y no afecten la biodiversidad, la estabilidad de los ecosistemas y ni

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

los suelos. Debe contar con los respectivos permisos emitidos por la Autoridad Ambiental y la Secretaría de Planeación Municipal.

- Cultivos intensivos y agroindustria preexistentes al año 2020, enmarcados en buenas prácticas agrícolas que garanticen la sostenibilidad del territorio; que cumplan con los respectivos permisos de la Autoridad Ambiental; con prácticas de aprovechamiento sostenible, sin perjuicio de la estabilidad y la estructura de los suelos y de la biodiversidad; siempre y cuando, si se traslapan con áreas de manejo, la zonificación de estas áreas así lo permitan.
- Aprovechamiento de productos secundarios del bosque con los respectivos permisos emitidos por la Autoridad Ambiental.
- Turismo de naturaleza y/o ecológico, con actividades recreativas pasivas de bajo impacto tales como avistamiento de fauna y flora, caminatas por servidumbres existentes, actividades que no impacten el paisaje o afecten los servicios ecosistémicos, y que no requieran de infraestructura o construcciones adicionales. Estas actividades no podrán afectar la estabilidad física o ecosistémica de los elementos de la Estructura Ecológica Principal.
- Propagación de material vegetal, con los respectivos permisos y autorizaciones de la Autoridad Ambiental, con el desarrollo de infraestructura adecuada, en armonía con el paisaje circundante, sin afectar la biodiversidad ni la estabilidad de los ecosistemas.
- Cultivos permanentes con prácticas de manejo y conservación de suelos, que no afecten la biodiversidad, la cantidad y calidad del recurso hídrico.

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO

- La vivienda, condicionada a las densidades establecidas por la Autoridad Ambiental.
- Infraestructura para equipos de telecomunicaciones o edificaciones para la seguridad y defensa, sujeto a estudios de detalle, a la normatividad ambiental vigente y a los permisos y licencias ambientales que se requieran.
- Instalaciones de redes de líneas vitales relacionados con acueductos, alcantarillados, poliductos, entre otros), siempre y cuando cuenten con estudios de detalle (ambientales, geológicos, geomorfológicos, geotécnicos e hidrogeológicos), que determinen su viabilidad y la necesidad técnica y social. Así mismo deberá cumplir con los permisos ambientales, licencias ambientales, permisos o estudios que la Autoridad Ambiental requiera.
- Las plantaciones forestales comerciales, podrán aprovecharse si cumplen con los permisos correspondientes, y podrán establecerse nuevas áreas, siempre y cuando cuenten con plan de manejo forestal aprobado por la autoridad competente. El aprovechamiento debe hacerse con prácticas sostenibles de conservación de suelos y de protección de la biodiversidad y dejar áreas dentro de la Estructura Ecológica Principal para ser recuperadas con procesos de regeneración natural asistida o reforestación con especies nativas.
- Las nuevas vías o ciclorrutas están sujetas a que se sustente su necesidad con estudios técnicos y sociales, y contar con los permisos ambientales correspondientes y estudios exigidos por la Autoridad Ambiental.
- Sistemas silvopastoriles o de ganadería regenerativa, con prácticas de manejo y conservación de suelos, en áreas con pendientes que no excedan el 100%.
- Agricultura asociada a la vivienda.

USO PROHIBIDO

- Ganadería extensiva.
- Usos agrícolas y pecuarios, en áreas con pendientes superiores al 100%.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Incorporación de nuevas áreas de cultivos intensivos y extensivos.
- Usos que incentiven pérdida de la biodiversidad, suelos desnudos o pérdida de cobertura vegetal con funciones protectoras.

ARTÍCULO 404. USOS DEL SUELO AGROFORESTAL. El Suelo agroforestal corresponde a formas de uso de la tierra en donde las áreas forestales interactúan biológicamente con cultivos y/o animales, con el propósito de diversificar y optimizar la producción bajo los principios de sostenibilidad.

El uso agroforestal combina actividades agropecuarias y forestales ambientalmente sostenibles, que se convierte en una alternativa para lograr una producción mejorada y sostenida, a la vez que provee de otros servicios ecosistémicos como protección del suelo contra la erosión, reciclaje de nutrientes, fijación de CO₂, regulación hídrica y de microclima, hábitat para especies silvestres, entre otros; lo que hace de ésta una opción eficiente de reconversión productiva que permite recuperar áreas agrícolas y ganaderas con problemas de sostenibilidad y productividad, y avanzar en el propósito de conservar la producción y la biodiversidad.

En este uso se diferencian los sistemas Silvoagrícolas y Silvopastoriles. Es decir, los sistemas agroforestales, conciben:

- las actividades agrícolas, con prácticas de manejo agroecológicas y agro tecnológicas que garanticen la permanencia de los relictos de bosque y áreas seminaturales, la protección de los retiros a corrientes de agua, las zonas de recarga del acuífero y las áreas definidas dentro de la Estructura Ecológica Principal; y
- las actividades pecuarias, con arreglos silvopastoriles donde las explotaciones ganaderas estén entremezcladas con sistemas forestales, con prácticas de manejo y conservación, que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos, los fragmentos de bosque y áreas seminaturales existentes; dentro de estos sistemas, se entienden también actividades pecuarias de especies menores siempre que en estas, se respeten las rondas hídricas, los relictos de bosque y se generen prácticas de aprovechamiento sostenible, sin perjuicio de la estabilidad y la estructura de los suelos y de la biodiversidad.

En el suelo agroforestal se debe incentivar la ganadería sostenible como la regenerativa, y los sistemas agrícolas que no impliquen el uso de plaguicidas o fertilizantes químicos.

Las actividades agrícolas, pecuarias y pecuarias de especies menores preexistentes, deben cumplir con los respectivos permisos de la Autoridad Ambiental, para la aplicación de prácticas de aprovechamiento sostenible, sin perjuicio de la estabilidad y la estructura de los suelos y de la biodiversidad, siempre y cuando, si se traslapan con áreas de manejo, la zonificación de estas áreas así lo permitan.

En general, se deberán acoger las medidas de protección establecidas para los diferentes niveles de las áreas de recarga del acuífero según los lineamientos del Plan de Manejo Ambiental del acuífero de Urabá.

USO PRINCIPAL

- Sistemas agroforestales, silvoagrícolas y silvopastoriles, con prácticas de manejo agroecológicas y agro tecnológicas que garanticen la permanencia de los relictos de bosque y áreas seminaturales, la protección de los retiros a corrientes de agua, las zonas de recarga del acuífero y las áreas definidas dentro de la Estructura Ecológica Principal.
- Usos agrícolas y pecuarios entremezclados con sistemas forestales, con prácticas de manejo y conservación de suelos, que no afecten la estabilidad y estructura de los suelos, los fragmentos de bosque y áreas seminaturales existentes.
- Cultivos intensivos y agroindustria preexistentes al año 2020, enmarcados en

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

buenas prácticas agrícolas que garanticen la sostenibilidad del territorio; que cumplan con los respectivos permisos de la Autoridad Ambiental; con prácticas de aprovechamiento sostenible, sin perjuicio de la estabilidad y la estructura de los suelos y de la biodiversidad; siempre y cuando, si se traslapan con áreas de manejo, la zonificación de estas áreas así lo permitan.

- Estudios e investigaciones para el establecimiento de sistemas agroforestales, agrosilvopastoriles y silvopastoriles, con prácticas agroecológicas y de conservación de suelos.

- Cultivos dendroenergéticos y extracción de productos secundarios del bosque con aprovechamientos sostenibles.

- Educación Ambiental.

Uso COMPATIBLE O COMPLEMENTARIO

- La vivienda, condicionada a las densidades establecidas por CORPOURABA.

- Restauración ecológica y enriquecimiento de poblaciones vegetales naturales.

- Investigaciones relacionadas con el conocimiento de la estructura y función de los ecosistemas y bosques asociados, biodiversidad, conectividad ecológica, restauración, cumpliendo con los respectivos permisos de investigación, según las normas vigentes.

- Plantaciones forestales de especies nativas y exóticas con planes de manejo forestal y prácticas de manejo y conservación de suelos.

- Turismo de naturaleza y turismo rural que no afecten la estabilidad de los sistemas productivos agroforestales y las coberturas de bosques y áreas seminaturales.

- Construcción de Infraestructura y de servicios públicos.

- Construcción de equipamiento comunitario o, infraestructura de escala menor, de servicios y/o de apoyo a las actividades asociadas al uso principal.

Uso CONDICIONADO O RESTRINGIDO

- Minería sujeta al cumplimiento de los respectivos permisos ambientales y a la aprobación de los planes de manejo y abandono.

- La construcción de nueva infraestructura para la agroindustria y el aprovechamiento de productos maderables sujeto a estudios y permisos requeridos por la autoridad competente.

- Usos agroindustriales condicionadas a los permisos requeridos por la autoridad competente y, a la disponibilidad del recurso agua, con prácticas de manejo y conservación de suelos.

- La cría de animales debe estar entremezclada con sistemas forestales, sin uso de agroquímicos o fertilizantes que contaminen los recursos agua y suelos.

- Cultivos agrícolas y pecuarios con prácticas de manejo y conservación de suelos y prácticas agroecológicas.

- Actividades piscícolas, con los respectivos permisos requeridos por la Autoridad competente.

- Se deberá condicionar la ejecución de actividades en zonas de ladera o áreas cercanas a cuerpos de agua donde la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales sea alta y presente eventos activos y recurrentes. Se deberán plantear medidas estructurales que permitan la no conformación de nuevos riesgos.

- Aprovechamiento forestal, condicionado a la obtención de permisos ambientales.

Uso PROHIBIDO

- Usos agrícolas y pecuarios extensivos que afecten la estabilidad de los suelos, la biodiversidad, la calidad y cantidad del agua, y la estabilidad y estructura del recurso suelo.

- Usos o prácticas que atenten contra la integridad ecológica de los ecosistemas

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

naturales y de los bosques y áreas seminaturales.

- Actividades recreativas de alto o mediano impacto o que requieran de nueva infraestructura.

ARTÍCULO 405. USOS DEL SUELO EN ÁREAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO.

La zonificación de usos del suelo rural busca definir grupos de uso, los cuales son establecidos teniendo en cuenta criterios del Componente general y las normas generales del componente rural, de manera que se articule el modelo de ocupación, clasificación del suelo, tratamientos rurales y zonificación general de usos. Es así como se definen a continuación las categorías generales de uso, que según su impacto e intensidad se asignan a las zonas definidas en el territorio; y para cada uno de los grupos generales se asignan las actividades específicas según su asignación: principales, complementarias, restringidas y prohibidas.

La definición de la zonificación específica para asignación de usos del suelo rurales, resulta de la comparación y convalidación de los tratamientos rurales, los usos potenciales del suelo, los usos del suelo actuales y las necesidades reales de la población y de su entorno para la protección ambiental, se acuerdo con esto los criterios para la determinación de usos rurales en el municipio de Apartadó se hizo de acuerdo a la consideración de los siguientes criterios:

- Modelo de ocupación
- Clasificación del suelo
- Polígonos de tratamiento
- Usos actuales del suelo
- Uso potencial del suelo

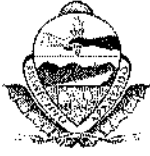
ARTÍCULO 406. USO MIXTO CORREDOR VIAL SUBURBANO. Esta categoría se asigna a los polígonos de desarrollo restringido en la modalidad de Corredores viales suburbanos a los que se asignó el tratamiento de Consolidación suburbana (CNCVS). Esta categoría de uso prevé la mezcla de actividades de tipo Producción Industrial, Comercio, Servicios y Complementarios (Automotriz, Gastronómicos, Hoteleros, Turismo). El uso residencial solo será permitido en preexistencias, casos anteriores a la expedición de la norma, en todo caso se evaluaría su nivel de afectación por efecto de las actividades productivas predominantes. Se definen para el municipio dos categorías diferenciadas según la intensidad y magnitud de las actividades productivas posibles: Mixto suburbano tipo 1 y Mixto suburbano tipo 2.

MIXTO CORREDOR VIAL SUBURBANO TIPO 1. Corresponde a las áreas donde se presenta una mezcla homogénea de usos industriales y de servicios, con una vocación hacia los usos propios de un corredor vial suburbano relacionados con logística, transporte, almacenamiento e industrialización. Esta categoría de uso se asigna a las áreas de corredores viales suburbanos asociados a la Troncal Nacional y, a la Variante Apartadó, costado occidental, en las que se plantea la localización de las actividades de mayor impacto y alcance, y relativa cercanía con la cabecera urbana principal.

Tabla 81. Actividades en uso en categoría de mixto corredor vial suburbano tipo 1.

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
Industrial con bajos niveles de contaminación. Industria mediana:	Servicios asociados al hospedaje.	Industria pesada sujeta a los permisos y autorizaciones
Elaboración de productos alimenticios	Restaurantes, cafeterías entre otros.	

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Fabricación de productos textiles		ambientales.
Transformación de madera y fabricación de productos de madera	Producción agrícola	Servicios de alto impacto asociados a la prostitución y actividades afines (Decreto 1077 de 2015, subsección 7)
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	Almacenamiento y transformación de subproductos de la agroindustria.	
Fabricación de sustancias y productos químicos	Instalaciones asociadas a la gestión de residuos sólidos recuperables.	
Fabricación de productos de caucho y de plástico	(Estaciones de clasificación, plantas de transformación)	Dotacional para equipamientos básicos comunitarios y sociales, siempre que se garantice que no estarán afectados por otros usos.
Fabricación de productos minerales no metálicos		
Fabricación de productos elaborados de metal.	Comercio industrial pesado: Bodegas de materiales, concesionarios, repuestos y accesorios, venta y alquiler de maquinaria y equipos, Venta de repuestos y accesorios.)	
Agroindustria		
<u>Servicios</u>		
Actividades de almacenamiento y bodegaje individual y en agrupaciones.	Comercio minorista cotidiano	
Servicios profesionales y tecnológicos.		
Servicio de mantenimiento y reparación de vehículos automotores.	Dotacional para equipamientos de orden general en las modalidades de equipamiento de servicios públicos, transporte, seguridad.	
<u>Comercial</u>		
Comercio al por menor en estaciones de servicio tipo A o B, bombas de servicio y establecimientos dedicados a la venta de combustibles, servitecas, cambio de aceite, lavado de vehículos, montallantas, etc).		
Comercio mayorista.		
Grandes superficies		

MIXTO CORREDOR VIAL SUBURBANO TIPO 2. Es la tipología de uso que presenta una mezcla entre actividades propias de la forma de vida urbana con las propias de la forma de vida rural que es típica de los suelos suburbanos. Se asigna este tipo de uso a las áreas suburbanas con vocación a la localización de actividades mixtas de menor impacto que los permitidos en la subcategoría Mixto suburbano tipo 1. Este uso contempla una mezcla con algunas restricciones para las actividades industriales y de Comercio, Servicios y Complementarios (Automotriz, Gastronómicos, Hoteleros, Turismo), de manera que no se afecten las áreas residenciales aledañas y las condiciones ambientales del territorio. Esta categoría de uso se asigna a las áreas de corredores viales suburbanos asociados a la variante El Reposo y costado oriental de la variante Apartadó.

Tabla 82. Actividades en uso en categoría de mixto corredor vial suburbano tipo 2.

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
Industria liviana: mediana y pequeña.	Servicios: Restaurantes, cafeterías entre otros.	Producción pecuaria
Elaboración de productos alimenticios	Comercio:	Agricultura en cultivos permanentes y transitorios
Fabricación de productos textiles	Comercio minorista especializado	
Transformación de madera y fabricación de productos de madera	Almacenes de cadena	Explotación de minas y canteras y sus actividades conexas
Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	Grandes superficies	
<u>Servicios:</u>	Dotacional para equipamiento básico y espacio público siempre que se garantice que no se vea afectado por otras actividades.	



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Actividades de almacenamiento y bodegaje individual y en agrupaciones. Servicios profesionales y tecnológicos. <u>Agroindustria</u>		
--	--	--

ARTÍCULO 407. RESTRICCIONES Y CONDICIONES.

Las actividades industriales estarán condicionadas a la obtención de los permisos ambientales correspondientes y su funcionamiento deberá darse en términos de la sostenibilidad ambiental. Se deberán respetar las restricciones ambientales que indique la Autoridad Ambiental y la definición de los suelos de protección ambiental aplicables, tales como rondas hídricas.

El desarrollo de las actividades en las áreas que se delimitan como en Condición de Amenaza estará sujeta a la previa realización de los estudios de detalle en los términos que establece para tal efecto el Decreto Nacional 1077 de 2015 y será objeto de evaluación por parte del municipio para determinar si es factible o no su implantación. Hasta tanto se realicen los estudios de detalle y se viabilice el desarrollo de las actividades indicadas el uso del suelo que se dará a las áreas en condición de amenaza será el de forestal protector.

Las franjas de amortiguación delimitadas en el corredor vial suburbano de la variante que rodea la cabecera urbana tendrán como uso principal el forestal complementario con desarrollos de espacio público y recreación pasiva, de manera que no se impida la función amortiguadora del ruido y de los impactos ambientales y urbanísticos que puedan generar las actividades industriales y de servicios que se permiten sobre el corredor.

En las áreas donde se señalan los usos de alto impacto asociados a la prostitución y afines se debe considerar que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, subsección 7, los usos de alto impacto podrán localizarse en el corredor suburbano, siempre que se garantice que el predio donde se localizan está directamente localizado sobre la vía, y que no es colindante con predios que tengan el uso residencial establecido ni con equipamientos básicos sociales y comunitarios. Los predios que se destinen a dicha actividad deberán localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los parqueaderos, exclusivamente al interior del predio.

Las actividades de industria y servicios descritas podrán desarrollarse en forma individual o en agrupaciones, cumpliendo con la unidad mínima de actuación establecida. Deberán funcionar con criterios de uso eficiente de agua y energía e implementar medidas para la adecuada gestión y aprovechamiento de residuos.

Las maniobras de cargue y descargue propias de las actividades reglamentadas deberán desarrollarse al interior del predio, lo mismo que la localización de los parqueaderos que se requieran para dicha actividad.

Las actividades industriales permitidas deben ubicarse cumpliendo con todas las medidas necesarias para la mitigación de impactos ambientales producidos sobre las áreas residenciales aprobadas por el municipio. Entre estas medidas se encuentra el respeto por la franja de mitigación de 10 metros delimitada en los usos del suelo que deberá conservar el uso forestal, tendiente a conformar una franja de amortiguamiento en zonas de borde residencial, además de lo impuesto en ley 1228/2008 y Decreto 3600/2007.

Los aprovechamientos en materia de densidades y usos principales para la modalidad de agrupaciones, se regularán mediante la aplicación de Régimen de Propiedad Horizontal.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Tabla 83. Síntesis régimen de usos del corredor vial suburbano

Corredor suburbano vial	
Régimen de uso	Usos
Uso principal	Producción Industrial, Comercio, Servicios Logísticos y Complementarios a actividad portuaria (Automotriz, Gastronómicos, Hoteleros, Turismo y otros)
Usos compatibles	Disfrute, Preservación, Restauración
Usos restringidos	Dotacionales (Instalaciones de fuerza pública)
Usos prohibidos	Los usos que no estén clasificados como principal, compatible o restringido, se entienden prohibidos.
<p>*Se permite el uso residencial relacionada con infraestructura preexistente (anterior a la norma).</p> <p>** Se permite toda la infraestructura vial, de servicios públicos, energía, de manejo y conducción de aguas mediante las cuales se intervenga estas áreas se deben tramitar previamente los permisos, concesiones, licencias o autorizaciones a los que haya lugar.</p> <p>*** Los usos principales para la modalidad de agrupaciones se ordenarán mediante la aplicación de Régimen de Propiedad Horizontal.</p>	

ARTÍCULO 408. USO FORESTAL ASOCIADO A FRANJA DE AMORTIGUACIÓN DEL CORREDOR VIAL SUBURBANO

Para el corredor vial suburbano que generan las variantes que rodean la cabecera municipal de Apartadó y el centro urbano de El Reposo, así como algunos tramos de la Troncal Nacional, se propone la conformación de una franja de amortiguamiento al impacto ambiental que actúe como barrera para mitigar los impactos, de las actividades propias del corredor vial suburbano, especialmente sobre zonas residenciales. La franja de amortiguamiento, supone al menos 10 metros, de cobertura boscosa, y se localiza sobre suelo del corredor vial suburbano en la parte interior del mismo, marcando el límite de los 300 metros contemplados con esta clasificación de suelo, según la norma; actuando como barrera o transición, con suelos de otro tipo de clasificación.

Esta franja debe permanecer prioritariamente, en cobertura vegetal, por lo que será objeto de acciones de conservación o recuperación de su capa forestal, procurando arborización con especies que cumplan y faciliten su función como zona de amortiguación de impactos por ruido, olores, aspersión y material particulado en suspensión, sin ir en contra de lo dispuesto, en normatividad de mayor jerarquía.

Parágrafo 1. En términos del índice de ocupación admitido para suelos de corredor vial suburbano, esta franja de amortiguamiento, hace parte del 70% de área que debe permanecer libre y en cobertura vegetal. En ningún caso, esta franja supone una cesión al municipio.

Parágrafo 2. Esta franja de amortiguamiento se articula con la propuesta del Corredor Verde Occidental, con la cual debe garantizar la continuidad y conectividad ambiental, fortaleciendo su papel como estrategia de mitigación de impacto ambiental, en los sectores residenciales ubicados entre el polígono urbano de El Salvador, Villa German, Buenos Aires, y, el límite norte de la zona de expansión occidental, hacia la Finca Maryland.

ARTÍCULO 409. USO MIXTO SUELO SUBURBANO VIVIENDA Y SERVICIOS. El uso mixto de suelo suburbano facilita beneficios sociales al mejorar la accesibilidad a servicios y equipamientos urbanos para un segmento más amplio de la población, e incrementando las opciones de vivienda mediante tipologías diversas. Adicional, se generan beneficios económicos, aumentando el potencial del comercio y los negocios, ya que genera dinamismo entre diversas actividades. La existencia de usos comerciales en las proximidades de zonas residenciales a induce al alza en el valor de las propiedades. Sumado a los beneficios de infraestructura, dado que el uso mixto atenúa la demanda



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

general de transporte, acortando la distancia promedio de viaje y reduciendo el uso del automóvil. Además de minimizar los requerimientos de infraestructura vial y reducir la cantidad de suelo asignado para el estacionamiento, el uso mixto proporciona un mayor fundamento para el uso del transporte público, caminar y usar la bicicleta.

ARTÍCULO 410. USOS Y ACTIVIDADES EN CATEGORÍA MIXTO SUELO SUBURBANO DE VIVIENDA Y SERVICIOS

Tabla 84. Usos y Actividades en Categoría Mixto Suelo Suburbano Vivienda y Servicios

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
<ul style="list-style-type: none"> Residencial- Vivienda campestre individual o en agrupaciones abiertas o cerradas con cumplimiento de las normas de densidad y aprovechamiento- Comercio y servicios 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio minorista de productos de primera necesidad: tiendas de barrio, minimercados, droguerías, misceláneas, carnicerías y pescaderías, papelerías, loterías y chance, tiendas de mascotas Servicios comunitarios y mercantiles de baja intensidad: peluquerías, restaurantes, cafeterías, alojamiento, gimnasios, entre otros Dotacional para equipamientos comunitarios, básicos sociales y espacio público Silvicultura Usos de apoyo al turismo: restaurantes, estaderos, balnearios, salones de eventos y convenciones Servicios de hospedaje 	<ul style="list-style-type: none"> Pecuario de especies menores Caballerizas Agricultura de mediana ocupación Dotacional para equipamientos de servicios públicos

ARTÍCULO 411. RESTRICCIONES Y CONDICIONES

- Servicios asociados a eventos y banquetes: siempre y cuando la edificación en la cual se presta el servicio respete un retiro de 200 metros con respecto a edificaciones con uso residencial.
- Establecimientos con venta y consumo de licor deberán respetar un retiro mínimo de 100 metros respecto de edificaciones con uso residencial y no se podrán localizar a una distancia de 500 metros a la redonda de los equipamientos educativos.
- Servicios de hospedaje pequeño se permiten desarrollos de máximo 15 camas.
- La parcelación campestre solo se desarrollará en los polígonos definidos para tal fin.
- Se deberá tener en cuenta la zonificación de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, evitando ubicar actividades en zonas de amenaza alta, planteando medidas estructurales que permitan la no conformación de nuevos riesgos.
- Se deberá tener para el caso particular de las zonas de amenaza media y alta por inundación, considerar condicionamientos de ocupación y edificabilidad para evitar que los primeros pisos se vean afectador por el nivel de agua.

Tabla 85. Síntesis régimen de usos del Suburbano para Vivienda y Servicios.

Suburbano para Vivienda y Servicios	
Régimen de uso	Usos
Uso principal	Residencial: Vivienda campestre individual o en agrupaciones abiertas o cerradas con cumplimiento de las normas de densidad y aprovechamiento- Comercio y servicios



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Usos compatibles	Comercio minorista de productos de primera necesidad, Servicios comunitarios y mercantiles de baja intensidad, Usos de apoyo al turismo, Servicios de hospedaje; Dotacional para equipamientos; Silvicultura
Usos restringidos	Dotacional para equipamientos de servicios públicos, Agricultura de mediana ocupación, Pecuario de especies menores, Caballerizas.
Usos prohibidos	Los usos que no estén clasificados como principal, compatible o restringido, se entienden prohibidos.
* Se permite toda la infraestructura vial, de servicios públicos, energía, de manejo y conducción de aguas mediante las cuales se intervenga estas áreas se deben tramitar previamente los permisos, concesiones, licencias o autorizaciones a los que haya lugar	

ARTÍCULO 412. USO RESIDENCIAL POLÍGONOS VIVIENDA CAMPESTRE. Esta categoría de uso corresponde a las áreas delimitadas como polígonos de parcelación para la vivienda campestre en donde se da como uso principal el residencial en la modalidad de vivienda campestre, y se complementa con las áreas de servicios y actividades de soporte y que compatibilicen el uso principal aprovechando las potencialidades de localización y minimizando los conflictos.

ARTÍCULO 413. USOS Y ACTIVIDADES EN CATEGORÍA DE VIVIENDA CAMPESTRE

Tabla 86. Actividades en uso en categoría de uso residencial: vivienda campestre.

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO
<u>Residencial:</u> Vivienda campestre individual o en agrupaciones abiertas o cerradas con cumplimiento de las normas de densidad y aprovechamiento.	Comercio minorista de productos de primera necesidad (Tiendas de barrio, minimercados, droguerías, misceláneas, carnicerías y pescaderías, papelerías, loterías y chance, tiendas de mascotas). Servicios comunitarios y mercantiles de baja intensidad (Peluquerías, restaurantes, cafeterías, alojamiento, gimnasios, entre otros). Dotacional para equipamientos comunitarios, básicos sociales y espacio público. Silvicultura Usos de apoyo al turismo (restaurantes, estaderos, balnearios, salones de eventos y convenciones) Servicios de hospedaje.	Industria artesanal, pequeña y mediana Pecuario de especies menores Caballerizas Agricultura de mediana ocupación. Dotacional para equipamientos de servicios públicos.

ARTÍCULO 414. RESTRICCIONES Y CONDICIONES

- Servicios asociados a eventos y banquetes: siempre y cuando la edificación en la cual se presta el servicio respete un retiro de 200 m con respecto a edificaciones con uso residencial.
- Establecimientos con venta y consumo de licor deberán respetar un retiro mínimo de 100 metros respecto de edificaciones con uso residencial y no se podrán localizar a una distancia de 500 metros a la redonda de los equipamientos educativos.
- Servicios de hospedaje pequeño se permiten desarrollos de máximo 15 camas.
- Dotacional de servicios públicos cumpliendo con los criterios de manejo establecidos en el componente de servicios públicos especialmente en cuanto a retiros mínimos y aislamientos.

Tabla 87. Síntesis régimen de usos del área de vivienda campestre

Vivienda Campestre	
Régimen de uso	Usos



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Uso principal	Residencial (Parcelación para vivienda campestre)
Usos compatibles	Comercio y servicios, Turismo, Hotelería
Usos restringidos	Forestal protector, Equipamientos colectivos.
Usos prohibidos	Los usos que no estén clasificados como principal, compatible o restringido, se entienden prohibidos.
* Se permite toda la infraestructura vial, de servicios públicos, energía, de manejo y conducción de aguas mediante las cuales se intervenga estas áreas. Se deben tramitar previamente los permisos, concesiones, licencias o autorizaciones a los que haya lugar	

ARTÍCULO 415. USO DE SERVICIOS ASOCIADO A LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Para las áreas reservadas como Consolidación de equipamientos colectivos (CEC) destinadas a usos y servicios públicos colectivos o comunitarios de cobertura municipal o regional, tales como Recreación, Transporte, Educación o cualquiera que sea su finalidad, además de los equipamientos existentes: Cárcel Villa Inés, Instituto Educativo Uniban, Politécnico Jaime Isaza Cadavid, Departamento de Policía Urabá.

ARTÍCULO 416. USOS DE SUELO EN CENTROS POBLADOS RURALES. Esta categoría se asigna a los polígonos definidos para los 18 Centros Poblados Rurales reconocidos en esta revisión, a los que se asignó el tratamiento de Mejoramiento Integral (MI). Para cada centro poblado rural, como parte de las acciones de mejoramiento integral, debe adelantarse una caracterización que defina de manera específica, norma urbanística, usos, actividades, así como restricciones y condiciones aplicadas a cada caso. Entre tanto, para las áreas definidas como Centros Poblados Rurales se asignan usos Residencial, como principal, Comercio y servicio, Equipamiento básico social y espacio público, como complementarios, y, se entienden restringidos los usos relacionados con Equipamientos colectivos de gran cobertura, instalaciones de fuerza pública. Infraestructura de apoyo a la producción y, la agroindustria, así como instalaciones para actividades de Turismo, Forestal protector, y/o Explotación especies menores.

Tabla 88. Síntesis régimen de usos del suelo para centros poblados rurales

Centros poblados rurales	
Régimen de uso	Usos
Uso principal	Residencial,
Usos compatibles	Comercio y servicio. Equipamiento básico social y espacio público.
Usos restringidos	Equipamientos colectivos de gran cobertura, instalaciones de fuerza pública. Infraestructura de apoyo a la producción y, la agroindustria. Turismo, Forestal protector. Explotación especies menores
Usos prohibidos	Los usos que no estén clasificados como principal, compatible o restringido, se entenderán como prohibidos, hasta tanto se atienda la caracterización del centro poblado respectivo.
* Se permite toda la infraestructura vial, de servicios públicos, energía, de manejo y conducción de aguas mediante las cuales se intervenga estas áreas, tramitando previamente los permisos, concesiones, licencias o autorizaciones a los que haya lugar.	
** Para cada centro poblado rural, debe adelantarse una caracterización específica, que defina norma urbanística, usos, actividades, así como restricciones y condiciones aplicadas a cada caso.	

ARTÍCULO 417. USO ANTRÓPICO. Se refiere a las actividades realizadas por el hombre las cuales normalmente tienen un alto impacto sobre el suelo y están asociadas a la densificación y poblamiento de territorios (usos residenciales), así como a las actividades industriales y comerciales.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Vivienda (Residencial): Se refiere a las actividades de construcción de edificaciones o unidades habitacionales destinadas a la residencia de personas, las cuales están sujetas a la norma urbanística para cada categoría del suelo rural.

Comercial y Servicios: Se refiere a las actividades de comercio las cuales se asocian a centros terciarios integrados, grandes superficies, establecimientos comerciales, superficies medias, comercio local, oficinas y servicios profesionales.

Turismo: Se refiere a las actividades de adecuación de espacios para el alojamiento y hospedaje de visitantes. Incluye la subcategoría de actividad de ecoturismo, la cual es la única clase de turismo habilitada en suelos de protección y se refiere a las adecuaciones de baja densidad destinadas al ofrecimiento de instalaciones y servicios en el marco del a sostenibilidad ambiental, que permitan el disfrute de escenarios naturales y las actividades asociadas a la interacción con el patrimonio ambiental del municipio, incluyendo infraestructura de apoyo para el turismo como embarcaderos, puentes y actividades como el senderismo y la contemplación pasiva.

Industria No Extractiva: Es el conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas o semielaboradas en productos elaborados, incluyendo el almacenamiento de las mismas. Estas actividades se clasifican de la siguiente manera según su impacto al entorno:

Industria no extractiva de bajo impacto: Conjunto de actividades económicas para la transformación de materias primas en bienes elaborados que presentan una magnitud pequeña, que no requieren tratamientos especiales, generan un bajo impacto ambiental y se consideran de bajo impacto para la salud pública. Hacen parte:

- Bodegas de recepción y almacenamiento de productos elaborados y semielaborados.
- Parques industriales y logísticos para el transporte de carga y pasajeros.
- Parqueadero y almacenamiento de vehículos de transporte.
- Estaciones de servicio, gasolineras, montallantas, mantenimiento y lavado de vehículos.
- Reciclaje - Estaciones de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos (ECAS).
- Fabricación de abonos orgánicos y/o compostaje.
- **Industria no extractiva de mediano impacto:** Conjunto de actividades económicas para la transformación de materias primas en bienes elaborados que demanda infraestructura vial específica, que requieren resolver problemas de tráfico vehicular, ruido, emisiones, vertimientos, residuos y crean usos conexos, por lo que sus procedimientos generan un mediano impacto ambiental. Hacen parte:
 - Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles. (aserrado, acepillado e impregnación de madera, partes y piezas de carpintería).
 - Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón.
 - Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática.
 - Fabricación de productos metalúrgicos básicos (hierro y acero, fundiciones de metales ferrosos y no ferrosos).
 - Fabricación de muebles (muebles para el hogar, colchones, somieres, instrumentos musicales, deportivos, fabricación de joyas y artículos conexos).
 - Elaboración de calzado y artículos de viaje, marroquinería, talabartería y guarnicionería.
 - Plantas incineradoras de residuos sólidos peligrosos.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Plantas de beneficio animal y plantas incubadoras.

Industria no extractiva de alto impacto: Conjunto de actividades económicas para la transformación de materias primas en bienes elaborados que presentan una gran magnitud sobre entorno, que por sus procedimientos y el manejo de sus productos generan alto impacto ambiental y a la salud pública, demandan infraestructura vial específica que resuelva los problemas de tráfico vehicular, generan ruido, emisiones, vertimientos, residuos y solo pueden desarrollarse en los lugares delimitados. Hacen parte:

- Fabricación y confección de productos textiles.
- Curtido y adobo de cueros.
- Fabricación de productos alimenticios y bebidas (lácteos, granos, cereales, refrescos, bebidas gaseosas, cervezas y licor).
- Fabricación de sustancia y productos químicos (fertilizantes, plaguicidas, aceites, jabones, detergentes, pinturas, barnices y similares).
- Fabricación de productos de caucho y plástico (neumáticos, bolsas y similares).
- Fabricación de instrumentos médicos, instrumentos ópticos, de precisión y relojes.
- Fabricación de productos minerales no metálicos (cemento, vidrio, hormigón, arcilla, cerámica, yeso, plantas trituradoras de piedra y similares).
- Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo (tanques, recipientes de metal, cuchillería, ferretería, laminado y prensado de metal y similares).
- Fabricación de maquinaria y equipo NCP (motores, turbinas, bombas, compresores, grifos, válvulas, engranajes, maquinaria agropecuaria y similares).
- Fabricación de maquinaria y aparatos eléctricos NCP (transformadores eléctricos, hilos y cables aislados, pilas eléctricas, equipo de iluminación y similares).
- Fabricación de equipo y aparatos de radio, televisión y comunicaciones.
- Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques.
- Fabricación de otro tipo de equipos de transporte (buques, botes, embarcaciones, locomotoras, motocicletas y similares).

Industria artesanal: Conjunto de actividades económicas para la producción, transformación o reparación de bienes artísticos y de consumo que se realiza mediante procesos en los que la intervención personal y el conocimiento técnico constituyen factores predominantes, y que dan como resultado la obtención de un producto final individualizado, que no es susceptible de una producción industrial totalmente mecanizada o en grandes series.

Cuando se considere pertinente, la presente clasificación de actividades industriales no extractivas se podrá replantear o modificar a través de acuerdo municipal de conformidad con el marco legal y sujeto a una metodología técnica que respalde la nueva clasificación.

Minería: Se refiere a las adecuaciones de infraestructura y facilidades asociadas a la industria minera en sus etapas de exploración, construcción y montaje, explotación y clausura. La actividad minera en el municipio deberá contar con:

- Otorgamiento del título o contrato de concesión minera, para iniciar los trabajos de exploración y los trabajos de construcción y montaje.
- Aprobación del Programa de Trabajo y Obras (PTO) y obtención de la licencia ambiental, para iniciar las obras y trabajos de explotación, transporte, cierre y/o abandono. Toda actividad minera debe desarrollarse previo otorgamiento del título minero, con la obtención de la licencia ambiental y en general de acuerdo con el ordenamiento minero de competencia de las autoridades minera y ambiental, de conformidad a los artículos 34 y 35 en concordancia con el artículo 122 de la Ley 685 de 2001 y artículo 37 ibidem

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

reglamentado por el decreto 0934 de mayo 9 de 2013, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Adicionalmente deben cumplir con la norma expedida por la autoridad ambiental competente.

Hidrocarburos: Se refiere a las actividades asociadas a la industria del petróleo y gas en sus etapas; exploración, perforación, producción, refinación y transporte. Las actividades de hidrocarburos están enmarcadas en los términos del contrato de concesión y el licenciamiento ambiental. En áreas restringidas.

ARTÍCULO 418. USO DOTACIONAL. Se refiere a las actividades relacionadas con la adecuación de espacios para uso institucional, de mejoramiento de espacio público, vías, construcción de equipamientos colectivos o mejoramiento de la infraestructura y facilidades para la prestación de servicios públicos.

Disposición de Residuos Sólidos: Se refiere al transporte, transferencia, tratamiento y disposición final de residuos generados por el hombre los cuales incluyen residuos orgánicos e inorgánicos ordinarios, para los cuales se establecen condicionantes en el Plan de Gestión de Residuos Sólidos Municipal.

Residuos de Construcción y Demolición – Escombros (RCD): Se refiere al proceso de disposición de residuos de construcción y demolición (RCD), resultantes de las actividades de la construcción.

Adecuación Servicios Públicos: Se refiere a las actividades destinadas a establecer infraestructura, edificaciones, instalaciones y redes para la prestación de servicios en el sector rural, desde el abastecimiento, transporte, distribución y entrega. Esta categoría también comprende la infraestructura necesaria para la generación de energías alternativas.

Obras de Equipamiento Colectivo: Corresponde a los espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso público y privado, tales como: centros destinados a la educación, la salud, la cultura, guarderías, clubes sociales, centros culturales, centros médicos y religiosos, situados en diferentes zonas del suelo rural. Asimismo, para el desarrollo de los proyectos estratégicos definidos en el POT en la categoría de equipamientos institucionales y públicos como: la cárcel, el centro de atención a la población farmacodependiente, parques, plazas y edificios institucionales.

Instalaciones de la Fuerza Pública: Se refiere a los espacios requeridos y reservados para la instalación y adecuación de bases militares por parte de las fuerzas armadas y la Policía Nacional.

Obras de Mitigación de Riesgos: Se refiere a todas las actuaciones orientadas a la reducción, mitigación o eliminación del riesgo de desastres a través de medidas estructurales tales como canalizaciones, obras de contención, obras de terraceo y adecuación de suelos, barreras naturales y artificiales, estabilización de taludes, presas y todas las demás asociadas a la gestión del riesgo.

ASIGNACIÓN DE ACTIVIDADES SEGÚN CATEGORÍA DE USO DEL SUELO

ARTÍCULO 419. TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA EN SUELO RURAL

Vivienda Rural Campesina. Es la vivienda que se utiliza como habitación permanente; se caracteriza por tener actividad productiva o explotación de la tierra con usos agrícolas, forestales o pecuarios, asociados al lote o la edificación.



297

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Se localiza incluso en suelos de protección, exceptuando las áreas calificadas como zonas de riesgo no mitigable al igual que los centros poblados y corredores suburbanos.

La vivienda rural se diferencia por ser una edificación unifamiliar cuya forma de ocupación es dispersa, es decir, respeta retiros a linderos por todos sus costados; es construida usualmente con técnicas y materiales tradicionales a través de desarrollos individuales, y generalmente cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios o a partir de redes comunitarias y/o veredales.

Vivienda Rural Asociada a la Suburbanización. Es la edificación cuya destinación está dirigida a proveer habitación permanente a la población rural asentada en centros poblados, áreas suburbanas; se desarrolla generalmente de manera individual con soluciones de tipo unifamiliar, bifamiliar y/o trifamiliar. Su forma de ocupación tiende a la nucleación y por ello estas viviendas pueden estar adosadas entre sí por sus costados laterales, o por éstos y sus fondos; no suele tener explotación de la tierra asociada al predio diferente a las huertas campesinas y cría de especies menores para el autoconsumo; en cambio sí se caracterizan por ser viviendas con actividades económicas o productivas de menor escala.

La vivienda rural suburbana generalmente cuenta con acceso a servicios públicos domiciliarios y soluciones alternativas de autoabastecimiento como un sistema en red, siendo este último la tendencia; los materiales y tipologías constructivas son híbridos entre la tradición campesina y las nuevas tecnologías. Esta vivienda se diferencia de la de recreo por no tener asociada ninguna porción de tierra para el uso recreativo.

Vivienda Campestre. La vivienda campestre es la edificación destinada a proveer habitación permanente o temporal, que se desarrolla en suelos suburbanos de manera individual y/o agrupada, con soluciones de tipo unifamiliar y/o bifamiliar, producto de la demanda urbana de los servicios ambientales, paisajísticos y recreativos del área rural, o como alternativa de alojamiento para la población rural que labora en áreas productivas próximas a sus viviendas o la ciudad.

La vivienda campestre se caracteriza y diferencia, en las siguientes subcategorías:

- **PARCELACIONES DE VIVIENDA CAMPESTRE:** Es la agrupación de viviendas para habitación permanente que se desarrolla sólo a través de procesos de parcelación, en predios indivisos con cerramientos y accesos restringidos similares a los conjuntos habitacionales cerrados, las cuales podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. Se caracterizan por no superar la densidad máxima permitida para esta categoría por la Autoridad Ambiental. Se desarrollan con soluciones de tipo unifamiliar y sin actividades productivas, por lo general cuentan con abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, infraestructuras para la movilidad que les permite acceso directo a la malla vial y articulación tanto rural como urbana, y servicios de recreación que pueden ser colectivos o individuales.
- **VIVIENDA CAMPESTRE DE RECREO:** Es la edificación destinada a la habitación temporal, que se desarrolla de manera individual, con soluciones de tipo unifamiliar para actividades de recreación y esparcimiento o actividades productivas en los suelos suburbanos, de manera dispersa, es decir respetando retiros a linderos por todos sus costados, por lo tanto, no corresponde a un proceso de desarrollo o construcción asociativa ni colectiva. Por lo general, cuenta con autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. Se caracteriza por desarrollar en el predio sólo una edificación o destinación de vivienda, pues cuando supera este número de destinaciones se considera un proceso de parcelación.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

A partir de la definición de las categorías generales de uso especificada en el numeral anterior, se realiza la asignación específica de actividades para cada una y se establece su correspondencia con los polígonos de tratamiento.

ARTÍCULO 420. CRITERIOS DE MANEJO PARA LOS USOS ESTABLECIDOS

Los usos y actividades establecidos y existentes en los polígonos de desarrollo restringido antes de la adopción este proceso de revisión y ajuste al POT, se entenderán como "Uso establecido" siempre que se cumpla con los siguientes requerimientos:

- Que los usos establecidos hagan parte de los usos y actividades permitidas por los Acuerdos 07 de 2013 o 03 de 2011, o la norma municipal vigente en el momento que se localizaron en el territorio
- Que la actividad cuente con la respectiva licencia urbanística
- Que la actividad cumpla con las normas aplicables al sector específico correspondiente, y que sus instalaciones cumplan con las normas urbanísticas que regulan el aprovechamiento y las condiciones constructivas internas y externas

Para las construcciones dedicadas a los usos establecidos sólo se permitirán las mejoras locativas. De terminarse la actividad, y en caso de solicitar una licencia de construcción, se deberán acoger las normas de uso definidas en el acuerdo que adopte la presente revisión y ajuste del POT.

ARTÍCULO 421. LINEAMIENTOS APLICABLES A LOS SUELOS RURALES SUBURBANOS. Antes de establecer la norma urbanística de los suelos y corredores suburbanos se precisa definir una serie de condicionantes a tener en cuenta:

- Respetar las fajas de retiro vial establecidas en el artículo segundo de la ley 1228 de 2008 para las vías de primer, segundo y tercer orden, las cuales se cuentan a la mitad, a partir del eje central de la vía, de la siguiente manera:
- Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
- Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

ARTÍCULO 422. APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos rurales se entienden como parte de las normas urbanísticas generales mediante las cuales se regulan las actuaciones de parcelación, subdivisión y construcción en el suelo rural, y agrupan aspectos que determinan la cantidad de suelo a ocupar, la cantidad de metros cuadrados a construir y la altura máxima a construir, así como la densidad máxima de vivienda a localizar según la categoría y el tratamiento asignados a cada polígono.

Los aprovechamientos propuestos para el municipio de Apartadó se definen teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Las definiciones de cada uno de los tipos de tratamientos establecidos, las cuales orientan la intensidad de la ocupación
- El Modelo de ocupación propuesto
- El estado actual de los sistemas estructurantes como equipamientos, vías, espacio público y servicios públicos, así como las propuestas formuladas en la presente revisión para el mejoramiento de la infraestructura y el aumento de la cobertura y la capacidad de los mismos, en los Centros poblados y Suelos suburbanos
- Los aprovechamientos actuales establecidos por la Autoridad Ambiental en cuanto a densidades



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Los aprovechamientos que se establecen para el suelo rural son:

Densidad habitacional, Corresponde a la relación existente entre un área medida en hectáreas y el número de viviendas que pueden localizarse en ella, Se define con base en los patrones de ocupación actual y las orientaciones que en materia de densidad provee la normatividad contenida en el Acuerdo 100-02-01-002-09 de abril 16 de 2009 de CORPOURABA.

Altura máxima, Corresponde al máximo número de niveles que puede tener una construcción.

Área mínima de lote, Se definió teniendo en cuenta las áreas de lotes identificadas en el diagnóstico y en relación con la densidad definida para cada polígono.

Índice de ocupación, Es la relación entre el área de un lote o una zona a desarrollar y el porcentaje de esa área que puede ser ocupado con construcción.

ARTÍCULO 423. APROVECHAMIENTOS SEGÚN POLÍGONO DE TRATAMIENTO PARA CENTROS POBLADOS

Tabla 89. Aprovechamientos según polígono de tratamiento para Centros Poblados.

CÓDIGO POLÍGONO	Vivien das/ Ha	ÁREA MÍNIMA PREDIO (m ²)		ALTURA MÁXIMA (pisos)		ÍNDICE DE OCUPACIÓN (%)	
		Viviend a	Otros usos	Vivien da	Otros usos	Viviend a	Otros usos
CP_MI_01 Bajo del Oso	60	150	150	2	2	60	50
CP_MI_02 Churidó	125	112	112	3	2	90	80
CP_MI_03 El Diamante	15	300	300	2	2	60	50
CP_MI_04 El Osito	30	300	300	2	2	60	50
CP_MI_05 El Progreso	80	112	112	2	2	80	70
CP_MI_06 La Unión	15	300	300	2	2	60	50
CP_MI_07 La Victoria	30	300	300	2	2	60	50
CP_MI_08 Loma Verde	80	112	112	2	2	80	70
CP_MI_09 Los Naranjales	60	150	150	2	2	80	70
CP_MI_10 Puerto Girón	15	300	300	2	2	60	50
CP_MI_11 Punto Rojo	15	300	300	2	2	60	50
CP_MI_12 Salsipuedes	60	150	300	2	2	60	50
CP_MI_13 Rodoxalí	15	300	300	2	2	60	50
CP_MI_14 San José de Apartadó	60	150	150	2	2	70	60
CP_MI_15 San Martín	20	300	300	2	2	60	50
CP_MI_16 San Pablo	60	300	300	2	2	60	50
CP_MI_17 Vijagual	60	150	150	2	2	80	70
CP_MI_18 Zungo Carretera	80	112	112	2	2	80	70

Parágrafo. Para aliviar el déficit de vivienda y gestionar la entrega de soluciones habitacionales a las familias más vulnerables del territorio, la Administración Municipal, podrá impulsar y ejecutar proyectos de Vivienda de Interés Social y/o Vivienda de Interés



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Social Prioritario, en Centros Poblados Rurales, definiendo lotes mínimos de 98mts², para desarrollos con un 80% de índice de ocupación y, alturas hasta dos (2) niveles.

ARTÍCULO 424. APROVECHAMIENTOS SEGÚN POLÍGONO DE TRATAMIENTO PARA CORREDOR VIAL SUBURBANO

Tabla 90. Aprovechamientos según polígono de tratamiento para Corredor vial suburbano,

CÓDIGO POLÍGONO	Viviendas /Ha	ÁREA MÍNIMA PREDIO (m ²)		ALTURA MÁXIMA (pisos)		ÍNDICE DE OCUPACIÓN (%)	
		Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos
CS_CNS_01 Corredor suburbano Variante Occidental	0	No se permitirá nueva vivienda	2 ha (UMA) Para parques, conjuntos o agrupaciones UMA de seis (6) Ha	Norma de reconocimientos	7 pisos o 25 metros	0	30 y 50 en parques, conjuntos o agrupaciones
CS_CNS_02 Corredor Suburbano Variante Oriental	0	No se permitirá nueva vivienda	2 ha (UMA) Para parques, conjuntos o agrupaciones UMA de seis (6) Ha	Norma de reconocimientos	5 pisos o 15 metros	0	30 y 50 en parques, conjuntos o agrupaciones
CS_CNS_03 Corredor Suburbano Variante Reposo El	0	No se permitirá nueva vivienda	2 ha (UMA) Para parques, conjuntos o agrupaciones UMA de seis (6) Ha	Norma de reconocimientos	5 pisos o 15 metros	0	30 y 50 en parques, conjuntos o agrupaciones
CS_CNS_04 Corredor Suburbano Troncal Norte	0	No se permitirá nueva vivienda	2 ha (UMA) Para parques, conjuntos o agrupaciones UMA de seis (6) Ha	Norma de reconocimientos	7 pisos o 25 metros	0	30 y 50 en parques, conjuntos o agrupaciones
CS_CNS_05 Corredor Suburbano Troncal Sur	0	No se permitirá nueva vivienda	2 ha (UMA) Para parques, conjuntos o agrupaciones UMA de seis (6) Ha	Norma de reconocimientos	7 pisos o 25 metros	0	30 y 50 en parques, conjuntos o agrupaciones
CS_CNS_06 Corredor Suburbano Variante Reposo Sur El	0	No se permitirá nueva vivienda	2 ha (UMA) Para parques, conjuntos o agrupaciones UMA de seis (6) Ha	Norma de reconocimientos	5 pisos o 15 metros	0	30 y 50 en parques, conjuntos o agrupaciones



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 1. Los usos principales para la modalidad de agrupaciones se ordenarán mediante la aplicación de Régimen de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 425. APROVECHAMIENTOS SEGÚN POLÍGONO DE TRATAMIENTO PARA VIVIENDA CAMPESTRE Y SUELO SUBURBANO PARA VIVIENDA Y SERVICIOS.

Tabla 91. Aprovechamientos según polígono de tratamiento para Vivienda campestre y Áreas de Vivienda y Servicios.

CÓDIGO POLÍGONO	Vivienda s /Ha	ÁREA MÍNIMA PREDIO (m2)		ALTURA MÁXIMA (pisos)		ÍNDICE DE OCUPACIÓN (%)	
		Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos
SS_CNVS_01 Vivienda y Servicios Zungo Carretera	7,40	1,350,11	1,350,11	2	2 Equipamientos altura según tipo y necesidad	30	30
SS_CNVS_02- Vivienda y Servicios Churidó Pueblo	7,40	1,350,11	1,350,11	2	2 Equipamientos altura según tipo y necesidad	30	30
PC_CNVC_01- Vivienda Campestre San Martín	4	2,500,00	2,500,00	2	2 Equipamientos altura según tipo y necesidad	30	30
PC_CNVC_02- Vivienda Campestre Churidó Medio	4	2,500,00	2,500,00	2	2 Equipamientos altura según tipo y necesidad	30	30
PC_CNVC_03- Vivienda Campestre Churidó Medio - Salsipuedes	4	2,500,00	2,500,00	2	2 Equipamientos altura según tipo y necesidad	30	30

Parágrafo 1: Las densidades del suelo suburbano, destinado a vivienda y servicios corresponden a las definidas en la Resolución No. 100-02-01-002-09 de CORPOURABA por la cual se establecen normas ambientales generales y las densidades máximas en suelo suburbano, rural de protección y parcelación para vivienda campestre en los municipios de Apartadó, Carepa, Chigorodó, Turbo, Mutatá y Necoclí, Cualquier Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

modificación de dicha resolución será de carácter vinculante para el municipio y actualizará las fichas normativas.

Parágrafo 2: Las densidades del suelo suburbano en los polígonos de vivienda campestre ubicados en la serranía - San Martín, Churidó Medio 1 y Churidó Medio 2, se registrarán por loteos de 2,500 m² atendiendo al modelo de ocupación y la protección de las áreas de recarga del acuífero regional. En el caso del proyecto de Salsipuedes ubicado en el área de recarga del acuífero, prevalece el área de protección y estará sujeto a sus restricciones y medidas de manejo.

Parágrafo 3: En los polígonos suburbanos entre Zungo Carretera y El Reposo, con presencia de las viviendas campestres Uberaba y El Crucero, se busca potenciar este uso complementando con los institucionales que existen en el sector, e impulsando servicios y comercio asociados, con énfasis en la recreación. Se aplicarán loteos de 1,350, 11 m².

Parágrafo 4: Sin perjuicio de las densidades establecidas en el Decreto No. 100-02-01-002-09 de CORPOURABA, cuadro b) DENSIDAD MAXIMA PARA VIVIENDA EN EL SUELO RURAL NO PRODUCTIVO, o aquella que la modifique o sustituya, y, con previa autorización de la Autoridad Ambiental, los proyectos de vivienda en suelo Suburbano de Vivienda y Servicios, podrán superar la densidad máxima suburbana de parcelación, contenida en el presente acuerdo, para el desarrollo de proyectos de vivienda, siempre y cuando el referido proyecto cumpla con las siguientes condiciones:

1. Que certifique ante las empresas de servicios públicos domiciliarios, la capacidad de autoprestación de los mismos para la totalidad de las viviendas propuestas mediante estudios técnicos que así lo demuestren.
2. Que las empresas de servicios públicos domiciliarios establezcan las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que permitan la ejecución de obras de infraestructura que estén a cargo del desarrollador.

ARTÍCULO 426. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA LOS POLÍGONOS DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Las obligaciones urbanísticas hacen parte de las normas generales y se proponen como los mecanismos de generación de un equilibrio entre el aprovechamiento dado y las necesidades de dotación de elementos de los sistemas públicos que tiene el territorio, de manera que los desarrollos que se hagan paguen la contraprestación correspondiente al municipio por ejercer ese aprovechamiento designado en el POT. Las obligaciones urbanísticas para el suelo rural se definen en dos tipos: áreas de cesión obligatoria y áreas privadas de uso común o particular, y se entienden como se señala a continuación:

Las **áreas de cesión obligatoria**, entendidas como la obligación que el Estado impone a los propietarios del suelo con el fin obtener de ellos un porcentaje de suelo útil que deberá ser destinado a la generación de espacio público efectivo, infraestructura vial, equipamientos colectivos y/o servicios públicos. También se considera cesiones urbanísticas la obligación de cumplir con los metros cuadrados construidos de equipamiento, adecuación del espacio público o ejecución de las obras necesarias para la habilitación de los servicios públicos. Esta obligación es entonces una contraprestación a cargo del dueño del predio o titular de la licencia, por la posibilidad que éste tiene de desarrollar su suelo para parcelar o construir. En el suelo rural estas obligaciones se configuran cuando el propietario debe ceder a título gratuito al municipio porciones de suelo, bien sea para vías, espacio público o para construcción de equipamientos; las porciones de suelo a ceder están estimadas según el uso y el aprovechamiento definido al predio a partir del polígono de tratamiento en el que se localice.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Las obligaciones que no implican cesión de suelo, se entienden como **áreas privadas de uso común o particular**, en las que se impone la obligación de mantener cierto porcentaje del predio en cobertura vegetal, sea boscosa o arbórea, para contribuir a la consolidación de la Estructura Ecológica Principal, regenerar en los polígonos donde ésta sea escasa y evitar la total impermeabilización del suelo, condición especialmente importante para los polígonos que tienen relación con el área de recarga directa del acuífero subterráneo. Según está definido en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2,2,6,2,4, para el caso del suelo rural las obligaciones urbanísticas a definir se asocian a las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en suelo rural y equivalen a las vías locales, equipamientos colectivos (EQ) y espacio público (EP).

ARTÍCULO 427. OBLIGACIONES SEGÚN POLÍGONO DE TRATAMIENTO PARA CENTROS POBLADOS.

Tabla 92. Obligaciones según polígono de tratamiento para Centros Poblados.

CÓDIGO POLÍGONO	Cesión para EP y EQ		Construcción de EQ		COBERTURA VEGETAL (%)
	Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos	
CP_MI_01 Bajo del Oso	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_02 Churidó	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_03 El Diamante	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_04 El Osito	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_05 El Progreso	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_06 La Unión	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_07 La Victoria	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_08 Loma Verde	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_09 Los Naranjales	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_10 Puerto Girón	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_11 Punto Rojo	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_12 Salsipuedes	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_13 Rodoxalí	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CÓDIGO POLÍGONO	Cesión para EP y EQ		Construcción de EQ		COBERTURA VEGETAL (%)
	Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos	
CP_MI_14 San José de Apartadó	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_15 San Martín	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_16 San Pablo	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_17 Vijagual	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20
CP_MI_18 Zungo Carretera	No cede	5% sobre área bruta	No cede	1 m2 por cada 100 m2 construidos a partir de 500 m2	20

Parágrafo 1. Las obligaciones para EP y EQ, tanto en cesión de suelo como en construcción deben pagarse en el mismo proyecto urbanístico que las genere, o, en proyectos de interés municipal localizados en Centros Poblados Rurales. La Secretaría de Planeación Municipal, pactará las condiciones que apliquen a cada caso, en el proceso de licenciamiento.

ARTÍCULO 428. OBLIGACIONES SEGÚN POLÍGONO DE TRATAMIENTO PARA CORREDOR VIAL SUBURBANO.

Tabla 93. Obligaciones según polígono de tratamiento para Corredores viales suburbanos.

CÓDIGO POLÍGONO	Cesión para EP y EQ		Construcción de EQ		COBERTURA VEGETAL (%)
	Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos	
CS_CNS_01 Corredor suburbano Variante Occidental	No aplica	15% sobre área bruta	No aplica	2% del área total construida	70% o 50% para aplicación de la excepción para agrupaciones
CS_CNS_02 Corredor Suburbano Variante Oriental	No aplica	15% sobre área bruta	No aplica	2% del área total construida	70% o 50% para aplicación de la excepción para agrupaciones
CS_CNS_03 Corredor Suburbano Variante El Reposo	No aplica	15% sobre área bruta	No aplica	2% del área total construida	70% o 50% para aplicación de la excepción para agrupaciones
CS_CNS_04 Corredor Suburbano Troncal Norte	No aplica	15% sobre área bruta	No aplica	2% del área total construida	70% o 50% para aplicación de la excepción para agrupaciones
CS_CNS_05 Corredor Suburbano Troncal Sur	No aplica	15% sobre área bruta	No aplica	2% del área total construida	70% o 50% para aplicación de la excepción para agrupaciones
CS_CNS_06 Corredor Suburbano Variante El Reposo Sur	No aplica	15% sobre área bruta	No aplica	2% del área total construida	70% o 50% para aplicación de la excepción para agrupaciones



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 1. Las obligaciones para EP y EQ, tanto en cesión de suelo como en construcción pueden pagarse en el mismo proyecto urbanístico que las genere, en proyectos de interés municipal localizados en suelos suburbanos, o, en dinero depositado en los fondos correspondientes. La Secretaría de Planeación Municipal, pactará las condiciones que apliquen a cada caso, en el proceso de licenciamiento.

Parágrafo 2. Todo proyecto urbanístico a desarrollar en suelo de corredor vial suburbano, tendrá una obligación mínima de cesión equivalente a 3.000 mts² para EP y, un mínimo de 120 mts² en construcción de EQ; esto, en caso que la aplicación de la fórmula de cálculo establecida, entregue resultados por debajo de dichos mínimos.

Parágrafo 3. Todo proyecto urbanístico a desarrollar en suelo de corredor vial suburbano, debe cumplir con las disposiciones de retiros a linderos de los que trata este Componente Rural del POT. En ningún caso estos retiros constituyen cesiones y, en cambio, harán parte del 70% (o, 50% según el proyecto), de suelo que estas intervenciones deben disponer en cobertura vegetal.

ARTÍCULO 429. OBLIGACIONES SEGÚN POLÍGONO DE TRATAMIENTO PARA VIVIENDA CAMPESTRE Y SUELO SUBURBANO PARA VIVIENDA Y SERVICIOS

Tabla 94. Obligaciones según polígono de tratamiento para Vivienda campestre y Áreas de Vivienda y Servicios.

CÓDIGO POLÍGONO	Cesión para EP y EQ		Construcción de EQ		COBERTURA VEGETAL (%)
	Vivienda	Otros usos	Vivienda	Otros usos	
SS_CNVS_01 Vivienda y Servicios Zungo Carretera	8% sobre área bruta	3 m ² por cada 100 m ² construidos	3 m ² por cada unidad de vivienda	2% del área total construida	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa),
SS_CNVS_02- Vivienda y Servicios Churidó Puente	8% sobre área bruta	3 m ² por cada 100 m ² construidos	3 m ² por cada unidad de vivienda	2% del área total construida	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa),
PC_CNVC_01- Vivienda Campestre San Martín	5% sobre área bruta	3 m ² por cada 100 m ² construidos	3 m ² por cada unidad de vivienda	2% del área total construida	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa),
PC_CNVC_02- Vivienda Campestre Churidó Medio	5% sobre área bruta	3 m ² por cada 100 m ² construidos	3 m ² por cada unidad de vivienda	2% del área total construida	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa),
PC_CNVC_03- Vivienda Campestre Churidó Medio - Salsipuedes	5% sobre área bruta	3 m ² por cada 100 m ² construidos	3 m ² por cada unidad de vivienda	2% del área total construida	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa),

Parágrafo 1. Las obligaciones para EP y EQ, tanto en cesión de suelo como en construcción pueden pagarse en el mismo proyecto urbanístico que las genere o en proyectos de interés municipal localizados en suelos rurales o Centros Poblados. La

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Secretaría de Planeación Municipal, pactará las condiciones que apliquen a cada caso, en el proceso de licenciamiento.

Parágrafo 2. Todo proyecto urbanístico a desarrollar en suelo suburbano para vivienda y servicios o, en polígonos de vivienda campestre, tendrá una obligación mínima de cesión equivalente a 1.000 mts² para EP y, un mínimo de 24 mts² en construcción de EQ; esto, en caso que la aplicación de la fórmula de cálculo establecida, entregue resultados por debajo de dichos mínimos.

Parágrafo 3. Todo proyecto urbanístico a desarrollar en suelo suburbano para vivienda y servicios o, en polígonos de vivienda campestre, debe cumplir con las disposiciones de retiros a linderos de los que trata este Componente Rural del POT. En ningún caso estos retiros constituyen cesiones y, en cambio, harán parte del 70% de suelo que estas intervenciones deben destinar, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

ARTÍCULO 430. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN – UMA. La Unidad Mínima de Actuación – UMA es establecida por el Decreto 1077 de 2015 como la unidad mínima de área definida en el componente rural del POT, que puede incluir uno o varios predios, para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas.

El presente proceso de revisión y ajuste del POT del municipio de Apartadó delimita polígonos de suelo suburbano bajo la modalidad de Corredores Viales Suburbanos, Suburbanos de Vivienda y Servicios, Polígonos de Vivienda Campestre, Equipamientos Colectivos, a los que se les establece el tratamiento de consolidación suburbana y como parte de las medidas conexas, se les aplica la definición de la UMA.

La aplicación de la UMA obedece al potencial de estos polígonos como suelos receptores de actividades comerciales, industriales, logísticas y de servicios de apoyo, asociadas al proceso de fortalecimiento de la vocación portuaria de la región, así como oferentes de suelo apto para proyectos de vivienda con alternativas para todos los públicos con asiento temporal o permanente en el municipio. Estos suelos suburbanos requerirán de una transformación considerable de la estructura predial, la generación de vías, bahías y zonas de parqueo de cargue y descargue, así como instalación de infraestructura de saneamiento básico, lo que ameritan establecer áreas mínimas para la correspondiente actuación de parcelación y construcción, mediante la expedición de una única licencia de parcelación que permita garantizar la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos.

Con base en estas consideraciones, la UMA para los polígonos suburbanos del municipio de Apartadó será de 2 hectáreas. En los casos de proyectos que planteen la figura de parques o ciudadelas industriales, así como, centros de logística, conjuntos o agrupaciones destinadas al servicio de bodegaje u otros complementarios a las actividades portuarias y sus encadenamientos económicos derivados, la UMA será de seis (6) hectáreas, según lo establecido en el artículo 2.2.2.2.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 1. Las actuaciones de parcelación a las que se refiere la norma se entienden como toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en suelo suburbano, en cinco o más predios, que deberán presentar un área no menor a 2ha (o, 6 ha según el tipo de proyecto a implementar). Cuando los predios no alcancen el área mínima requerida

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



287

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

para la UMA se podrán agrupar dos o más lotes mediante las figuras de integración inmobiliaria o reajuste de tierras.

Parágrafo 2. Los desarrollos en suelos suburbanos, deberán contar con acceso vial y cumplir con todos los parámetros de conectividad, aislamientos, retiros de la vía principal, desarrollar las vías de aproximación, bahías, y además cumplir con la dotación de servicios públicos y el pago de obligaciones establecidas para el polígono.

Parágrafo 3. Se deberá tener especial cuidado de conservar las áreas de cobertura vegetal, la continuidad de corredores boscosos y, evitar la total impermeabilización del suelo. Las actividades que se desarrollen al interior de las UMA, o, de los conjuntos, ciudadelas, centros, agrupaciones industriales y/o de servicios logísticos de apoyo a la actividad portuaria, deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

ARTÍCULO 431. LOS PLANES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL PARA CENTROS POBLADOS RURALES. Los Planes de Mejoramiento Integral para Centros Poblados Rurales son el instrumento de planeamiento necesario para precisar el ordenamiento de los asentamientos humanos rurales. Para el desarrollo de estos instrumentos se deberán considerar las siguientes directrices específicas:

- El régimen de usos y la normativa reglamentaria de las Unidades de Planeamiento Rural - UPR.
- Malla estructural: Incluye las áreas destinadas para el crecimiento, áreas para la consolidación, la habilitación y el desarrollo.
- Red vial: Estructuración y clasificación en vehiculares y peatonales.
- Protección ambiental: Definición de rondas, áreas de protección y de reforestación; y, zonificación de amenazas y riesgos.
- Espacio público: Espacio público principal y áreas para la recreación.
- Patrimonio construido: Identificación de obras para conservación de existir.
- Equipamientos: Definición de déficit y localización de equipamientos.

ARTÍCULO 432. MANEJO PARA ÁREAS OCUPADAS EN CENTROS POBLADOS RURALES

Corresponde a aquella área del centro poblado rural con edificaciones incompletas y/o informales que requieren las siguientes acciones:

- Mejorar las condiciones de vivienda y hábitat que contemplen el reforzamiento estructural y el reconocimiento de las edificaciones cumpliendo con lo establecido en el presente POT y lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan,
- Establecer pautas urbanísticas encaminadas a corregir deficiencias y/o a cualificar el espacio público, los equipamientos y las infraestructuras viales y de servicios públicos, En las áreas delimitadas en los Centros poblados rurales en condición de riesgo, se condiciona el desarrollo de actuaciones de parcelación y edificación a la realización de los estudios detallados de riesgo; así como, a la ejecución de las medidas de reducción (prevención y mitigación) que se determinen en estos estudios, Hasta tanto se defina el manejo que debe darse a estas áreas, no se podrá aumentar su área construida, ni ampliar la infraestructura existente, sin embargo, se podrán realizar reparaciones locativas en los términos definidos en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya,



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Con base en los resultados de los estudios detallados y mediante acto administrativo, el alcalde distrital o la dependencia delegada para el efecto, podrá realizar la precisión cartográfica y la definición de las normas urbanísticas a que haya lugar en el área objeto de estudio, de conformidad con lo previsto en el POT y deberá registrarse en todos los planos de la cartografía oficial,

En todo caso, cuando los resultados de los estudios detallados generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas del POT deberá emprenderse su revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o complementen,

Para todos los casos se excluirán de las actuaciones urbanísticas las zonas clasificadas como suelos de protección de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

- Se deberá condicionar la ejecución de actividades en zonas de ladera o áreas cercanas a cuerpos de agua donde la amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales sea alta y presente eventos activos y recurrentes. Se deberán plantear medidas estructurales que permitan la no conformación de nuevos riesgos.
- Se deberá condicionar la ejecución de proyectos en zonas con condición de amenaza por movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundación a la ejecución de estudios detallados, diseños y obras que mitiguen y prevengan la conformación del riesgo.
- Se deberá restringir la ejecución de proyectos en zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundación hasta la ejecución de estudios, diseños y obras que mitiguen la situación de riesgo.

ARTÍCULO 433. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE USOS DE SUELO Y ACTIVIDADES EN SUELO RURAL. Las siguientes son disposiciones generales aplicables a todos los sectores normativos de la Categoría del Suelo Rural.

- Los Usos Principales en todos los casos prevalecen sobre los demás usos. Los usos condicionados deben responder a criterios de implantación definidos en los planes de manejo o la normatividad.
- Se entienden como usos del suelo prohibidos todos los grupos de usos, las divisiones y clases que no se mencionan en el respectivo uso.
- Cuando se den dos o más actividades conjuntas, se tomará como base la norma más exigente de la categorización de uso permitido o normatividad.
- Todo uso o actividad que requiera hacer adecuaciones o modificaciones arquitectónicas o estructurales del inmueble donde va a realizarse la actividad, deberá presentar licencia de construcción modalidad adecuación, siguiendo lo reglamentado en el Decreto 1077 de 2015.
- En las zonas de producción sostenible, solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de los usos principales, compatibles y condicionados definidos.
- En todos los casos las actividades agropecuarias deben incorporar e implementar técnicas de prácticas de conservación de suelos y buenas prácticas agropecuarias (BPA) con la supervisión y acompañamiento de las entidades competentes.
- El desarrollo de los Usos Condicionados y/o Restringidos de comercio diario y servicio diario ocasional sólo se permite en áreas y edificaciones adyacentes a vías de segundo y tercer orden o vías veredales.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Los servicios de alojamiento rural se regirán según la Norma Técnica Sectorial NTS-006 I, y para el área turística la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS-TS 001-1 o la que la modifique o sustituya.
- En los suelos definidos como de protección, cuando se determine la necesidad de realizar estudios de capacidad de carga, estos estudios estarán a cargo del promotor del proyecto y serán avalados por la Corpouraba. Este estudio con su respectivo aval se considera condicionante para adelantar los diferentes trámites de permisos y autorizaciones pertinentes.
- Los aprovechamientos en infraestructura rural, asociados a las categorías de suelo, Agroforestal y Forestal Protector, estarán sujetos a la autorización previa por parte de la Autoridad ambiental, como requisito para el proceso de licenciamiento, con quien, para cada caso, se evaluará la aplicación de la siguiente disposición:

CATEGORÍA USO	ÁREA PREDIO	MÍNIMA DENSIDAD	ALTURA	INDICE DE OCUPACIÓN
Agroforestal	48 ha. (UAF Mixta)	1 viv. / 48 ha.	2 pisos.	0,01% del área bruta del lote.
Forestal Protector	55 ha. (UAF)	1 viv. / 55 ha.	2 pisos	0.01% del área bruta del lote.

En todo caso el índice de ocupación resultante no podrá exceder lo dispuesto por CORPOURABA en el ACUERDO N° 100-02-01-002-09 de Abril 16 de 2009, o aquella norma que lo modifique o sustituya, en relación a Densidades Rurales.

ARTÍCULO 434. DISPOSICIONES AMBIENTALES

- En los suelos de protección correspondientes a Relictos de Bosque, Humedales, Zonas Forestales Protectoras y las zonas de riesgo no mitigable, prevalece y aplica la reglamentación en cuanto a usos y aprovechamiento determinada por la Autoridad Ambiental.
- El desarrollo de cualquier actividad se condiciona a las exigencias de la Autoridad Ambiental en cuanto a los otorgamientos ambientales (Concesiones, permisos de vertimiento, ocupaciones de cauce, permisos de emisiones atmosféricas, aprovechamientos forestales, licencias ambientales entre otros).
- Las actividades que dentro de sus procesos emitan o utilicen sustancias precursoras de olores ofensivos determinadas en las Resoluciones 610 de 2010 y 1541 de 2013 del MADS, deben cumplir para su funcionamiento con los umbrales de emisión dispuestos en las Resoluciones anteriormente mencionadas, de lo contrario deben desarrollar programas de mitigación de olores.
- La localización de actividades y usos del suelo rural en el Municipio de Apartadó estará sujeta a las condiciones establecidas en la resolución 100-03-20-99-0468-2021 de CORPOURABÁ.
- Los usos del suelo que pretendan desarrollarse en suelo rural deberán tener en cuenta las áreas definidas en el mapa F-CG03-Suelos de Protección Rural y F-CR01a-Usos del Suelo Rural, y acoger las disposiciones ambientales que rijan sobre ellas.

ARTÍCULO 435. CRITERIOS DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS DE LA SERRANÍA DE ABIBE. Criterios a tener en cuenta para las zonas con pendientes mayores al 70%, considerado suelo de protección:

- Los predios rurales del Municipio de Apartadó, que se encuentren dentro del polígono de Montaña de la Serranía de Abibe, que tengan pendientes mayores al 70% y

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

presenten en la actualidad regeneración natural (rastros) o relictos de bosque, deben conservarse como suelos de protección por pendiente.

- Los predios rurales del Municipio de Apartadó, que se encuentren dentro del polígono de Montaña de la Serranía de Abibe, que tengan pendientes mayores al 70% y en donde se tienen en algunas áreas cultivo de cacao, estos deberán incorporar arreglos agroforestales y prácticas de manejo y conservación de suelos para minimizar conflictos de uso.

- Los predios rurales del Municipio de Apartadó, que se encuentren dentro del polígono de Montaña de la Serranía de Abibe, que tengan pendientes mayores al 70% y que en la actualidad presenten actividades productivas más impactantes al cacao, podrán reconvertirse a éste, bajo las condiciones anteriormente citadas, es decir incorporando prácticas agroforestales sostenibles.

ARTÍCULO 436. CONDICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS PARA LOS DISTINTOS USOS EN SUELO RURAL. Para el trámite y expedición de licencias de subdivisión, parcelación y construcción en suelo rural (rural no suburbano, suelo rural suburbano y centros poblados rurales), se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 - compilatorio de los Decretos 1469 de 2010, 4066 de 2008, 3600 de 2007 y 097 de 2006-, la Ley 1228 de 2008, y demás normatividad que los sustituyan o modifiquen. Así mismo, la expedición de licencias de parcelación y construcción deberá sujetarse al cumplimiento de:

1. Movimiento de tierras. El movimiento de tierras para parcelar o edificar podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
2. Ambiente. Se deberá conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
3. Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios. 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 la unidad mínima de actuación.
4. Accesos viales. 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.
5. Cerramientos. Los cerramientos de los predios deberán proporcionar transparencia. Pueden realizarse con elementos vegetales, rejas o mallas. En todo caso, se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural. Adicionalmente, se deberá dar aplicación a las normas generales de ordenamiento definidas en el Componente Rural del Documento Técnico de Soporte para las diferentes



291

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

categorías de desarrollo restringido; y a la normatividad específica que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 437. NORMAS COMPLEMENTARIAS APLICABLES A LAS ACTUACIONES DE PARCELACIÓN. Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente. Al menos un 30% deberá usarse en la siembra de árboles nativos; en las áreas que presentan influencia de la delimitación de zonas de recarga de acuífero se deberán evitar los procesos de impermeabilización del suelo, de manera que las intervenciones en piso duro sean mínimas y se privilegie el uso de materiales que permitan infiltración del agua en el suelo.

Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al municipio de Apartadó, por escritura pública debidamente registrada, las zonas correspondientes a vías de vinculación o de acceso que no sean privadas.

ARTÍCULO 438. OBLIGACIONES VIALES PARA PARCELACIONES. El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

La sección mínima de la vía deberá estar conformada por superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas, andenes o zonas verdes.

El cerramiento de cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima de once (11) metros a partir del eje de la vía, y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto un vivo con una altura que permita la visual.

ARTÍCULO 439. RETIROS A LINDEROS Y AISLAMIENTOS. Las edificaciones en suelo rural deberán disponer de retiros frontales, laterales y de fondo, los cuales deben permanecer engramados y/o arborizados o podrán ser usados para cultivos.

Toda edificación destinada a cualquier uso en el suelo rural del municipio, deberá cumplir con un retiro mínimo de construcción a linderos de diez (10.00) metros.

Para los desarrollos industriales, logísticos y de servicios tipo bodegas, que se localicen en los corredores viales suburbanos se deberá respetar un retiro mínimo de construcción a linderos, de 10 metros, en los casos que estos desarrollos limiten con los suelos urbanos o de expansión urbana se exigirá además el respeto de la franja de aislamiento o amortiguamiento, delimitada con uso forestal en los usos del suelo.

Los procesos de parcelación, cumplirán con un retiro perimetral de diez (10) metros, para vivienda campestre cumplirán con un retiro perimetral cinco (5) metros entre viviendas.

Con respecto a los desarrollos urbanísticos y en parcelaciones, destinados a vivienda que se localicen contiguos a usos incompatibles, tendrán un retiro perimetral de diez (10.00) metros a estos usos.

Estos retiros sólo podrán utilizarse para cultivos limpios, jardines o arborización y como fajas para conducciones de redes de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones. Su utilización para campos de infiltración o pozos de absorción será posible siempre y cuando la topografía del terreno no permita el drenaje del sistema de saneamiento sobre predios vecinos. El cerramiento deberá ser en cerco vivo o malla con una altura máxima de un metro con ochenta (1.80 m); en todo caso no se permitirá la



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

construcción de muros en ladrillo, bloques, en concreto o similares como elementos de cerramiento.

Parágrafo. Podrán formar parte de los aislamientos a linderos, las rondas hídricas, siempre que se cumpla con los parámetros que la autoridad ambiental establezca para su delimitación, manejo y conservación, sin ubicar sobre ellas ningún tipo de infraestructuras de servicios públicos o de saneamiento.

ARTÍCULO 440. UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF)

Según la Resolución 041 de 1996 las extensiones de las UAF en Antioquia son las siguientes: Zona Relativamente Homogénea No. 1 — Urabá Norte: Comprende los municipios de: ..., Apartadó, Unidad agrícola familiar: según la potencialidad de explotación, así: agrícola, 14-20 Ha.; Mixta: 42-55 Ha y ganadera 55-68 Ha.

ARTÍCULO 441. SOBRE LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas
2. Identificación, delimitación y precisión de las Zonas de Amenaza y Riesgo
3. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, eco turística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural, basados en la Zonificación Ambiental definida por CORPOURABA y en las Zonas Agroecológicas definidas por la Secretaría de Desarrollo Rural
4. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación que se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial
5. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas, la definición del sistema vial y de movilidad, el sistema de espacio público, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos
6. El componente normativo para el manejo de borde urbano-rural, cuando las UPR limiten con suelo urbano o de expansión, en procura de impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana
7. El señalamiento e identificación de instrumentos de gestión y financiación tendientes a incentivar la conservación de suelos, la reconversión en sitios de conflicto, y la implementación de productividad sostenible

ARTÍCULO 442. SOBRE LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DEL SUELO RURAL

1. La delimitación de los centros poblados rurales y/o asentamientos humanos
2. Las medidas de protección para evitar que se afecte la Estructura Ecológica Principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección dentro de los centros poblados
3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para los centros poblados urbanos, rurales y asentamientos humanos, de acuerdo con su vocación y su función dentro de la estructura urbano-rural

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

4. Las normas urbanísticas de parcelación y edificabilidad de las áreas que se puedan desarrollar en los Centros poblados, así como la definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones, de acuerdo con las normas generales definidas por el POT
5. La definición, el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas, la definición del sistema vial y de movilidad, el sistema de espacio público, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos en centros poblados
6. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente documento, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento,
7. Las UPR no podrán modificar normas estructurales del POT, especialmente en lo concerniente a la clasificación del suelo y definición de perímetros urbanos.
8. En todo caso, los contenidos mínimos para su formulación deberán estar sujetos a las disposiciones expresadas en el artículo 7 del Decreto 3600 de 2007, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 443. ZONAS DE RESERVA CAMPESINA -ZRC. Se podrán constituir Zonas de Reserva Campesina en el suelo rural, como áreas geográficas definidas acorde con las características ambientales, agroecológicas, socioeconómicas y culturales necesarias para el ordenamiento territorial, económico, social y ambiental de la propiedad, para la estabilización y consolidación de la economía campesina, así como para el reconocimiento de la identidad y cultura campesinas. En todo caso, de llegar a constituirse las Zonas de Reserva Campesina u otras figuras de gestión social del territorio, en el marco de la normatividad vigente y las competencias definidas por la misma para el efecto, deberán sujetarse en todos los aspectos a la zonificación, usos y condiciones específicas establecidas en el presente Plan.

Las reservas campesinas están sujetas a la normatividad que las rige en todo el proceso de conformación.

CAPITULO II GESTIÓN DEL RIESGO

ARTÍCULO 444. GESTIÓN DEL RIESGO EN SUELO RURAL

Para la incorporación del riesgo en el ordenamiento territorial, el Decreto 1077 indica que, en relación con el suelo rural y centros poblados, se deberá contemplar por lo menos, lo siguiente:

1. Para las áreas de amenaza alta y media se debe realizar la definición de medidas de manejo especial mediante el desarrollo, entre otros, de usos agroforestales, la implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, las medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como diseños de manejo de escorrentías y determinar la necesidad de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.
2. Para las áreas con condición riesgo se debe realizar la definición de las condiciones técnicas para la elaboración de los estudios detallados que permitan establecer las categorías de riesgo en estas áreas y la asignación del régimen general de usos.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

3. Áreas que cuenten con estudios detallados, en las cuales se debe realizar la delimitación y zonificación de las áreas de riesgo alto, medio y bajo con la determinación de aquellas zonas de riesgo alto que se consideren como mitigables y no mitigables.

4. La asignación de usos y las demás condiciones para orientar la ocupación de las áreas calificadas como de riesgo mitigable y para las clasificadas como de riesgo no mitigable se aplicará el régimen del suelo de protección, en este particular, es de aclarar que la administración municipal no cuenta con estudios detallados que cumplan con lo ordenado en el Decreto nacional 1077 de 2015 que permitan identificar áreas como suelo de protección, de igual manera, si bien el decreto establece como selección de áreas sujetas a ser suelo de protección en cuanto a "...Las áreas sin ocupar zonificadas en los estudios básicos como amenaza alta, en las que la información sobre intensidad y recurrencia o registros históricos de los fenómenos por movimientos en masa, avenidas torrenciales o inundación evidencian que la determinación de las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización...", estas de igual manera se encuentran sujetas a la existencia de estudios detallados en zonas sin ocupación, sobre las cuales se definirían medidas de intervención y dado el caso, su imposibilidad de acción y manejo ante la amenaza en aras de prevenir situaciones de riesgo y futuros desastres. Estudios que a la fecha de esta actualización y revisión no existen.

Las zonificaciones de amenaza por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales se referencia en el DTS General y componente general del presente acuerdo con la cartografía asociada.

ARTÍCULO 445. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN POR INUNDACIONES SE DEBE TENER EN CUENTA:

1. Las áreas en amenaza media y alta por inundación que se proyecten para desarrollo deben ser sujetas a estudios de detalle que valoren en mayor escala las condiciones de amenaza existentes en el marco de lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015.

2. Las áreas con condición de riesgo por inundación harán parte de programas de gestión de riesgo comunitario e institucional en el corto plazo y se proyectarán para estudios detallados en el mediano y largo plazo que caractericen los elementos expuestos a inundaciones en cuanto al tipo de elemento, grado de exposición, resistencia que ofrece el elemento y distribución espacial y demás aspectos técnicos solicitados por el decreto.

3. Las áreas construidas que se encuentran expuestas a amenaza media y alta por inundación deben ser incluidas como prioritarias en procesos de gestión de riesgo comunitario y dentro de las estrategias municipales de respuesta a emergencias, planes de emergencia y contingencia de manera que en el corto plazo la comunidad y las instituciones estén mejor preparados para la respuesta oportuna a inundaciones en estas zonas específicas.

4. Las áreas de amenaza baja por inundaciones no son sinónimo de amenaza nula o de imposibilidad de que ocurra un evento, estas fueron trazadas con criterios de severidad y recurrencia, por lo que las áreas con calificación baja serán menos recurrentes y de menor magnitud que las calificaciones media y alta. En las áreas de planicie, principalmente en las áreas estudiadas de cabecera municipal y centros poblados de poca pendiente, se pueden generar encharcamientos que afecten la movilidad o incluso llegar a afectar enseres que se encuentren expuestos a niveles de agua bajos (1 metro o menos).

5. Toda el área baja del municipio, la correspondiente a planicie o en general de poca

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

pendiente del terreno, tiene baja capacidad de drenaje, por lo que lluvias intensas de poca duración e incluso lluvias moderadas de duración importante generarán encharcamientos. Por su parte, la capacidad de drenaje de las escorrentías es baja en las áreas urbanizadas. Estas áreas se califican en amenaza baja por inundaciones por ser de poca profundidad y de baja velocidad, además que no pueden ser condicionadas a estudios detallados específicos sino que deberá proyectarse de forma integral un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS), que tenga la capacidad de conducir las aguas de escorrentía superficial urbana y drenar en tiempos cortos los encharcamientos que se generen.

6. Para el caso particular de las zonas de amenaza media y alta por inundación, podrán considerarse condicionamientos de ocupación y edificabilidad para evitar que los primeros pisos se vean afectados por el nivel de agua.

ARTÍCULO 446. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA. A continuación, se establecen las restricciones y medidas generales asociadas con las áreas con condición de amenaza cuya vigencia aplica hasta que se realicen estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones en ellos planteados.

1. Si se planea el desarrollo de cualquiera de las áreas con condición de amenaza, éstas estarán sujetas a la realización de estudios detallados que tomen como base e insumo principal los estudios básicos realizados en la fase de diagnóstico, así como la priorización del presente plan.

2. Cualquier licencia urbanística estará supeditada a dichos estudios detallados, los cuales deberán contener la descripción y caracterización detallada de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como la definición de las obras de mitigación pertinentes.

3. Dichas obras estarán a cargo del solicitante de la licencia urbanística y serán necesarias para el desarrollo del desarrollo relacionado.

4. De ser posible, los futuros desarrollos urbanísticos se deben implementar en áreas de baja pendiente y alejado de drenajes, principalmente en las zonas de amenaza baja determinadas en el diagnóstico de este plan para cada uno de los fenómenos evaluados.

5. Será prioritario el desarrollo de estudios detallados en áreas identificadas como con condición de amenaza, para la construcción de equipamientos e infraestructura de servicios públicos.

Adicionalmente, el desarrollo de las áreas con condición de amenaza por el fenómeno de inundación compuestas por las áreas de amenaza alta y media en suelo urbano y de expansión urbana sin ocupar, se realizará de acuerdo con las normas propuestas desde el sistema de ocupación y debe atender a los siguientes criterios de manejo:

6. Las restricciones señaladas en este plan aplican para las zonas con condición de amenaza por inundaciones a menos de que se realicen los estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones relacionadas.

7. Sin embargo, previo a la realización de los estudios detallados se deben llevar a cabo medidas no estructurales a través de normas urbanísticas que restrinjan el desarrollo de dichas áreas y mitiguen el riesgo asociado.

8. Se deben establecer sistemas de alerta temprana con base en los registros de las estaciones pluviométricas del IDEAM y demás disponibles en el municipio, articulando las mediciones con estructuras sociales, comunitarias, institucionales y municipales.

9. Los estudios detallados se llevarán a cabo cumpliendo con los requerimientos establecidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y con la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

10. Los estudios detallados se consideran requisitos previos para toda licencia urbanística en cuya área de intervención estén contenidas áreas con condiciones de amenaza que pretendan urbanizarse. Estos deben incorporarse en el Plan de Ordenamiento Territorial por parte de la Administración Municipal.

11. Los resultados de los estudios detallados, así como las obras estructurales que se propongan en estos, determinarán el aprovechamiento que se pueda dar en los suelos urbanos y de expansión.

12. En los análisis técnicos de los estudios detallados se deben incluir mínimamente dos escenarios en los que se contemplen las variaciones hidroclimatológicas debidas al cambio climático, de ser posible, contemplando estudios previos que estimen estas variaciones en la región. Careciendo este tipo de información se recomienda estimar escenarios conservadores para dichas variaciones asociando los niveles de amenaza a periodos de retorno mayor de los fenómenos.

ARTÍCULO 447. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO

Como medida de precaución e interpellando el principio de precaución establecido en la Ley 1523 de 2012, hasta tanto no se elaboren y aprueben los respectivos estudios de detalle se definen las siguientes restricciones para esta zona:

1. Las edificaciones que se encuentren al interior de esta zona no pueden ser objeto de ampliación; solo se permitirán obras relacionadas con refuerzo estructural, reparación o mantenimiento de la estructura existente.
2. Obras de control de cauces y mantenimiento de las actuales.
3. Mantenimiento de las redes de servicios públicos.
4. Implementación de sistemas de alertas tempranas.
5. Implementación de programas educativos para la prevención del riesgo.
6. Planes de emergencia.

Para estas zonas los estudios detallados son prioritarios y deben ser ejecutados a corto plazo. Si el riesgo se determina mitigable, las obras de mitigación que se definan se realizarán también en el corto plazo debido a los altos niveles de amenaza y vulnerabilidad a los que se encuentra expuesta la población o infraestructura; de encontrarse el riesgo no mitigable, se deberán implementar procesos de reubicación y se declarará el área como suelo de protección.

A continuación, se establecen las restricciones y medidas generales asociadas con las áreas con condición de riesgo cuya vigencia aplica hasta que se realicen estudios detallados y se ejecuten las obras y recomendaciones en ellos planteados.

7. En el corto plazo se deben realizar estudios detallados prioritarios en las áreas con condición de riesgo.
8. Si se planea el desarrollo de cualquiera de las áreas con condición de riesgo, éstas estarán sujetas a la realización de estudios detallados que tomen como base e insumo principal los estudios básicos realizados en la fase de diagnóstico, así como la priorización del presente plan.
9. Cualquier licencia urbanística estará supeditada a dichos estudios detallados, los cuales deberán contener la descripción y caracterización detallada de la amenaza, vulnerabilidad y riesgo, así como la definición de las obras de mitigación pertinentes.
10. Adicionalmente, si en áreas con condición de riesgo se presenta infraestructura con



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

fallas estructurales previas, se deberá realizar una caracterización detallada de su vulnerabilidad estructural para realizar actividades de reforzamiento estructural.

11. Dichas obras estarán a cargo del solicitante de la licencia urbanística y serán necesarias para el desarrollo relacionado.

12. Los estudios detallados para las áreas con condición de riesgo definirán la mitigabilidad del riesgo. Si se definen áreas en que el riesgo no es mitigable se deben convertir en suelo de protección o se pueden asociar a espacio público en cuanto se procure su conservación.

13. Las estructuras definidas con riesgo no mitigable que se encuentren ocupadas se deben reubicar a las poblaciones e infraestructura expuesta garantizando que el uso definido para estas áreas impida que puedan ser ocupadas nuevamente.

14. Por el contrario, si los estudios detallados definen el riesgo de las zonas con condición de riesgo como mitigable, se deben realizar todas las obras de mitigación propuestas en los estudios y la responsabilidad de su ejecución estará a cargo del solicitante de la licencia urbanística.

15. Sin embargo, previo a la realización de los estudios detallados se deben llevar a cabo medidas no estructurales a través de normas urbanísticas que restrinjan el desarrollo de dichas áreas y mitiguen el riesgo asociado.

16. Se deben establecer sistemas de alerta temprana con base en los registros de las estaciones pluviométricas del IDEAM y demás disponibles en el municipio, articulando las mediciones con estructuras sociales, comunitarias, institucionales y municipales.

17. Los estudios detallados se llevarán a cabo cumpliendo con los requerimientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 y con la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

18. Los estudios detallados se consideran requisitos previos para toda licencia urbanística en cuya área de intervención estén contenidas áreas con condiciones de riesgo que pretendan urbanizarse. Estos deben incorporarse en el Plan de Ordenamiento Territorial por parte de la Administración Municipal.

19. Los resultados de los estudios detallados, así como las obras estructurales que se propongan en estos, determinarán el aprovechamiento que se pueda dar en los suelos urbanos y de expansión.

20. Los estudios detallados se deben elaborar como requisito fundamental en la adopción de planes parciales, en caso de no contar con ellos con base en el Decreto Nacional 1077 en los planes parciales ya aprobados, estos estudios deben acompañar la solicitud de la licencia urbanística. Además, deben contener análisis detallados de la amenaza, la vulnerabilidad, el riesgo y su caracterización como riesgo mitigable o no mitigable, además de las medidas de mitigación.

21. El propósito del manejo integral de las áreas liberadas es evitar su reasentamiento o nueva ocupación, para evitar así la posible ocurrencia de eventos de desastre, ya que se encuentran ubicados en zonas clasificadas como de riesgo alto no mitigable.

22. Se deberá realizar en el corto plazo un diagnóstico de los lotes liberados y la creación e implementación de un programa de manejo y control que cuente, no solo con la gestión y control de la administración municipal y la autoridad ambiental, sino también con el apoyo de la comunidad para el cuidado, mantenimiento y vigilancia de estas zonas, permitiendo así la reducción del número de reasentamiento de viviendas en zonas de riesgo, como el aumento de las áreas de espacio público municipal.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

23. Se deben considerar, adicionalmente, los retiros a las fuentes hídricas, o rondas hídricas, según lo estipulado por la autoridad ambiental competente en base al Decreto 2245 de 2017.

24. En los análisis técnicos de los estudios detallados se deben incluir mínimamente dos escenarios en los que se contemplen las variaciones hidroclimáticas debidas al cambio climático, de ser posible, contemplando estudios previos que estimen estas variaciones en la región. Careciendo este tipo de información se recomienda estimar escenarios conservadores para dichas variaciones asociando los niveles de amenaza a periodos de retorno mayor de los fenómenos.

Si se definen áreas en que el riesgo no es mitigable se deben convertir en suelo de protección o se pueden asociar a espacio público en cuanto se procure su conservación. Las consideraciones para atribuir la categoría de suelo de protección a estas zonas se soportan en:

Estos estudios detallados deben establecer el tipo de obras de infraestructura necesarias para la reducción del riesgo y disminuir la exposición de las personas e infraestructuras allí asentadas. De igual manera se realizará un análisis financiero y socioeconómico que sopesa la viabilidad de las obras de infraestructura en contraposición con la relocalización de las viviendas allí asentadas y se definirán los criterios de intervención.

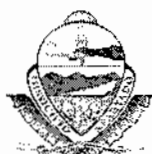
En caso de que se lleve a cabo la reubicación de las viviendas, las áreas liberadas por procesos de reubicación deberán declararse como suelo de protección y podrán utilizarse como espacio público en cuanto se priorice su conservación.

Sin embargo, las zonas declaradas como con riesgo alto mitigable comprenderán las siguientes medidas de intervención previas a la construcción de las obras de mitigación:

- Intervención para disminuir la vulnerabilidad a través del mejoramiento integral, estructural y físico, de la infraestructura, manejo y control de las corrientes hídricas, estabilización de márgenes inestables, monitoreo y mantenimiento de las obras entre otros.
- Mejoramiento físico de la infraestructura, el cual de acuerdo con su urgencia se puede priorizar.
- Capacitación a la comunidad en el tema de prevención y respuesta en emergencias y desastres.
- Instalación e implementación de la red de alertas tempranas ante la potencial ocurrencia de eventos hidrológicos en los sitios más críticos de la ciudad.

Parágrafo: Esta intervención integral debe contemplar la ejecución de obras que controlen la divagación del río, los procesos de socavación a lo largo de todo el trayecto urbano y los movimientos en masa que se detonan por la socavación. Las áreas con amenaza alta y media por inundación y socavación deben ser objeto de estudio más detallado que incluya además evaluación de exposición de viviendas e infraestructura, vulnerabilidad y riesgo para que se defina su pertinencia de reasentamiento de familias y la transformación de las áreas a suelos de protección por riesgo, tratamiento especial para uso público recreacional, aprovechamiento público en temporadas de menores lluvias, renaturalización de la ronda hídrica, o una combinación de todas las transformaciones mencionadas.

PARAGRAFO: En el largo plazo, y dada la población mayor a 200 mil habitantes, es necesario gestionar un estudio completo de Zonificación de Respuesta Sísmica Urbana en



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

el marco de lo dispuesto en la NSR que se derive en Decreto particular de lineamientos para las consideraciones sísmicas en el diseño de edificaciones.

Proyectos para una Apartadó líder gestión de riesgo de desastres – Componente rural

Tabla 95. Programas y Proyectos Estratégicos Gestión de Riesgo Rural

LÍNEA PROGRAMÁTICA	ESCALA	DESCRIPCIÓN	PLAZO
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños de reparación vial, estructura de protección de socavación y contención de deslizamiento entre las veredas Salsipuedes y La Balsa.	Corto plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, movimientos en masa y avenidas torrenciales en sector ubicado entre las veredas Las Playas, El Cuchillo y La Unión.	Corto plazo
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños para estructura de protección de socavación e inundación por desbordamiento en sector ubicado entre las veredas Las Playas, El Cuchillo y La Unión.	Corto plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, socavación lateral y movimientos en masa	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación sector ubicado entre las veredas Churidó Medio, Zungo Carretera.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación en el centro poblado de Churidó.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación en los centros poblados de San Pablo y El Diamante.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundaciones, socavación lateral y movimientos en masa en un sector ubicado entre las veredas El Diamante y El Guaro.	Mediano plazo
Estudio de riesgo detallado	1:1.000	Estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación, movimientos en masa y avenidas torrenciales en la quebrada La Balsa.	Mediano plazo
Sistema de alerta	1:10.000	Análisis semidetallado de amenaza por inundación, instrumentación de niveles, seguimiento y sistema de alerta temprana en la cuenca del río Apartadó en las veredas La Victoria, Salsipuedes y Las Playas.	Largo plazo
Sistema de alerta	1:10.000	Análisis semidetallado de amenaza por avenidas torrenciales, instrumentación, seguimiento y sistemas de alerta temprana en	Largo plazo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

LÍNEA PROGRAMÁTICA	ESCALA	DESCRIPCIÓN	PLAZO
		la cuenca del río Apartadó en las veredas La Victoria, Salsipuedes y Las Playas.	
Estudio de amenaza detallada	1:1.000	Estudio detallado de amenaza por inundación, crecientes súbitas, socavación y avenidas torrenciales en el Caño La Chinita.	Según necesidad
Estudios y diseños	1:500	Estudios y diseños de aliviaderos de energía y retención de sedimentos en la Vereda El Guineo.	Según necesidad
Estudios básicos	1:5.000	Estudios básicos por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en escala 1:5.000, 1:2.000 en los centros poblados rurales que no fueron priorizados por el EBR. (Bajo del Oso, El Diamante, El Osito, El Progreso, La Unión, Los Naranjales, Puerto Girón, Punto Rojo, Rodoxali y Vijagual.	Según necesidad

CAPITULO III
ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 448. ESPACIO PÚBLICO. Corresponde al conjunto de espacios que tienen como objetivo articular la estructura ecológica, el sistema de movilidad y ofrecer espacios de recreación y esparcimiento con el fin de contribuir a la calidad de vida y estructuración del ordenamiento del suelo rural de desarrollo restringido,

Los elementos del espacio público de los suelos rurales de desarrollo restringido se clasifican de conformidad con lo establecido en el componente general del presente plan, y lo componen los siguientes elementos:

La ubicación de los elementos del sistema de espacio público proyectado (generación), se indica en el mapa F-CG06b-Equipamientos Públicos Rurales.

ARTÍCULO 449. CRITERIOS GENERALES PARA ESPACIOS PÚBLICOS RURALES

- Se deberán implantar teniendo en cuenta las características geográficas y las áreas de amenaza establecidas en el componente ambiental, priorizando la accesibilidad universal y la seguridad de los usuarios.
- Se deberán implantar acorde con la trama del centro poblado correspondiente, tales como parques, parques centrales, malecones o parques ecológicos.
- Deberán propiciar la conectividad ecológica con los ecosistemas del entorno, a través del uso de diferentes estratos de vegetación y variedad de especies, priorizando las especies nativas, las melíferas y ornitócoras.
- Deberán propiciar los diferentes tipos de turismo de naturaleza, incluyendo el ecoturismo, turismo de aventura y sus productos complementarios: turismo científico y turismo de bienestar.
- Deberán tener un carácter multifuncional, permitiendo la congregación de la comunidad para diferentes tipos de actividades como recreativas, deportivas, culturales, cívicas o comerciales. Se deberán diseñar teniendo en cuenta el aforo máximo esperado, sin poner en riesgo los ecosistemas del entorno.
- La plantación, tala, reemplazo, traslado y cualquier tratamiento silvicultural de los

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

individuos vegetales deberá contar con autorización, previa consulta y solicitud de permisos ante las Autoridades Ambientales competentes.

- Se deberán favorecer los suelos blandos que permitan la infiltración del agua sobre las superficies duras. Algunos ejemplos de suelos blandos naturales incluyen las coberturas vegetales, arenas, gravas, entre otros; algunos ejemplos de superficies artificiales permeables incluyen el adoquín permeable o drenante, concreto poroso, gránulo de caucho, entre otros. Si un material clasificado como superficie permeable natural o superficie permeable artificial se encuentra acompañado de una estructura o base que no permite la infiltración al suelo natural, será considerado para todos efectos como superficie dura.

- Deberán priorizar la utilización de Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles (SUDS) para incrementar el área de superficies permeables, permitiendo el tratamiento de las aguas lluvias en el espacio público.

- Se podrán ocupar con equipamientos de recreación, deporte, culturales y comunitarios, siempre y cuando no excedan el índice de construcción especificado y estén en concordancia con la vocación del parque.

- La dotación de amoblamiento urbano deberá estar siempre acompañada de condición de sombra, y deberá suplirse por medio de elementos construidos en el caso de que no pueda ser garantizada por arborización.

- No se podrán edificar, utilizar como estacionamiento, cercar, privatizar o restringir su uso por parte de particulares.

Para las áreas de espacio público asociadas a zonas en condición de amenaza y riesgo referirse a los criterios generales en el componente urbano- sistema de espacio público.

Para las áreas de espacio público asociadas a rondas hídricas referirse a los criterios particulares de parques ecológicos y lineales en el componente urbano- sistema de espacio público.

ARTÍCULO 450. ACCIONES PARA EL ESPACIO PÚBLICO EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.

El espacio público existente y proyectado en centros poblados rurales se regirá por las siguientes acciones:

- En el plan maestro de espacio público se deberán incorporar las estrategias y proyectos para la consolidación, conformación y planificación del espacio público en los centros poblados rurales,
- Realización de proyectos y obras de espacio público en predios de la entidad territorial localizados en centros poblados rurales y cualificación del espacio público existente en los mismos,

ARTÍCULO 451. PROYECTOS Proyectos estratégicos del sistema de espacio público en suelo rural.

Tabla 96. Programas y Proyectos Estratégicos Espacio Público Rural

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
Identificación y adecuación de los espacios públicos rurales existentes	Identificación y adecuación de los espacios públicos rurales existentes	Corto plazo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
Malecón de Puerto Girón	Intervención del frente de agua que genere espacio de recreación pasiva y activa, así como el reconocimiento de las dinámicas asociadas con el río en el corregimiento de Puerto Girón, centro poblado rural	Corto y mediano plazo
Zona recreativa Centro poblado rural Churidó	Conformación de una plazoleta y dotación y adecuación de canchas existentes en el centro poblado rural Churidó, cuenta con resguardo indígena Ibudó Las Playas	Mediano Plazo
Parque recreativo centro poblado rural, en el corregimiento de San José de Apartadó	Proyecto de diseño y construcción de un espacio público de carácter recreativo que cuente con áreas de recreación activa y pasiva	Largo Plazo
Zona recreativa centro poblado rural Puerto Girón	Intervención del frente de agua que genere espacio de recreación pasiva y activa, así como el reconocimiento de las dinámicas asociadas con el río en el corregimiento de Puerto Girón, centro poblado rural	Largo Plazo

CAPITULO VI
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 452. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Conformado por el conjunto de espacios y edificios existentes y proyectados, donde se prestan Servicios sociales (educación, salud, bienestar social, cultural, culto, etc.), servicios de Gobierno y servicios complementarios (abastecimiento, transporte, servicios públicos, etc.), La localización de los equipamientos en los centros poblados deberá realizarse cumpliendo con las siguientes directrices:

La relación de equipamiento rurales se encuentra en el DTS Componente Rural.

1. Deberán localizarse teniendo en cuenta su escala, cobertura y facilitando la accesibilidad de la población,
2. Se localizarán contiguas a parques y zonas verdes del sistema de espacio público, articulándose y conectándose con las ciclorrutas y andenes,
3. Colindando con vías arteriales primarias y secundarias, o vías Primarias Rurales existentes o proyectadas en los centros poblados,

ARTÍCULO 453. OBJETIVOS. Se adoptan como objetivos los siguientes:

- Mejorar déficit de equipamientos y la calidad de vida en los asentamientos urbanos rurales y veredas del suelo rural. Mediante la adecuada oferta y acceso.
- Fortalecer los centros poblados rurales de Churidó. San José de Apartadó y Puerto Girón, por medio de la construcción de nuevos equipamientos bajo las necesidades de la colectividad.
- Lograr la interrelación del sistema de equipamientos con los sistemas de espacio público y la movilidad Interveredal.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 454. ESTRATEGIAS PARA LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL SECTOR RURAL.

- Generar la garantía en la provisión, disposición y cualificación de los equipamientos y servicios rurales.
- Priorizar la rehabilitación y mejoramiento de las infraestructuras existentes para optimizar la calidad de los equipamientos en la ruralidad.
- Lograr un mejoramiento en el nivel de vida y un mejoramiento físico a partir de la localización de equipamientos colectivos, estableciendo el equilibrio de las políticas de cobertura de los mismos en el suelo rural.
- Establecer interrelaciones rurales entre los sistemas estructurante de espacio público y vías.

ARTÍCULO 455. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

- Todo nuevo equipamiento colectivo deberá regirse por los parámetros de las normas nacionales según su categoría.
- Optimizar la cobertura y eficiencia del sistema de equipamientos colectivos en el suelo rural.
- Garantizar y facilitar el acceso a los diferentes equipamientos colectivos existentes y propuestos por el sistema.
- Determinar las áreas para la construcción de equipamientos de modo que se garantice su uso a la satisfacción de las necesidades colectivas.
- Integrar los habitantes del sector rural en los procesos comunitarios de participación ciudadana.

ARTÍCULO 456. PROYECTOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PARA EL SUELO RURAL. Adecuación y mantenimiento de centros educativos

Tabla 97. Programas y Proyectos Estratégicos Equipamientos Rurales

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
Adecuación y mantenimiento de los equipamientos colectivos.	Proyecto que busca mejorar y adecuar la infraestructura de los equipamientos colectivos existentes, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas vigentes.	Mediano Plazo
Construcción de puesto de salud en los centros poblados rurales de Churidó. San José de Apartadó y Puerto Girón	Estudios Técnicos y Construcción de tres (3) equipamientos colectivos de salud en los principales asentamientos rurales del municipio.	Mediano Plazo
Construcción de Institución Educativa en los centros poblados rurales de Churidó, San José de Apartadó y Puerto Girón	Estudios Técnicos y Construcción o mejoramiento de tres (3) equipamientos educativos de salud en los principales asentamientos rurales del municipio.	Mediano Plazo

ARTÍCULO 457. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. Conformado por los medios que se utilizan para los desplazamientos de personas y mercancías,

TRANSPORTE DE PASAJEROS

Se refiere a la movilización de personas y se subdivide en transporte público y transporte privado,

El Servicio de Transporte público puede ser prestado por empresas públicas y/o privadas y deberá articular las diferentes modalidades (masivo y colectivo, interurbano e

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

intermunicipal, tradicional y alternativo) garantizando una óptima cobertura de paradas, frecuencias y rutas (origen – destino) de acuerdo con estudios de oferta y demanda; que buscará la eficiencia y el bajo impacto ambiental,

TRANSPORTE DE CARGA

Es aquel destinado a satisfacer las necesidades de movilización de bienes y mercancías en un ámbito interregional y/o de reparto o recolección de éstos,

Para el transporte de carga se establecen los corredores viales permitidos y restringidos, los sitios y los horarios de cargue y descargue sobre vía pública, así como las demás medidas de control de tránsito que se definan para la optimización del uso de la infraestructura instalada,

En los Centros poblados Rurales se permite el transporte de vehículos de carga por los corredores viales de acuerdo con las restricciones, exigencias y horarios establecidos por las autoridades competentes en la materia,

TRANSPORTE ALTERNATIVO

Es aquel que se realiza a través de modos de transporte no motorizados en ciclorrutas, redes peatonales, redes de cable aéreo y otros,

Este tipo de transporte alternativo debe actuar como uno de los componentes básicos de la intermodalidad, como promotor de la movilidad sostenible no contaminante y de las prácticas saludables de la población, para lo cual se deben brindar las plataformas físicas adecuadas,

La incorporación de sistemas de transporte alternativo, corredores e infraestructura requerida, entre otros, serán establecidos con base en estudios técnicos de soporte que incorporen componentes de sostenibilidad para su gestión, operación y mantenimiento, así como la articulación y conexión con los tipos de transporte existentes.

ARTÍCULO 458. INFRAESTRUCTURA VIAL. Constituye la zona de uso público destinada a los desplazamientos de personas, vehículos motorizados y no motorizados, Hacen parte de la infraestructura vial para suelo rural de desarrollo restringido, las vías locales rurales clasificadas como V-1 y V-2 (existentes y proyectadas).

El perfil vial rural V-1 corresponde al centro poblado (vía principal) y el perfil vial V-2 corresponde al resto de vías en los centros poblados,

Las vías de orden nacional, departamental y local que se localizan en suelo rural de desarrollo restringido, deberán cumplir con las fajas de retiro establecidas en la Ley 1228 de 2008 o la norma que la modifique, adicione o sustituya,

La clasificación y jerarquización de la infraestructura vial, incluyendo los trazados viales proyectados o áreas de reserva vial se encuentran especializadas en la cartografía que hace parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 459. RED PEATONAL. Es el conjunto de espacios de uso público compuesto por la infraestructura vial donde prevalece la circulación peatonal sobre otros modos de transporte, Está conformado por: los andenes, las vías peatonales, las vías semipeatonales o de uso restringido vehicular y las infraestructuras complementarias al peatón.

ARTÍCULO 460. ANDENES. Corresponde a la franja longitudinal ubicada a los costados de la vía, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, Es uno de los elementos de la sección vial y se componen de:

- Franja ambiental y/o de amoblamiento, Corresponde al área lineal donde se ubica Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

la arborización, amoblamiento, señalización y los elementos de infraestructura de servicios públicos, seguridad y tránsito, siempre y cuando la sección de la franja lo permita,

- Franja de circulación peatonal, Comprende la franja de circulación principal entendida como la peatonal continua y con todos los componentes para la accesibilidad de los peatones, incluyendo las personas en condición de discapacidad,
- Vías peatonales, Destinadas a la circulación de personas, donde no se permite el tráfico vehicular, ya sea por condiciones espaciales, topográficas o de disposición de los elementos de amoblamiento urbano, Su sección mínima será de seis (6) metros y la franja de circulación peatonal no podrá ser inferior a dos (2) metros,
- Vías semipeatonales o de uso restringido vehicular, Corresponde a las vías en las cuales las personas pueden mezclarse de manera segura con modos motorizados y no motorizados donde prima el peatón, Su sección mínima será de nueve (9) metros y la calzada para tránsito mixto mínimo será de tres (3) metros,
- Infraestructuras complementarias al peatón, Corresponde a los pasos peatonales, puentes peatonales, deprimidos peatonales y pasos a nivel, destinados a salvar el paso o cruce de los peatones, personas en situación de discapacidad y vehículos no motorizados con las vías de alto tráfico vehicular o cuerpos de agua,

ARTÍCULO 461. CRITERIOS GENERALES PARA LA CONSTRUCCION DE VIAS PRIVADAS EN SUELO SUBURBANO.

- El interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.
- La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas y conservar un retiro para realizar los posibles cerramientos, con el fin de dar mantenimiento a la vía.
- El acceso de los caminos a las carreteras, en sus 10 primeros metros, deberá ser afirmado preferiblemente con algún acabado asfáltico, de hormigón o similar.
- Estas vías se deben vincular al sistema vial existente.
- Las aguas de escorrentía en la zona de acceso deberán ser recogidas antes de llegar a la carretera y conducidas de forma adecuada para que no invadan la calzada ni afecten la explanación de la misma.
- Los accesos deberán contar con la señalización adecuada que permita seguridad e información.
- En el esquema vial de acceso al lote se deberá fijar el punto exacto del empalme con la vía pública con el fin de atender las necesidades de seguridad del tráfico.
- El cerramiento de cada uno de los lotes, si los hubiere, deberá ser un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual.
- El mantenimiento de las vías será proporcionado por el particular.
- En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente.

ARTÍCULO 462. CRITERIOS PARA CONSTRUCCION DE VIAS PRIVADAS EN MATERIA DE HIDROLOGIA Y DRENAJE.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Se deberá evitar que la vía se localice en territorios húmedos o pantanosos, zonas con torrentes de aguas intermitentes, zonas con corrientes de aguas subterráneas. Deberán ser previamente avaladas por la Autoridad ambiental con respecto a los permisos requeridos.
- Se deberá evitar que la vía se construya cerca de reservorios y cursos de aguas existentes (naturales o artificiales), especialmente si son posible causa de erosiones de la plataforma de la carretera.

ARTÍCULO 463. ACCIONES PROPUESTAS.

Acciones Propuestas para la Movilidad

Tabla 98. Programas y Proyectos Estratégicos Movilidad Rural

PROYECTO	CARACTERÍSTICAS	PLAZO
Identificación y adecuación de los caminos veredales existentes, generando una red de espacio público continua y favoreciendo la movilidad sostenible rural	Identificación y adecuación de los caminos veredales existentes, generando una red de espacio público continua y favoreciendo la movilidad sostenible rural	Corto plazo
Mejoramiento y mantenimiento continuo de capa de rodadura de las vías rurales terciarias.	Mejoramiento y mantenimiento continuo de capa de rodadura de las vías rurales terciarias.	Corto plazo
Complementación y conexión de la red vial interveredal.	Complementación y conexión de la red vial interveredal.	Corto y mediano plazo
Adecuación vías de acceso a centros poblados.	Adecuación vías de acceso a centros poblados.	Mediano Plazo
Conformación de la Cicloruta Regional Suburbana	<p>Aporte a la movilidad sostenible y promoción de modos de transporte no motorizados, apostando por la terminación de la Cicloruta Regional Chigorodó – Tubo, que viene ejecutando la Gobernación de Antioquia, sobre la margen occidental de la Vía Troncal Nacional.</p> <p>Apartadó a puesta por cualifica este proyecto estructurante de región, impulsando la conformación del tramo oriental de la cicloruta general, garantizando que, en suelo apartadoseño, los pobladores encuentren alternativas para utiliza la bicicleta, con fines , recreativos, laborales y/o de desplazamiento.</p> <p>Este proyecto debe cofinanciarse significativamente, a través del pago de obligaciones urbanísticas, asignadas a los proyectos asentados en Corredor Vial Suburbano.</p>	Corto Mediano y Largo Plazo



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CAPITULO VI
SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL

ARTÍCULO 464. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

Fortalecer la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el área rural del municipio de Apartadó.

ARTÍCULO 465. ESTRATEGIAS.

1. Cualificación de los sistemas de acueducto rural para proporcionar agua potable
2. Construcción de sistemas de alcantarillado
3. Fortalecimiento de las soluciones in situ para manejo de aguas residuales domésticas y conservación de los acuíferos
4. Promoción de energías sostenibles en zonas de difícil acceso
5. Vinculación del suelo rural a procesos de gestión integral de residuos sólidos

ARTÍCULO 466. SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL.

Categorías de protección en suelo rural, numeral 4 áreas del sistema de servicios públicos y que se definan de conformidad con la normativa vigente:

- Bocatomas subterráneas y superficiales de los acueductos del municipio de Apartadó
- Ronda de Protección de 100 metros a nacimientos de cuerpos de agua, en los ríos Currulao, q. El Tigrillo, Río Mulatos 1 y 2, Quebrada Vijagual, Río Zungo, Río San Juan, Río Apartadó, q. El Cuchillo, Río Churidó, río Grande y Río Carepa
- Bosques de protección de la estructura Ecológica Principal que ayuden a la provisión de fuentes de agua
- Los predios de los tanques de almacenamiento de los sistemas veredales
- Las redes de transmisión y sus respectivas fajas de retiro.
- La Subestación Apartadó urbana
- Predio Planta de Tratamiento de Aguas Residuales-PTAR del área urbana Apartadó
- Los tanques de almacenamiento de los sistemas veredales y sus cerramientos perimetrales
- La escombrera autorizada por Corpouraba ubicado en la vereda Salsipuedes.

Si bien se identificaron zonas depósitos de residuos de la construcción y, o de residuos sólidos en las veredas Salsipuedes y Churidó Medio, solo uno cuenta con un permiso como tal por parte de la Autoridad ambiental pero para explotación de material de playa y construcción y en el tema de residuos sólidos identificados es un proceso ocasional.

El lugar de disposición final de residuos sólidos del municipio de Apartadó se realiza en el RELLENO SANITARIO EL TEJAR" ubicado en el Corregimiento El Tres del Municipio de Turbo, el cual cumple como estrategia regional.

ARTÍCULO 467. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL. El plan de servicios públicos que se plantea para el suelo rural del municipio de Apartadó, se fundamenta en la fortaleza institucional que ha venido promocionando a través de EMPAPA y se desarrolla mediante las siguientes estrategias:

En el tema de agua potable y alcantarillado, cuyas estrategias están focalizadas en la cualificación de los sistemas de acueducto rural y la construcción de los sistemas de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Alcantarillado, teniendo como precedente los procesos que se han venido adelantando en las veredas Vijagual, Loma Verde y San Pablo¹.

En la Tabla 99, se presenta el listado de proyectos que se encuentran en desarrollo, operación y factibilidad para el área rural del municipio de Apartadó.

Tabla 99. Programas y Proyectos Estratégicos de Agua potable y alcantarillado rural

Vereda	Proyecto
El Guineo, El Osito, El Tigre	Acueducto Multiveredal
Salsipuedes, La Palma-Churidó	Acueducto Multiveredal
La Balsa	Alcantarillado
Naranjal-Vijagual	Construcción PTAR
Puerto Girón	Alcantarillado
San Pablo	Alcantarillado

Fuente: EMPAPA-Reunión del 27 de enero 2021

Relacionado con los sistemas in situ, para reducir el impacto sobre las áreas del acuífero libre y confinado, es necesario fortalecer el programa de saneamiento básico con la instalación o autoconstrucción de pozos sépticos en las veredas Zungo Abajo, Punto Rojo, El Diamante, El Guaro, Bajo del Oso, Churidó, Churidó Medio y San Martín.

Referente al tema de energías renovables, se vincula la propuesta realizada por EPM – Energía para poder proveer del servicio al 5% de la población restante del municipio que se encuentra en zonas alejadas y donde la infraestructura tradicional no es posible habilitarla.

El proyecto está orientado hacia el uso de paneles solares, el cual se encuentra en análisis técnico económico y con ello se estaría proveyendo el acceso a 92 viviendas en el año 2022. De acuerdo con su plan de operaciones para el sistema de energía se contemplan las siguientes acciones:

Tabla 100. Programas y Proyectos Estratégicos de conexión de energía convencional y fotovoltaica en la zona rural

Estado	Número de viviendas
Red convencional 2021	55
Red convencional 2021 proyectadas	56
Potencial para sistema Fotovoltaico	92
total	203

Fuente: EPM Energía-Reunión del 17 de febrero 2021

En escala regional se tiene proyectada la conexión de las subestaciones Urabá-Nueva Colonia-Apartadó, con vigencia del año 2022.

El área rural requiere una mayor vinculación a los procesos de gestión integral de residuos sólidos, dado las bajas frecuencias recolección y al desarrollo que traerá proyectos de corte nacional y regional como Puerto Antioquia.

Bajo ese panorama se hace necesario promover los siguientes proyectos:

- Caracterización de residuos sólidos en el área rural del municipio de apartadó
- Desarrollo de composteras veredales y estaciones de clasificación de residuos aprovechables en Churidó, Vijagual, San Pablo, La Unión.

¹ <http://empresaspublicasdeapartado.com/transparencia-y-acceso-al-informacion-publica/>
 Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



309

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Evaluación de ampliación de rutas recolectoras

Las anteriores propuestas fundamentado en las falencias indicadas en el PGIRS -2015 del municipio de Apartadó.

ARTÍCULO 468. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO EN SUELO RURAL. En relación con los sistemas de acueducto se consideran como estructuras prioritarias las bocatomas de fuente superficial o subterránea, las cuales deben contar con un área aferente, alinderada para proteger las fuentes en términos de calidad y cantidad, para proveer el servicio con fines domésticos. En relación con la operación y mantenimiento de los sistemas veredales, esta se hará mediante una entidad legalmente constituida para dicha actividad o en su defecto será el municipio dando cumplimiento a lo establecido en la Ley 142 de 1994.

- Todo usuario marginal o colectivo (condominial o veredal) deberá contar con un permiso de concesión otorgado por la autoridad ambiental competente y cumplimiento con lo descrito en el decreto 1541 de 1978 hoy compilado en el decreto 1076 de 2015 Decreto Único Ambiental, sin embargo, la vivienda rural dispersa cuya actividad económica sea de subsistencia no requerirá permiso de concesión fundamentado en la ley 1955 de 2018.
- Las solicitudes de factibilidad que se requieran a las asociaciones o corporaciones de acueducto por parte de un particular, parcelación o desarrollo urbanístico, el prestador de servicio deberá tener en cuenta la capacidad instalada del sistema, calidad y cantidad de la fuente y sistema de abastecimiento.
- Todo proceso de adecuación o modificación de las bocatomas, aducciones, redes de distribución de agua potable, estaciones de bombeo y tanque de almacenamiento y/o compensación estarán regido por lo descrito en el artículo 22 de la Resolución 330 de 2017 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2017) y deberán presentar planos con su respectiva memoria de cálculo.
- Las plantas de potabilización, deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 100 de la resolución 330 de 2017 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2017) en relación a la ubicación de la planta potabilizadora:
- Disponibilidad de predios para todas las fases de construcción y verificada con los usos del suelo del POT.
- Con base en el artículo 75 de la resolución 330 de 2017 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2017), es necesario que todo suscriptor del servicio de acueducto cuente con sistema de micro medición.
- Respecto a la ubicación y restricciones a los sistemas de almacenamiento se debe cumplir con lo descrito en Título B, capítulo 9 del RAS 2009.
- El trazado y la ubicación de redes debe cumplir lo dispuesto en la resolución 330 de 2017 y en el Título B del Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico -RAS.

ARTÍCULO 469. SANEAMIENTO EN SUELO RURAL.

Criterios para el manejo de vertimientos y aguas residuales en suelo rural.

Todo usuario marginal o colectivo (condominial o veredal) deberá contar con un permiso de vertimiento otorgado por la autoridad ambiental competente y cumplimiento con lo descrito en el decreto 1541 de 1978 hoy compilado en el decreto 1076 de 2015 Decreto Único Ambiental, sin embargo, la vivienda rural dispersa cuya actividad económica sea de subsistencia no requerirá permiso de vertimiento fundamentado en el decreto 1232 de 2020 y de acuerdo a la ley 1955 de 2018.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Las viviendas rurales deberán contar con un sistema de saneamiento, en pro de conservar el acuífero libre y las fuentes hídricas.

Las redes de alcantarillado presentes en la zona rural de Apartadó, existentes y proyectadas deberán evaluar la capacidad instalada y ser diseñadas con base en lo establecido en el título D del RAS-2000, uno de los requisitos contempla la población actual y proyectada.

La ubicación de los sistemas deberá contar con un área suficiente, retirado de la vivienda, pero que permita el mantenimiento anual y preventivo de los residuos líquidos y lodos generados.

Los vertimientos producto de sistemas sépticos que deriven en fuente superficial, deberán cumplir con lo establecido en la resolución 631 de 2015 o según lo que la autoridad ambiental competente lo indique.

Los sistemas de tratamiento de aguas residuales que se proyecten en los centros poblados, deberán contar con un alinderamiento y en el caso de construirse y entrar en operación se declararan suelo de protección para infraestructura de servicios públicos

ARTÍCULO 470. CRITERIOS DE MANEJO SERVICIO DE ASEO EN SUELO RURAL

- El documento rector para el manejo del servicio de aseo en el municipio de Apartadó es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGIRS.

- El servicio de aseo, para su correcto funcionamiento en el municipio de Apartadó deberá tener en cuenta los siguientes datos: Proyección del crecimiento de la población, producción per cápita, caracterización y composición de los residuos sólidos y determinación del peso volumétrico.

- La entidad prestadora de servicios o quien haga sus veces deberá contar con equipos que garanticen la prestación del servicio de aseo. De igual forma establecerá las rutas, tamaños de cuadrilla, frecuencias y horarios de recolección en las zonas de intervención.

- El proceso de recolección deberá efectuarse con los impactos ambientales mínimos posibles a la comunidad, estos impactos están relacionados con el ruido y la caída de residuos en la vía pública.

- En las áreas rurales para la gestión integral de los residuos generados debido a la baja cobertura, deberá promoverse el compostaje y el aprovechamiento de residuos recuperables, amparado en la estrategia de aprovechamiento promovidas en el área urbana.

ARTÍCULO 471. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LAS TIPOLOGÍAS DE RESIDUOS GENERADAS. Las diferentes tipologías de residuos para su almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final deben cumplir con los siguientes lineamientos normativos:

Tabla 101. Normatividad para el manejo de las tipologías de residuos

NORMA	DESCRIPCIÓN
Decreto 4741 de 2005 título 6 Residuos Peligrosos Decreto 1076 de 2015	Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral.
Decreto 920 de 2013	Por el cual se reglamenta el artículo 251 de la Ley 1450 de



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

	2011 en relación con el incentivo a los municipios donde se ubiquen rellenos sanitarios y estaciones de transferencia regionales para residuos sólidos.
Decreto 2981 de 2013	Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo.
Decreto 351 de 2014	"Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en la atención en salud y otras actividades"
Decreto 596 de 2016	"Por la cual se modifica y adiciona el Decreto 1077 de 2015 en lo relativo con el esquema de aprovechamiento del servicio público de aseo y el régimen transitorio para la formalización de recicladores de oficio y se dictan otras disposiciones.
Decreto 1784 de 2017	Por el cual se modifica y adiciona el Decreto 1077 de 2015 en lo relativo con las actividades complementarias de tratamiento. Y disposición final de residuos, sólidos en el servicio público de aseo
Resolución 472 de 2017	"Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición-RCD y se dictan otras disposiciones"
Resolución 1407 de 2018	"Por la cual se reglamente la gestión ambiental de los residuos, empaques de papel, cartón, vidrio, metal y se tomas otras determinaciones

Fuente: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

Se identifican como estudios fundamentales para la selección de un área de disposición final, aprovechamiento o tratamiento los siguientes:

- Estudios geotécnicos
- Estudios geomorfológicos
- Estudios hidrológicos
- Planes de Ordenamiento Territorial
- PGIRS

Conforme al Reglamento Agua Potable y Saneamiento Básico- RAS Título F (Aseo), especifica que para los municipios superiores a 8000 usuarios están obligados a analizar y evaluar la viabilidad de realizar proyectos sostenibles de aprovechamiento, entre cuyas actividades se contemplan la reutilización, reciclaje, estabilización de la fracción orgánica, la generación de biogás y la recuperación de energía². Así mismo a lo contemplado en el Decreto 1784 de 2017, el cual trata de las actividades complementarias para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos en el servicio público de aseo y lo dispuesto en la resolución 330 de 2017 en el capítulo 6.

Parágrafo 1. La administración municipal actualizará el PGIRS para incorporar y desarrollar las condiciones generales de localización de establecimientos de aprovechamiento de residuos sólidos de que trata el presente artículo de acuerdo con la metodología vigente.

Parágrafo 2. No hacen parte de las actividades permitidas dentro de los establecimientos de aprovechamiento de residuos sólidos, el manejo de los residuos especiales y peligrosos, cuyo manejo se rige por las normas especiales.

² Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico- RAS. Título F- Aseo (versión 2009)
 Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 472. ACTIVIDADES DE ALMACENAMIENTO RCD. Los grandes generadores de RCD, (RCD, artículo 7 resolución 472 de 2017) deberán establecer uno o varios sitios para el almacenamiento temporal de los residuos de construcción y demolición en la obra y se deberá efectuar la separación; estos sitios deberán cumplir las siguientes medidas de manejo:

- Establecer barreras para evitar el impacto visual del sitio de almacenamiento
- Realizar obras de drenaje y control de sedimentos
- Estar debidamente señalados
- Realizar acciones para evitar la dispersión de partículas.
- Almacenamiento colectivo (artículo 2.3.2.2.2.19 decreto 1077 de 2015)

Todo usuario agrupado del servicio público de aseo: plazas de mercado, matadero, estadios, terminales de transporte, unidades residenciales, centros comerciales, entre otros, deberá tener unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla con los siguientes requisitos como mínimo:

- Los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos
- Tendrán sistemas que permitan ventilación, tales como rejillas o ventanas y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
- Serán construidas de manera que evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otras clases de vectores, y que impida el ingreso de animales domésticos.
- Deberán contar con recipientes o cajas de almacenamiento de residuos sólidos para su adecuado almacenamiento y presentación, teniendo en cuenta la generación, las frecuencias y horarios de prestación del servicio de recolección y transporte.

Las plazas de mercado, cementerios, mataderos, estadios, terminales de transporte deben contener programas internos de almacenamientos y presentación de residuos, de modo que se minimice la mezcla de los mismo y facilite el manejo y posterior aprovechamiento, en especial los de origen orgánico. (Parágrafo 4 del artículo 2.3.2.2.2.19 Decreto Nacional 1077 de 2015).

ARTÍCULO 473. ESTACIONES DE TRANSFERENCIA Y PLANTAS DE APROVECHAMIENTO. Las localizaciones de las plantas de aprovechamiento, estaciones de clasificación y estaciones de transferencia, deben tener en cuenta los usos del suelo establecidos en el POT del municipio, así como lo definido en el PGIRS.

Las estaciones de transferencia y plantas de aprovechamiento sólo se pueden ubicar en zonas con usos compatibles para el desarrollo de dicha actividad con base a lo establecido con el POT (áreas de alta mezcla de usos en donde es compatible la actividad industrial, corredores viales suburbanos o suelos rurales categorizados de protección para la producción).

- Se deben tener en cuenta las condiciones de tráfico y accesibilidad de camiones, de tal manera que se minimice el impacto generado en el tráfico.
- Debe contar con acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado y energía.
- Debe tenerse un retiro de 50 metros de las áreas residenciales cuando se efectúe la gestión de fracciones inorgánicas reciclables y su localización debe hacerse en las áreas de alta mezcla de uso, en donde se permite la actividad industrial y con una separación de 500 metros con respecto a las zonas de baja mezcla de usos, cuando se trabaje con desechos orgánicos, y preferiblemente en áreas con uso del suelo de expansión urbana o rural con suelos de baja capacidad portante, evitando humedales o áreas de conformación lacustre.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejopartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Estos lugares para su operación deben mitigar olores, material particulado y deben contar con tratamiento de residuos líquidos.

ARTÍCULO 474. ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO. Las Estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA) son instalaciones técnicamente diseñadas con criterios de ingeniería y eficiencia económica, dedicadas al pesaje y clasificaciones de los residuos aprovechables, mediante procesos manuales, mecánicos o mixtos que cuenten con las autorizaciones ambientales a que haya lugar.

La ECA deberá cumplir con lo dispuesto en el artículo 5 de del Decreto 596 de 2016 en relación a los requerimientos de los residuos sólidos para su aprovechamiento.

La ECA debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.3.2.2.9.86 del Decreto 1077 de 2015, en relación con los requisitos mínimos para ubicación y funcionamiento entre los que se destacan los siguientes:

- Ubicarse en áreas de alta mezcla de usos, compatibles con la actividad industrial
- Contar con una zona operativa y de almacenamiento de materiales cubierta y cerramiento físico con el fin de prevenir y/o mitigar impactos.
- Contar con un sistema de control de emisión de olores.
- Contar con un sistema de prevención y control de incendios.
- Contar con sistemas de drenaje para las aguas lluvias y escorrentía subsuperficial.
- Contar con sistema de recolección y tratamiento de lixiviados cuando sea del caso.
- Contar con pisos rígidos y las paredes que permitan su aseo, desinfección periódica y mantenimiento mediante el lavado.

Estar vinculado al servicio público de aseo como usuario, para efectos de la presentación y entrega de rechazos con destino a disposición final.

ARTÍCULO 475. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN Y MANEJO DE LAS ÁREAS PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN –RCD. Las áreas en donde se realice disposición final de Residuos de la Construcción y Demolición –RCD contendrá los siguientes aspectos:

- Caracterización de los residuos generados en kg/día o sus similares.
- La selección de los sitios específicos para la disposición final de los RCD depende de los volúmenes y características de los elementos, así como las distancias óptimas de acarreo.
- Los lugares de disposición de RCD deberán ubicarse en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas o canteras cuya finalidad sea la restauración paisajística.

ARTÍCULO 476. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS. Conforme a la normatividad vigente para el manejo de residuos peligrosos, Decreto 4741 de 2005 y Resolución 1362 de 2007; la disposición final de los residuos sólidos peligrosos será responsabilidad del generador (Presidencia de la República de Colombia, 2005).

En el marco de la gestión de los residuos hospitalarios y similares que se generan en el desarrollo de diferentes actividades, dichos lugares deberán cumplir con lo dispuesto en el Decreto 351 de 2014, en relación al almacenamiento, tratamiento y disposición final.

De acuerdo al artículo 2.2.6.1.5.2 del Decreto 1076 de 2015 (artículo 24 Decreto 4741 de 2005), se identifica que una de las obligaciones del municipio en función del manejo de residuos peligrosos y similares está relacionada con:

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- Identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos en los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de Ordenamiento según sea el caso.
- Apoyar programas de gestión integral de residuos o desechos peligrosos que establezcan los generadores de residuos o desechos peligrosos, así como las autoridades ambientales;
- Apoyar la realización de campañas de sensibilización, divulgación, educación e investigación con el fin de promover la gestión integral de los residuos o desechos peligrosos.
- La disposición final de los residuos peligrosos deberá cumplir con lo dispuesto en la sección 3 disposiciones finales del decreto 1076 de 2015 artículos 2.2.6.2.3.1 a 2.2.6.2.3.6

ARTÍCULO 477. ÁREAS DE DISPOSICIÓN DE RESIDUOS. Para la identificación de lotes y/o áreas para la disposición final de residuos sólidos y de la construcción y demolición se realizó en la presente Modificación Excepcional de Norma Urbanística un análisis multicriterio soportado en el siguiente procedimiento metodológico.

ARTÍCULO 478. ÁREAS POTENCIALES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE DICHOS RESIDUOS. Con base en los análisis propuestos en la resolución 472 de 2018 y 1784 2017, se identificaron áreas potenciales para la disposición final de dichos residuos, sin embargo, estas áreas propuestas no se vincularán a los suelos de protección de infraestructura de servicios públicos, porque requieren un análisis económico y técnico, para adquirir los predios y capacidad instalada para disponer los residuos. Las áreas identificadas, se convierten en un insumo esencial en una nueva actualización del PGIRS, en el cual se pretendan seleccionar, comprar y operar un relleno para RCD y de contingencia frente a un eventual cierre del Relleno El Teja.

ARTÍCULO 479. CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIAR

- La prestación del servicio de gas domiciliario se regirá por lo establecido en el código de distribución de gas y la resolución CREG 067 de 1995 y las normas que las modifiquen.
- La ubicación de las redes de gas deberá tener en cuenta los usos del suelo dispuestos en el POT del municipio.
- Las redes existentes y proyectadas, así como equipamientos para la prestación del servicio de gas domiciliarios deberá cumplir por lo establecido por la Ley 142 de 1994 y en el Decreto 1073 de 2015.
- No se podrán ubicar las redes en zonas con condición de riesgo alto por movimiento en masa o por inundación, hasta tanto no se presente un estudio de detalle.
- No se podrán ubicar redes en asentamientos informales y que se encuentren por fuera del perímetro de prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado.
- Se deberá solicitar permiso para la rotura de la vía para la instalación de la red de servicio y se deben actualizar la información de redes del servicio.

ARTÍCULO 480. CRITERIOS DE MANEJO PARA LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y TELECOMUNICACIONES (TICS). La localización, instalación y despliegue de la infraestructura y redes propias para la prestación de los servicios



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

soportados en las Tecnologías de la información y las Comunicaciones (TIC) en el municipio de Apartadó, deberán ajustarse a los siguientes lineamientos:

1. Podrá instalarse infraestructura de telecomunicaciones en todos los predios privados y públicos que cumplan las condiciones legales y físicas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 1341 de 2009, Ley 1978 de 2019, Ley 1753 de 2015, Ley 1955 de 2019, Decretos 1077 y 1078 de 2015, Decreto 1370 de 2018 y la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del Espectro (ANE), y demás normatividad que la adicionen, complementen, sustituyan o modifiquen.

2. Se deberá consultar y buscar aprobación con autoridades de nivel superior, La instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones en Áreas Protegidas del SINAP, en las áreas o zonas de protección ambiental y en suelo de protección, deberán contar con la aprobación de la autoridad competente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme a las normas vigentes. No podrán instalarse antenas cerca de colegios y las nuevas deberán estar por fuera del perímetro urbano.

3. La instalación y despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en los Bienes de Interés Cultural (BIC) de los grupos urbano y arquitectónico, así como en los inmuebles localizados en su zona de influencia y colindantes, deberá contar con autorización de la autoridad competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, el capítulo IV del Decreto 1080 de 2015 y el Decreto 2358 de 2019, por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, y demás normatividad que los adicionen, complementen, sustituyan o modifiquen.

En todos los casos, las intervenciones enfocadas a la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en sectores condicionados por la presencia de BIC deberán atender principios que garanticen la adecuada articulación de los elementos en el entorno patrimonial, a partir del empleo de criterios de mimetización, camuflaje y compartición de infraestructura.

4. La instalación de infraestructura de soporte a la prestación de los servicios de telecomunicaciones en el espacio público deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales.

5. En la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones deberá cumplirse la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en especial lo establecido en el Decreto 1078 de 2015, subrogado por el Decreto 1370 de 2018 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del Espectro y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

6. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país.

7. La infraestructura y redes de telecomunicaciones instaladas en predios urbanizables no urbanizados o asentamientos humanos en proceso de legalización, que actualmente cuenten con autorización por parte del municipio de Apartadó, perderán su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanismo y/o construcción o la resolución de legalización, respectivamente, y por tanto deberán someterse a lo reglamentado en el



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

POT. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio.

8. La infraestructura y redes de telecomunicaciones instaladas en centros poblados, que cuenten con viabilidad por parte del municipio de Apartadó, perderán su vigencia cuando quede en firme el acto administrativo que lo reglamente conforme al instrumento de Ordenamiento Territorial que adopte el municipio. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales con el objeto de garantizar la prestación del servicio. Las antenas de telecomunicaciones en los centros poblados deberán quedar ubicadas por fuera de su perímetro.

9. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones instalada en suelos de expansión, las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio de Apartadó, perderán su vigencia una vez quede en firme el decreto de adopción de los respectivos planes parciales que las ordenan, y por lo tanto deberán someterse en un todo a lo reglamentado en el acto administrativo particular que reglamente las condiciones de despliegue en el municipio. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación de los servicios.

10. En todos los casos, para efecto de garantizar las responsabilidades frente al correcto manejo de las redes y la infraestructura de telecomunicaciones y las obligaciones que de ella se derivan, los operadores y proveedores de infraestructura actuarán de manera solidaria, en el entendido que los proveedores de infraestructura lo harán sobre la base del poder emanado de los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones con la facilitación del título habilitante.

11. Se prohíbe instalar antenas de telecomunicaciones en un radio de 500 metros de instituciones educativas.

ARTÍCULO 481. ESTRATEGIAS PARA REDUCIR LOS VOLÚMENES DE RESIDUOS SÓLIDOS generados en el territorio, partiendo de la Identificación de las Brechas y Restricciones del Sistema Actual de Manejo de Residuo, que facilite definir las prioridades y la estrategia para la implementación de un nuevo sistema de manejo de los residuos; asegurando la sostenibilidad financiera de la solución propuesta, las fuentes de financiamiento disponibles.

Además de Fortalecer la economía circular basada en las 5r's (Reducir, Reutilizar, Recuperar, Reciclar, y Rechazar.

Fortalecer procesos de educación ambiental que contribuyan a adquirir conciencia, de competencias y destrezas en comunidad

ARTÍCULO 482. ESTRATEGIA DE ASOCIATIVIDAD PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS RESIDUOS a fin de lograr disminuir el volumen de residuos en la disposición final, y dinamizar la agrupación productiva asociativa como estrategia para alcanzar niveles de competitividad en diferentes sectores productivos, en especial los vinculados a los residuos sólidos.

Parágrafo 1. Definir las prioridades y la estrategia para la implementación de un nuevo sistema de manejo de los residuos. Esta estrategia debe dar la dirección global para el diseño operacional del servicio e incluir objetivos claves, mediante la participación de los actores locales interesados en el tema y con una amplia participación ciudadano. En el corto plazo realizar la actualización del PGIRS.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

312

Parágrafo 2. Fortalecer la asociatividad e infraestructura organizativa a las exigencias requeridas desde lo organizacional, lo técnico y operativo de acuerdo con el Decreto 2412 de 2018.

ARTÍCULO 483. SERVICIO DE ENERGÍA.

Criterios para la prestación del servicio de energía en el sector rural.

1. La ubicación de las redes eléctricas, telefónicas, líneas de alta tensión y subestaciones eléctricas, deben tener en cuenta el trazado de la red, el análisis de servidumbres y los usos de suelo.
2. En el caso de las subestaciones de energía, este tipo de infraestructura debe tener un retiro de 100 metros a la redonda y evitar la construcción de viviendas para disminuir el riesgo eléctrico por campos electromagnéticos.
3. Toda construcción y desarrollo urbanístico, deberá cumplir con las distancias de seguridad establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE); para cualquier tipo de instalaciones eléctrica, es importante que no se generen arcos eléctricos si se ponga en contacto directo con personas y animales.
4. Ninguna empresa prestadora de servicios podrá utilizar infraestructura de soporte o redes de terceros sin la aprobación de estos.
5. Las redes proyectadas serán propiedad del usuario, quien hará la reposición de activo EPM E.S.P, la operación y mantenimiento según lo definido en las resoluciones CREG 082 y 113 DE 2002.
6. Sobre las fajas de seguridad descritas en el RETIE, se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones a excepción de las relacionadas con la correspondiente infraestructura; no se podrá otorgar licencias de construcción, construir edificaciones ni sembrar árboles. Las autoridades de planeación y curadurías deben tener en cuenta que estos requisitos se cumplan al momento de expedir las licencias de construcción.
7. En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a la aquí establecida, los propietarios de la infraestructura podrán ampliarlas hasta alcanzar la distancia de seguridad a eje de infraestructura, siempre que sean constituidas legalmente e inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes.
8. Referente a las energías renovables como el uso de celdas solares, se asumirá la normatividad vigente que disponga la CREG en temas de ubicación, manejo y estructura tarifaria.

Se establecen las siguientes fajas de seguridad:

Tabla 102. Fajas de seguridad en zonas de retiro de conducción de redes eléctricas

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	DENOMINACIÓN	FAJA DE SEGURIDAD DE INFRAESTRUCTURA (M)
Tipo de Infraestructura	Denominación	Distancia de seguridad a eje de infraestructura (m)
Transporte de hidrocarburos	Poliducto	15 metros
Conducción de Energía eléctrica	Línea Tensión Nominal de 500 KV	30 metros
	Línea Tensión Nominal de 220 KV	16 metros

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	DENOMINACIÓN	FAJA DE SEGURIDAD DE INFRAESTRUCTURA (M)
	Línea Tensión Nominal de 110 KV	10 metros
	Línea Tensión Nominal de 57, 5KV	7,5 metros

En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a la aquí establecida, los propietarios de la infraestructura podrán ampliarlas hasta alcanzar la distancia de seguridad a eje de infraestructura siempre que sean constituidas legalmente e inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes. Referente a las energías renovables, como el uso de celdas solares se asumirá la normatividad vigente que disponga la CREG en temas de ubicación, manejo y estructura tarifaria.

ARTÍCULO 484. CRITERIOS ESPECÍFICOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO.

1. El documento rector para el manejo del servicio de aseo en el municipio de Apartadó es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS), el cual está sujeto a la metodología establecida en la Resolución 754 de 2014, y cuya actualización deberá efectuarse de manera inmediata, asegurándose de integrar los grandes generadores de residuos con sus respectivos PGIRS sectoriales.
2. El servicio de aseo, para su correcto funcionamiento en el municipio de Apartadó deberá tener en cuenta los siguientes datos: proyección del crecimiento de la población, producción per cápita, caracterización y composición de los residuos sólidos y determinación del peso volumétrico.
3. La entidad prestadora de servicios o quien haga sus veces deberá contar con equipos que garanticen la prestación del servicio de aseo. De igual forma establecerá las rutas, tamaños de cuadrilla, frecuencias y horarios de recolección en las zonas de intervención.
4. El proceso de recolección deberá efectuarse con los impactos ambientales mínimos posibles a la comunidad, estos impactos están relacionados con el ruido y la caída de residuos en la vía pública.
5. Los sistemas de recolección, transporte y aprovechamiento deberán cumplir con estándares de cobertura, calidad y frecuencia en el perímetro de servicio.
6. En el desarrollo de actividades de aprovechamiento el PGIRS debe contar con la ubicación y número de establecimientos que realicen la actividad, de tal manera que se conozca la cantidad y tipo de material generado de carácter comercial.
7. Con base en las tipologías de residuos se debe contar con espacio para la separación en la fuente y no deberán presentarse residuos peligrosos.
8. En las áreas rurales, debido a la baja cobertura, para la gestión integral de los residuos generados deberá promoverse el compostaje y el aprovechamiento de residuos recuperables, amparados en la estrategia de aprovechamiento promovidas en el área urbana.

Parágrafo: Lineamientos De Manejo Por Tipología De Residuos: Las diferentes tipologías de residuos para su almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final deben cumplir con la normatividad vigente.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



319

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TÍTULO I

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ARTÍCULO 485. DEFINICIÓN. Son instrumentos que permiten planificar áreas específicas del territorio municipal o acciones sectoriales que tienen expresión territorial; en ambos casos éstos instrumentos deben contribuir en la implementación de las políticas, programas y materialización de los objetivos y proyectos del presente Plan, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso, intensidad y manejo del suelo, las condiciones específicas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas, y la aplicación de instrumentos de gestión y financiación.

ARTÍCULO 486. CLASIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. Los instrumentos de la planificación para el municipio de Apartadó se clasifican en:

DE CARÁCTER AMBIENTAL

- Plan de Gestión Ambiental Regional (PGAR)
- Plan de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA)
- Planes de Manejo
- Acuerdos de Manejo
- Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS)
- Plan Municipal de Gestión de Riesgos de Desastres (PMGRD)

DE CARÁCTER MUNICIPAL

- Plan de Ordenamiento Territorial (POT)
- Planes Maestros (PM)
- Planificación Intermedia
- Planes Zonales (PZ)
- Unidades de Planificación Rural (UPR)
- Planes Parciales (PP)
- Macroproyectos (MAC)

Parágrafo 1: Se determinan como requisitos o acciones complementarias a los procesos de planificación, los siguientes

- Planes de Regularización
- Planes de Mitigación de Impactos
- Proyectos Urbanos

CAPÍTULO I

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE CARÁCTER AMBIENTAL

ARTÍCULO 487. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL REGIONAL (PGAR). De conformidad con el Decreto 1200 de 2004 se define como el instrumento de planificación
Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

estratégico de largo plazo de las Corporaciones Autónomas Regionales para el área en la cual tiene su jurisdicción, con el cual se orienta la gestión y permite integrar las acciones de los actores involucrados en la región que se encaminan en los procesos de sostenibilidad, articulando la gestión ambiental a nivel regional.

Las líneas estratégicas contempladas en el PGAR deberán ser consideradas en la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial y los Planes de Desarrollo y es la base para la actualización de las Determinantes Ambientales que desarrollan las Corporaciones Autónomas, lo cual debe ser ampliamente socializado con los municipios de la Jurisdicción de la Corporación.

ARTÍCULO 488. ADOPCIÓN: La formulación del Plan de Gestión Ambiental será realizada por las Corporaciones Autónomas Regionales en coordinación con las entidades territoriales de su jurisdicción y los representantes de los diferentes sectores sociales y económicos de la región.

ARTÍCULO 489. PLANES DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (POMCA). Es la herramienta para la administración del uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables comprendidos en el territorio de jurisdicción de la cuenca hidrográfica. Tiene como fin realizar la ejecución de programas y proyectos específicos dirigidos a conservar, preservar, proteger o prevenir el deterioro y/o restaurar las mismas.

ARTÍCULO 490. ALCANCE DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS (POMCA). El Plan de Ordenamiento Territorial debe acoger las normas y armonizarse con los principios y directrices de ordenación que se establezcan en los POMCAS, bajo el principio de norma de superior jerarquía, definida en la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 491. ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS. Son adoptados por el Consejo Directivo de la Autoridad Ambiental. En caso que su adopción involucre varias corporaciones, la Comisión Conjunta que constituya el POMCA y se determinan como normas y directrices para el manejo de las Cuencas Hidrográficas de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo: Para el municipio de Apartadó, se incorporan el POMCA del Río León y, el POMCA del Río Turbo-Currulao, según lo aprobado por la respectiva autoridad competente, entendidos como determinantes ambientales.

ARTÍCULO 492. PLANES DE MANEJO. Son guías técnicas en las que se caracterizan, zonifican y se ordenan las Áreas Protegidas que pertenecen al Sistema Nacional de Áreas Protegidas, con el fin de orientar de los objetivos de conservación de cada área, teniendo en cuenta una visión a corto, mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 493. ALCANCE DE LOS PLANES DE MANEJO. Su alcance está determinado en las normas nacionales en relación a la jerarquía de cada área natural protegida y se deberá propender por la planificación de todos los aspectos ambientales y físico territoriales, y será formulado por la Autoridad Ambiental Competente.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 494. ADOPCIÓN. corresponde a la Autoridad Ambiental competente adoptar los PLANES DE MANEJO en correspondencia con la normatividad ambiental que rigen para estas Áreas pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y Sistema Departamental de Áreas (SIDAP), mediante Acuerdo del Consejo Directivo de CORPOURABÁ o en su defecto por acto administrativo de la Unidad de Parques Acuerdos de Manejo.

Parágrafo: Para el Municipio de Apartadó los acuerdos de manejo de los elementos constitutivos de la estructura ecológica principal que cambien de categoría serán asumidos en su totalidad por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 495. PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS). Es el instrumento de planeación municipal o regional que contiene un conjunto ordenado de objetivos, metas, programas, proyectos, actividades y recursos definidos por uno o más entes territoriales para el manejo integral de los residuos sólidos, basado en la política de gestión integral de los mismos, el cual se ejecutará durante un período determinado.

ARTÍCULO 496. ALCANCE DE LOS PLANES DE GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS (PGIRS) Deben incorporar las diferentes corrientes de residuos sólidos que se generen en el municipio, tales como residuos ordinarios, aprovechables, especiales, de construcción y demolición. Así mismo deberá considerar las obligaciones del municipio establecidas en el Decreto 4741 de 2005 en relación con los residuos o desechos peligrosos (RESPEL).

Respecto a los residuos de construcción y demolición, el PGIRS deberá incorporar todas aquellas acciones necesarias para garantizar un adecuado manejo, recolección, transporte, aprovechamiento y disposición final, de acuerdo con las obligaciones del municipio establecidas en la Resolución 541 de 1994 expedida por el Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, o la norma que lo modifique, adicione o derogue.

ARTÍCULO 497. RESIDUOS O DESECHOS PELIGROSOS. De conformidad con el artículo 25 del Decreto 4741 de 2005 o la norma que lo modifique, adicione o derogue respecto a los residuos peligrosos, el municipio está obligado a:

- Identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Apoyar programas de gestión integral de residuos o desechos peligrosos que establezcan los generadores de residuos o desechos peligrosos, así como las autoridades ambientales.
- Apoyar la realización de campañas de sensibilización, divulgación, educación e investigación con el fin de promover la gestión integral de los residuos o desechos peligrosos.

ARTÍCULO 498. ADOPCIÓN. El Plan de Ordenamiento Territorial acoge e incorpora el Decreto Municipal 254 de 2015 por medio del cual se adopta el PGIRS para el Municipio de Apartadó.

ARTÍCULO 499. PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGOS DE DESASTRES (PMGRD). De conformidad con lo establecido en la Ley 1523 de 2013, Es un instrumento
 Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

dinámico que ordena prioridades municipales concretas, con relación a las condiciones de riesgo, y hace seguimiento a la ejecución de las acciones que concretan los procesos de conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y de manejo de desastres

ARTÍCULO 500. ALCANCE DEL PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES. Deberá incorporar las acciones correspondientes al proceso de conocimiento y al de reducción del riesgo, así como al proceso de manejo de desastres de forma articulada con los instrumentos de planeación municipal como plan de ordenamiento territorial, plan de desarrollo, agendas ambientales, planes de acción de las diferentes entidades e instituciones.

ARTÍCULO 501. ADOPCIÓN DEL PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES. El Plan Municipal de Gestión de Riesgos de Desastres debe ser elaborado por las instituciones que componen el Comité Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres, y expuesto para su aprobación al Consejo Municipal de Gestión del Riesgo. Posteriormente, se presenta al Concejo Municipal para su aprobación y adopción mediante Acuerdo.

Se deberán realizar estudios de detalle para las zonas de amenaza alta por inundación.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE CARÁCTER MUNICIPAL

ARTÍCULO 502. DEFINICIÓN Y OBJETIVO DE LOS PLANES MAESTROS. Son instrumentos de planificación complementarios al Plan de Ordenamiento Territorial. Tienen como objetivo articular la planeación sectorial con la estrategia de ordenamiento territorial. Deben estar articulados a las estrategias de desarrollo del municipio y al modelo de ocupación planteado desde el POT.

Son los instrumentos bajo los cuales se prevén las demandas y orientan las proyecciones de los atributos Municipales, que se ordenan con el fin de satisfacer las necesidades de toda la población.

Estos planes serán aplicables para todo el territorio Municipal y se dictarán conforme a las directrices definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 503. PLANES MAESTROS PRIORITARIOS. Se identifica como prioritarios para el municipio de Apartadó:

- 1) El Plan Maestro Integral de Acueducto y Alcantarillado y agua lluvias,
- 2) Plan Maestro de movilidad
- 3) Plan Maestro de Espacio Público
- 4) Plan Maestro de Equipamientos,

Estos planes de deberán ser adoptados en el corto plazo.

ARTÍCULO 504. CONTENIDO DE LOS PLANES MAESTROS. Los Planes Maestros deberán contener como mínimo:

- La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de corto, mediano y largo plazo.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- La definición de los componentes y estructuras necesarias para la cobertura del respectivo sistema estructurante.
- La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
- La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar los recursos necesarios para el desarrollo de los proyectos.
- El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
- El análisis y diseño de las estrategias ambientales.
- Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro.
- La cartografía de soporte, según las directrices para el manejo de la misma dispuestas en el POT.
- El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.

Parágrafo. Los contenidos deben reconocer los sistemas estructurantes primarios determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial y constituirán norma complementaria y subsidiaria de las disposiciones que por vía general contenga el mismo.

ARTÍCULO 505. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS. Los Planes Maestros se adoptarán mediante Acuerdo Municipal una vez se hayan agotado todas las etapas de concertación y consulta ciudadana y conforme al siguiente procedimiento:

1. Previo a la radicación del Proyecto de Plan Maestro ante el Concejo Municipal, la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, socializará el Plan maestro con diversos representantes de los grupos de población (gremios económicos, constructores, sociedad) con base en los resultados de dichas mesas de trabajo conjunto con la sociedad y con los diversos órganos involucrados en cada uno de los planes maestros se realizarán los ajustes pertinentes.
2. La Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, una vez surtido el proceso anterior, presentará el Proyecto de Plan Maestro ante el Concejo Municipal de Apartadó para ser sometido a consideración de esta entidad, la cual en un plazo máximo de sesenta (60) días, revisará y aprobará el Proyecto.
3. Durante este período y oportunamente, el Concejo Municipal presentará observaciones y recomendaciones a la Secretaría de Planeación Municipal quien deberá realizar y presentar los ajustes pertinentes sin exceder estos tiempos.
4. Una vez surtido el proceso anterior durante los tiempos establecidos, el Concejo Municipal aprobará el Plan Maestro y lo adoptará mediante Acuerdo Municipal.

Parágrafo: En el caso en que el Concejo Municipal no se pronuncie en los tiempos previstos, el Alcalde Municipal aprobará el Plan Maestro, expidiendo el acto administrativo correspondiente.

ARTÍCULO 506. VIGENCIAS Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES MAESTROS. La administración Municipal durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, formulará los Planes Maestros prioritarios definidos en este acuerdo y podrá realizar la modificación de los planes maestros ya aprobados en la medida que sea requerido como es el caso del plan maestro de movilidad y de espacio público, acorde a las políticas y objetivos establecidos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial. La formulación de los planes maestros deberá estar articulada al programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CAPÍTULO III
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA

ARTÍCULO 507. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. Son instrumentos que permiten planificar áreas específicas del territorio municipal o acciones sectoriales que tienen expresión territorial; en ambos casos éstos instrumentos deben contribuir en la implementación de las políticas, programas y materialización de los objetivos y proyectos del presente Plan, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso, intensidad y manejo del suelo, las condiciones específicas para el desarrollo de actuaciones urbanísticas, y la aplicación de instrumentos de gestión y financiación. Los instrumentos de planificación que acoge el presente Plan se clasifican de la siguiente manera:

- Macro proyectos Urbanos
- Macroproyectos de interés social nacional (MISN): Actuaciones urbanas integrales
- Planes Parciales.
- Plan Maestro de Equipamientos.
- Unidad de Planeamiento Rural.
- Planes zonales

ARTÍCULO 508. MACROPROYECTOS URBANOS. Son definidos en el Artículo 114 de la ley 388 de 1997, como *"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 de orientar el crecimiento general de la ciudad"*. Éstos deben cumplir al menos con una de las siguientes características:

- Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.
- 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.
- Establecer los procedimientos mediante los cuales el municipio o distrito participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que esta Ley crea o modifica con dicho propósito

ARTÍCULO 509. MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL (MISN). Este instrumento creado por la Ley 1469 de 2011 (Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda), con el fin de promover la disponibilidad de suelo a gran escala, para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social ; destinados a la habilitación de suelo para viviendas de interés social y viviendas de interés prioritario, así como para las obras de urbanización necesarias: provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales, espacios públicos y equipamientos colectivos; son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional, deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda de la respectiva entidad territorial, y establecer mecanismos para asegurar que los hogares de menores ingresos y la población vulnerable, puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos.

ARTÍCULO 510. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES. Las Acciones urbanas integrales es el Instrumento mediante el cual, se concretan mecanismos de gestión urbana y territorial en áreas priorizadas y se adoptan mediante decreto denominado Macroproyecto.

Los Macroproyectos solo podrán ser expedidos cuando el ámbito territorial sobre el que se pretenden implantar estén contemplados en el POT o se derive como urgente y necesario a partir de lo que al efecto señalen los indicadores de ciudad previstos en el expediente municipal o los que se indiquen en los Planes de Desarrollo Municipal – PDM que se expida en los términos de vigencia del presente POT.

Los Macroproyectos serán adoptados por Decreto Municipal, previo concepto favorable de su contenido y el Documento Técnico de Soporte de cada una de las entidades que incidan en su ejecución, a fin de que dicho visto bueno sea señal de aceptación en cuanto a la ejecución de recursos y al cumplimiento del cronograma previsto para su ejecución.

Las AUI no son complementarias y tampoco reemplazan el deber de adelantar planes parciales.

Las actuaciones urbanas integrales son aquellas 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 o distrito sobre la estructura espacial de la ciudad.
4. Contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado

ARTÍCULO 511. LOCALIZACIÓN DE MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. Conforme con lo dispuesto en el Capítulo IV de la ley 388 de 1997 podrán localizarse en suelos urbanos, de expansión urbana o rural. En todo caso, las operaciones urbanas integrales que se adopten por medio de los Macroproyectos de que trata esta ley definirán las condiciones para habilitación urbanística de los predios a los que se les asigne el tratamiento urbanístico de desarrollo o de renovación urbana.

ARTÍCULO 512. ALCANCE, PROCEDIMIENTO, CONTENIDOS MÍNIMOS. Para efectos de la identificación, formulación, adopción y ejecución de Macroproyectos de

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Interés Social Nacional se acogerá lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011 y sus decretos reglamentarios o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los Macroproyectos solo podrán ser expedidos sobre los ámbitos territoriales sobre los que se pretenda implantar esté contemplado en el POT.

Parágrafo 1. Los Macroproyectos serán adoptados por Decreto del Alcalde, a iniciativa de la Secretaría de Planeación Municipal y la validación y aprobación de las entidades municipales que incidan en su ejecución. El instrumento debe definir las fuentes de recursos y los cronogramas previstos para su ejecución.

Parágrafo 2. Este tipo de actuaciones serán de iniciativa pública sin perjuicio de que el sector privado pueda solicitar a la administración a través de la Secretaría de Planeación Municipal, que se dé inicio a un proceso de estructuración de una AUI.

Parágrafo 3. Las AUI no eximen del deber de adelantar planes parciales, ni de cumplir con acciones de mitigación, cuando apliquen.

ARTÍCULO 513. PLANES PARCIALES. Definición. Conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para determinadas zonas del suelo urbano (polígonos en tratamiento de renovación) y de desarrollo de expansión; por lo que se catalogan como de planificación intermedia, 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 Gestión y/o actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Por medio de este instrumento de planificación intermedia 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, construcción y dotación de equipamientos, espacios públicos, servicios públicos, vías, condiciones ambientales, reparto de cargas y beneficios y la estrategia de gestión y financiación que permitirá la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Los proyectos de planes parciales podrán ser elaborados por las autoridades municipales o metropolitanas en ejercicio del interés general, por las comunidades o particulares interesados en ejercicio del derecho de propiedad, o por iniciativa conjunta entre actores públicos y privados.

Mediante este instrumento se determinan las cargas (obligaciones urbanísticas y costo de las infraestructuras de urbanización) y beneficios (materializados en aprovechamientos urbanísticos: áreas a construir y vender en los diferentes usos que la normativa y el mercado permite).

ARTÍCULO 514. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS PLANES PARCIALES. El municipio de Apartadó adopta los contenidos definidos por el Decreto 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

El alcalde municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal podrá complementar los contenidos mínimos de los planes parciales.

Los planes maestros priorizados, una vez aprobados, serán determinantes urbanísticas de los planes parciales que en adelante se formulen.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 515. PROCEDIMIENTO PARA FORMULACIÓN, Y ADOPCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. El Procedimiento para la formulación y adopción de los planes parciales se encuentra regulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 516. VIGENCIA Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. La vigencia para los planes parciales aprobados previa adopción del presente acuerdo, es:

- Los planes parciales que perdieron su vigencia se acogerán a las disposiciones del presente acuerdo.
- La vigencia de los planes parciales aprobados será la máxima establecida entre el cronograma de ejecución y la definición específica de la vigencia. En los casos en que la vigencia sea indefinida se aplicará la del cronograma de ejecución. Si el plan parcial no cuenta con vigencia y tampoco con cronograma de ejecución tendrá una vigencia máxima de 12 años.
- Los planes parciales que a la fecha de aprobación del presente acuerdo no tengan una vigencia establecida, contarán con un año para su modificación y definición de vigencia, la cual no podrá exceder la vigencia del presente acuerdo o se acogerán a la definición de 12 años de vigencia máxima establecida en el presente acuerdo.
- La Vigencia para los planes parciales que se adopten a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, será de doce (12) años.
- A solicitud de parte, esta vigencia podrá ser prorrogada por única vez dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de su vencimiento hasta por una vigencia máxima de 12 años, siempre que se hubiesen ejecutado al menos el 30% de las obras de urbanismo del respectivo Plan Parcial.

ARTÍCULO 517. ZONAS DE DESARROLLO OBLIGADO A TRAVÉS DE PLANES PARCIALES. La adopción de Planes Parciales será de obligatoriedad en los siguientes casos:

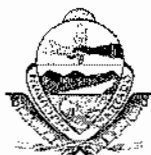
El instrumento de planes parciales aplicará para los siguientes casos:

- En los ámbitos previstos para plan parcial de desarrollo por las normas aplicables al tratamiento de desarrollo del presente Plan.
- En los ámbitos previstos para plan parcial de renovación urbana por redesarrollo por las normas aplicables al tratamiento de renovación urbana del presente Plan.
- En las áreas localizadas en Tratamiento de Mejoramiento Integral y/o consolidación, y que se delimiten como nuevas áreas bajo el tratamiento de renovación urbana, donde se considere estratégico la formulación y adopción de plan parcial, ya sea porque se requieren cambios en la morfología urbana existente o porque se requiere de la implementación de mecanismos de gestión asociada.
- En los ámbitos donde se pretendan adelantar macroproyectos urbanos o actuaciones urbanas integrales, según disposiciones de la Ley 388 de 1997, Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente.

ARTÍCULO 518. ZONAS DE DESARROLLO OPCIONAL A TRAVÉS DE PLAN PARCIAL. La adopción de Planes Parciales será opcional en los siguientes casos:

- En los ámbitos de operación del Programa de Mejoramiento Integral con el fin de cumplir objetivos asociados al mejoramiento. En este caso el área mínima para el desarrollo de un plan parcial asociado al programa de mejoramiento integral será de dos (2) manzanas.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

- En zonas identificadas con el tratamiento de renovación en la modalidad de reactivación, en caso de requerirse una norma urbanística diferente a la definida para estas zonas. En este caso, el plan parcial deberá acoger los lineamientos definidos desde el POT y los planteamientos de los sistemas estructurantes. En ningún caso podrá desarrollar propuestas contrarias al POT. En este caso el área mínima para el desarrollo de un plan parcial será de una (1) manzana.
- Las áreas definidas como centralidades cuando requieran aplicación de instrumentos de gestión y financiación para su desarrollo.

ARTÍCULO 519. PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN. Los planes parciales que se desarrollen en suelo de expansión deberán acoger los contenidos del Decreto Nacional 1077 de 2015 y cumplir con las siguientes condiciones generales:

- Todo proyecto a realizarse en la zona de expansión urbana deberá desarrollarse a través de un Plan Parcial.
- El área mínima de delimitación de un plan parcial es de 10 hectáreas, y deberá garantizar el desarrollo de una pieza completa de ciudad, no se deberán formular planes parciales para áreas de predios que resulten en desarrollos predio a predio y no aporten a los sistemas estructurantes.
- Debe generar espacios públicos y áreas de equipamiento acordes con las cesiones establecidas en el sistema de espacios públicos y de equipamientos colectivos que hacen parte de este documento.
- Las densidades deberán responder a la disponibilidad y viabilidad de servicios públicos.
- Los proyectos deben integrarse a la malla vial y al tejido urbano de la ciudad.
- Debe acoger los trazados viales definidos por el Plan de Ordenamiento.
- Todo proyecto deberá garantizar la conexión y continuidad del sistema vial en su entorno inmediato con los proyectos vecinos y con el resto de la ciudad.
- Se debe permitir el acceso directo a las zonas verdes y comunales desde el sistema vial local.
- Todo proyecto en su sistema vial local deberá presentar propuestas para manejar el tráfico vehicular, peatonal, de ciclovías, etc., con la correspondiente solución de intersecciones, señalización, equipamiento y mobiliario urbano.
- Todo proyecto a desarrollarse en la zona de expansión urbana debe garantizar el abastecimiento de agua y, el saneamiento básico de acuerdo con las leyes y normas vigentes debidamente articulado al PSMV.
- Todo proyecto a desarrollarse en zonas con tratamiento de desarrollo en suelos de expansión, debe reconocer la Estructura Ecológica Principal y la reglamentación respectiva sobre esta.
- Deberá destinarse como mínimo el 20% del área útil destinada al uso residencial, para VIP, en cada plan parcial de acuerdo a las disposiciones del decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

ARTÍCULO 520. PLANES PARCIALES EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REDESARROLLO. Se deberán desarrollar a través del instrumento de plan parcial las zonas identificadas con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo definidas en el plano de Tratamientos Urbanísticos.



329

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 521. PLANES PARCIALES EN TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA MODALIDAD DE REACTIVACIÓN. Corresponde a una de las zonas de desarrollo opcional a través de plan parcial.

ARTÍCULO 522. CRITERIOS PARA DELIMITACIÓN DE ÁREAS SUJETAS A PLAN PARCIAL. se determinan los siguientes criterios:

- Los criterios de delimitación del área de planificación de un plan parcial, son los definidos en el decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- Adicionalmente debe tenerse como criterio la no fragmentación de los ecosistemas estratégicos que requieran un manejo integral y se deberá respetar la Estructura Ecológica Principal.
- La delimitación deberá permitir el desarrollo de los espacios públicos y equipamiento colectivo requerido y tener la capacidad de asumir las cargas.

ARTÍCULO 523. DETERMINANTES URBANÍSTICAS. Se entienden por determinantes urbanísticas las contenidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Los promotores de planes parciales realizarán la solicitud de determinantes urbanísticas.

ARTÍCULO 524. INFORMACIÓN PÚBLICA CITACIÓN A PROPIETARIOS Y VECINOS. Para respetar el ejercicio de la participación democrática establecida en el artículo 4 de la Ley 388 de 1997, y de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, durante el trámite de formulación de planes parciales de renovación urbana, la Secretaría de Planeación Municipal debe realizar, mínimo las siguientes actuaciones:

1. Publicar en su página web la documentación presentada por el formulador del Plan Parcial, garantizando que la misma sea de fácil consulta por parte de la comunidad en general, incluyendo documento síntesis que emplee lenguaje comprensible y que, con el apoyo de recursos gráficos y cuadros, presente la propuesta.
2. Convocar a los propietarios y vecinos colindantes para que conozcan la propuesta del proyecto, una vez radicada la formulación del Plan Parcial, en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
3. Dar a conocer a los interesados la propuesta urbanística modificada, en aquellos casos en los cuales se realicen ajustes a la propuesta de formulación del Plan Parcial en los términos del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

ARTÍCULO 525. UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL (UPR). Este instrumento se describe en los siguientes puntos:

- Desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial, para áreas específicas del suelo rural, de acuerdo a lo definido por el Decreto Nacional 3600 de 2007.
 - Integra los componentes físico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad y con el objetivo de recuperar la vocación agropecuaria del campo.
 - El Plan de Ordenamiento Territorial deberá establecer que en un máximo de dos (2) años contados a partir de su expedición, se deberán identificar y delimitar las UPR.
- Es el instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial para el uso del suelo rural; que precisa las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Las UPR deben ser formuladas por la Secretaría de Planeación Municipal con el apoyo de la Secretaría de Agricultura y Medio Ambiente y las entidades que tienen competencias en el área rural. Serán adoptadas mediante Decreto Municipal, previa concertación con la autoridad ambiental competente.

Su desarrollo se debe basar en la integración de los componentes físico, social y económico, en el marco de la sostenibilidad ambiental y recuperación de la vocación productiva del campo, asegurando la vinculación de los actores locales, de tal manera que se inscriba en un marco de equidad y participación social.

Parágrafo: Las Unidades de Planificación Rural (UPR) del municipio de Apartadó, se realizará en el corto plazo, el proceso de definición, delimitación y formulación de las Unidades de Planificación Rural, como instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan de Ordenamiento Territorial para el uso del suelo rural; proyecto que se deberá ejecutar de manera participativa en la definición del conjunto de proyectos de escala local que mejoren la calidad de vida de los habitantes del área rural.

Las Unidades de Planificación Rural del municipio deben estar asociadas a las cuencas hidrográficas, a partir de proyectos focalizados, programas y norma, en tres escalas: centros poblados, área dispersa y borde urbano-rural.

ARTÍCULO 526. OBJETO DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. El objetivo de las Unidades de Planificación Rural, es el de planificar sectorialmente los diferentes atributos y sistemas del territorio, en escalas distintas al nivel primario, y asignar el régimen de derechos (usos e intensidad de usos) y obligaciones urbanísticas en forma detallada a cada una de las Unidades de Planificación Rural de acuerdo con la normatividad vigente.

ARTÍCULO 527. CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. La Secretaría de Planeación Municipal en conjunto con la secretaría de Agricultura y Medio Ambiente o las dependencias que hagan sus veces, en un término no mayor a dos (2) años después de la entrada en vigencia del presente documento, deberán adelantar el ejercicio de definición, delimitación y formulación de las Unidades de Planificación Rural; la delimitación de las UPR deberá responder a mínimo los siguientes criterios, con base en lo definido en el Decreto 3600 de 2007:

- a. Las cuencas, subcuencas y microcuencas hidrográficas, cerros u otros elementos geográficos y orográficos.
- b. La realización de estudios de detalle para las zonas que se definían como prioritarias en cada UPR
- c. La división político administrativa por corregimientos y veredas.
- d. La estructura ecológica principal.
- e. La disposición de las actividades productivas.
- f. La red vial y de asentamientos existentes.

Se toma como partida la división o estructura hídrica del municipio como elemento que contiene factores físicos, ambientales y de prestación de servicios, que le otorgan un gran valor en el momento de la identificación de los límites de las UPR, seguido por la división político administrativa por corregimientos, dada la importancia que tiene al interior del municipio la representatividad social en estas áreas.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



331

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

En este procedimiento se deben definir, no sólo los límites de las UPR, también se deben formular los criterios de intervención y la vocación para cada Unidad de Planificación especificada en el proceso de identificación y delimitación.

El proceso de identificación y delimitación de las UPR debe realizarse a través de procesos técnicos y participativos, con la participación de la Autoridad Ambiental, excepto las áreas de conservación que se encuentren al interior de cada UPR, por cuanto su planeación se sujeta a lo establecido en los Planes de Manejo que se establezcan para estas áreas.

ARTÍCULO 528. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. La unidad de planificación rural deberá tener en cuenta, como mínimo, los siguientes aspectos y directrices de ordenación territorial:

- a) Las determinantes y lineamientos de superior jerarquía.
- b) Los Lineamientos de Ordenación del suelo rural definidos por la Unidad de Planificación Rural y Agraria (UPRA) del Ministerio de Agricultura
- c) Los objetivos, políticas y estrategias de desarrollo para el suelo rural definidas en el plan de ordenamiento territorial.
- d) La Zonificación Ambiental definida por Corpouraba.
- e) Las Zonas Agroecológicas definidas por la Secretaría de Desarrollo Rural o quien haga sus veces.
- f) Los demás estudios y documentos que precisen y condicionen el uso y aprovechamiento del suelo rural. Incluidos estudios de detalle de riesgos.

ARTÍCULO 529. FASES DEL PROCESO DE FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. Se definen las siguientes fases:

1. Fase Diagnóstica
2. Fase Formulación
3. Fase de Aprobación
4. Fase de Ajuste

Dentro de las fases enunciadas se debe garantizar la participación ciudadana efectiva como insumo para todo el proceso.

Las unidades de planificación rural sustituirán en sus contenidos, todas las reglamentaciones adoptadas en actos administrativos de igual o inferior jerarquía. En todo caso, dichas disposiciones deberán ser acordes a los criterios de intervención y vocaciones definidas para cada UPR especificada en el proceso de identificación y delimitación definido en el presente Acuerdo.

En el proceso de diagnóstico y formulación se debe tener en cuenta entre otros, las condiciones poblacionales y demográficas, la oferta ambiental y de recursos naturales presentes en la UPR, los usos y actividades productivas y los posibles conflictos de usos del suelo, y la estructura de asentamientos y centros poblados e infraestructura de servicios públicos y de movilidad.

ARTÍCULO 530. CONTENIDO DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. De conformidad con el artículo 7 del Decreto Nacional 3600 de 2007 la unidad de planificación rural deberá contener, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) **Sobre las categorías de protección del suelo rural**



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
2. Identificación, delimitación y precisión de las Zonas de Amenaza y Riesgo
3. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, eco turística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural, basados en la Zonificación Ambiental definidas por Corpouraba y en las Zonas Agroecológicas definidas por la Secretaría de Desarrollo Rural.
4. La unidad de planificación también podrá incluir la definición de los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación que se hayan definido en el plan de ordenamiento territorial.
5. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas, la definición del sistema vial y de movilidad, el sistema de espacio público, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos.
6. El componente normativo para el manejo de borde urbano-rural, cuando las unidades de planificación rural limiten con suelo urbano o de expansión, en procura de impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
7. El señalamiento e identificación de instrumentos de gestión y financiación tendientes a incentivar la conservación de suelos, la reconversión en sitios de conflicto, y la implementación de productividad sostenible.

b) Sobre las categorías de desarrollo restringido del suelo rural

1. La delimitación de los centros poblados rurales y/o Asentamientos Humanos.
2. Las medidas de protección para evitar que se afecte la Estructura Ecológica Principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección dentro de los centros poblados.
3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para los centros poblados urbanos, rurales y Asentamientos Humanos, de acuerdo con su vocación y su función dentro de la estructura urbano-rural de la totalidad del municipio de Apartadó.
4. Las normas urbanísticas de parcelación y edificabilidad de las áreas que se puedan desarrollar en los centros poblados, y la definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones, en los centros poblados, de acuerdo con las normas generales definidas por el POT.
5. La definición, el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas, la definición del sistema vial y de movilidad, el sistema de espacio público, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos en centros poblados.
6. Los demás contenidos y normas urbanísticas que se requieran para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a cualquiera de las categorías de desarrollo restringido de que trata el presente documento, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales consignadas en el componente rural del plan de ordenamiento.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

7. Las Unidades de Planificación Rural no podrán modificar normas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente en lo concerniente a la clasificación del suelo y definición de perímetros urbanos.

8. En todo caso los contenidos mínimos para su formulación, deberán estar sujetos a las disposiciones expresadas en el Artículo 7 del Decreto Nacional 3600 de 2007 del MAVDT, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 531. PROCEDIMIENTO DE ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. Las unidades de planificación serán formuladas por la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces con acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Rural o quien haga sus veces y las entidades que tienen competencias en el área rural. Serán adoptadas mediante Decreto Municipal, previa concertación con la autoridad ambiental competente.

Para este caso deberá darse cumplimiento al Artículo 8 del Decreto 3600 de 2007, "Adopción De Las Unidades De Planificación Rural".

Las unidades de planificación rural podrán tener iniciativa por la comunidad, para lo cual deben seguir los lineamientos acá establecidos para su formulación. Las UPR podrán ser modificadas previo cumplimiento del procedimiento de ley, con el único objetivo de fortalecer la estrategia de ordenamiento y lograr el cumplimiento de las políticas establecidas para el área rural.

Las normas dispuestas en el Plan de Ordenamiento con respecto a los temas especificados como contenidos mínimos para las unidades de planificación intermedia, se consideran transitorias hasta tanto se adopte la respectiva planificación de cada UPR.

ARTÍCULO 532. PLANES ZONALES. Definidos para ámbitos territoriales específicos de condiciones físicas homogéneas; los cuales apuntan a concretar de manera más específica y orientada, el modelo territorial propuesto.

Es importante apuntar que, en este instrumento, se definen y cuantifican las cargas generales, correspondientes a la infraestructura requerida para la habilitación del suelo urbano en los territorios objeto de éstos: servicios públicos, vías, espacios públicos, entre otros; los cuales posteriormente se regulan en los respectivos planes parciales contenidos en el ámbito del plan.

ARTÍCULO 533. LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. Es el instrumento mediante el cual se reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad urbanística y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan y que se ha constituido sin licencia de urbanización o que aun cuando la obtuvo no se ejecutó. La legalización aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles y administrativas de los comprometidos en su desarrollo.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hace las veces de licencia de urbanización y se configura en el soporte del trámite de licencias de construcción, y sus modalidades o de reconocimiento y de titulación de las viviendas y cesiones públicas para espacio público y equipamiento comunal de los predios incluidos en la misma.

La Secretaría de Planeación aprobará, mediante resolución, la legalización urbanística de los asentamientos humanos.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

CAPÍTULO IV

TÍTULO II
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 534. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Su funcionalidad es la de obtener los recursos monetarios que permitan concretar en el territorio, las intervenciones y proyectos previstos en los instrumentos de planificación; garantizando necesariamente el reparto equitativo de las cargas derivadas de las acciones contempladas. Estos mecanismos, deben ser utilizados de manera complementaria a otros que han sido definidos y utilizados para estos fines, tales como: el impuesto predial, las tarifas de servicios públicos; entre otros.

Estos instrumentos se fundamentan en los beneficios o plusvalías³ que se generan en los suelos debidos a las obras y acciones urbanísticas⁴ propiciadas por el Estado; la captura y movilización de parte de éstas, debe convertirse en una fuente importante de recursos a la administración del municipio de Apartadó, así como por los instrumentos que lo desarrollen con el fin de financiar la compra de terrenos requeridos y para desarrollar las diferentes intervenciones propuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial, así como por los instrumentos que lo desarrollen. La Constitución Política de Colombia, en su Artículo 82º, incluye como un deber (y no como una opción), el que las entidades públicas participen en las plusvalías que generan las acciones urbanísticas que de él emanan⁵.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Apartadó, debe establecer directa y específicamente a la Contribución de Valorización, como una contribución como un instrumento de financiación de las intervenciones derivadas del ordenamiento territorial. Adicionalmente debe establecer tácitamente, que la reglamentación sobre la ejecución y aplicación específica de éste, será establecida posteriormente por un Acuerdo Municipal, que emane de la misma entidad. Adicionalmente, debe especificarse que el Municipio de Apartadó, es la entidad competente del mismo.

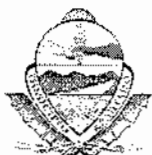
El Plan de Ordenamiento Territorial debe establecer un periodo definido, para que el Alcalde municipal, cree y reglamente el Fondo de Valorización, con: personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera; el cual estará sometido a las normas presupuestales y fiscales del Municipio, el cual esté adscrito preferentemente a la Secretaría de Hacienda. Dicho Fondo tendrá como funciones generales: la administración de las rentas, bienes y demás ingresos que se generen para la ejecución de las obras públicas por medio de este sistema de financiación.

Estos instrumentos, deben concretar los siguientes aspectos:

³ Entiéndase por beneficios o plusvalías, el mayor valor que puede adquirir un inmueble, por la ejecución de un proyecto de obra pública o por las acciones urbanísticas emanadas del ordenamiento territorial del Municipio de Apartadó.

⁴ Artículo 8º de la ley 388 de 1997: *Acción urbanística*.: La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto.

⁵ "Artículo 82. Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común." (resaltado por fuera del texto original)



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

335

1. La estrategia de financiación, la cual debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones previstas. Dicha evaluación deberá contemplar ambas fuentes de financiación: la de los ingresos corrientes disponibles de la entidad territorial, así como los provenientes de los respectivos instrumentos de financiación invocados para ello.

2. Las determinaciones de carácter: institucional, financiero y gerencia; que permitan ejecutar las determinaciones previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como en los instrumentos que lo desarrollan.

3. Las excepciones a las normas urbanísticas generales para macroproyectos u otras operaciones urbanas integrales.

4. Las determinaciones generales que permitan a los instrumentos alcanzar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios afectados por las determinaciones del ordenamiento.

Son aquellos que permiten obtener recursos económicos para la implementación de las actuaciones urbanísticas previstas en el presente Plan, su programa de ejecución o en los demás instrumentos de planificación.

Los instrumentos de financiación que acoge el presente Plan se clasifican de la siguiente manera:

- a. Participación en Plusvalía.
- b. Contribución por Valorización.
- c. Aprovechamiento económico del espacio público.

ARTÍCULO 535. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. Este instrumento ha sido definido específicamente desde el Artículo 73 de la ley 388 de 1997, como un desarrollo a lo dispuesto en el ya mencionado Artículo 82 de la Constitución Política.

El instrumento ha sido mencionado en el Artículo 435 del Acuerdo 015 de 2005 (actual Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó). Posteriormente, mediante el Acuerdo 03 de 2011, mediante el cual se realizó una revisión excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, en sus Artículos del 147 al 152; fue desarrollado en más detalle.

Se recomienda la realización del análisis jurídico, respecto a la actual situación de éste, de tal manera que pueda estar habilitado para su utilización; de lo contrario: determinar las acciones que deben ser incluidas en la actual revisión, para lograrlo.

La participación en plusvalías generadas por acciones urbanísticas se constituye en el mecanismo financiero más importante de la Ley de Ordenamiento Territorial, encaminado a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, como el mejoramiento del espacio público, el desarrollo de la vivienda de interés prioritario y, en general, de la calidad urbanística del territorio Municipal

Parágrafo 1: para efectos en la participación en Plusvalía se dará aplicación a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal No. 15 de 2015, en relación a los aspectos operativos y de recaudo y de administración de recursos de la participación en plusvalía, conforme a lo definido en los artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que los modifiquen.

Parágrafo 2. Las zonas generadoras de participación en plusvalía están delimitadas en el plano relacionado con suelo de expansión, como una de las "Zonas con hecho generador de plusvalía", que hace parte integral del presente Plan.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Parágrafo 3. Se destinará el 1% de los recursos que ingresen por el concepto de plusvalía al sector cultura, con destino al fortalecimiento de los espacios públicos culturales

ARTÍCULO 536. CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN. Es una contribución especial que genera un gravamen real, que se impone a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público. Es un instrumento de financiación del desarrollo urbano y su recaudo tiene destinación específica para la construcción o rehabilitación de las obras.

La Ley 25 de 1921, estableció en su Artículo 3º, el denominado impuesto directo de valorización, el cual se introdujo como "...una contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local.... contribución destinada exclusivamente a atender los gastos que demanden dichas obras.". Posteriormente en la Ley 1 de 1943, en su Artículo 22º, se definió: "En la organización que acuerden los Concejos Municipales, al hacer uso de la atribución que se les ha conferido de organizar el impuesto de valorización, deberán darles intervención a los propietarios beneficiados en todo caso, en la formación del presupuesto de la obra, en la distribución del impuesto y facilitarles la vigilancia de la inversión de los fondos."

Por lo tanto, desde la legislación nacional se ha permitido que por medio de este impuesto, que se aplica sobre los predios que se benefician debido a la ejecución de obras públicas de interés público, se financie la ejecución de las mismas obras; adicionalmente se indica que son los Concejos Municipales, la responsabilidad de instrumentar e implementar dicho instrumento.

El instrumento ha sido mencionado en el Artículo 435 del Acuerdo 015 de 2005 (actual Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó). Posteriormente, mediante el Acuerdo 03 de 2011, mediante el cual se realizó una revisión excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, en el Artículo del 153: fue desarrollado en más detalle. Cabe mencionar que el parágrafo del mencionado Artículo 152, se facultó al Alcalde de entonces, para que reglamentara el instrumento, en un "periodo no superior a 6 meses".

Se recomienda la realización del análisis jurídico, respecto a la actual situación de éste, de tal manera que pueda estar habilitado para su utilización: verificando que sí se haya reglamentado adecuadamente; de lo contrario: determinar las acciones que deben ser incluidas en la actual revisión, para lograrlo. Cabe mencionar que el parágrafo del mencionado Artículo 152, se facultó al Alcalde de entonces, para que reglamentara el instrumento, en un "periodo no superior a 6 meses".

Su reglamentación en cuanto a ejecución, modificación y aplicación será conforme a las disposiciones contenidas en las Leyes 195 de 1936 y 33 de 1968, el Decreto Legislativo 1604 de 1966 y el Decreto Nacional 1333 de 1986, o la norma que los modifiquen.

La administración municipal podrá presentar el plan de valorización que se requiera ejecutar con el fin de dar cumplimiento a las obras incluidas en el presente Plan, que deban ser financiadas por este mecanismo y las demás que deban ser financiadas por medio de este instrumento.

ARTÍCULO 537. FONDO DE COMPENSACIÓN. El Artículo 49º de la Ley 388 de 1997, los define como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

337

encargos fiduciarios." (Resaltado por fuera del texto original). Anteriormente la ley 9ª de 1989, había determinado en su Artículo 7º, "Los municipios podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos,.... Si la compensación es en dinero, se deberá asignar su valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Desarrollo.... Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

Según se determina en el Artículo 88º de la Ley 388 de 1997,

Las administraciones municipales y distritales, previa autorización del concejo municipal o distrital, a iniciativa del alcalde, podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de esta Ley, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal o distrital en la plusvalía generada.

Mediante este instrumento se definen aprovechamientos adicionales (materializados en derechos de construcción y desarrollo) para el desarrollo constructivo de los propietarios que adquieren dichos derechos. Los mismos podrán ser utilizados en las zonas receptoras (definidas también en este Plan de Ordenamiento Territorial). La destinación de los recursos así obtenidos por el Municipio de Apartadó, serán gestionados por medio de un Fondo Cuenta de carácter contable y financiero de Renovación Urbana, el cual tendrá como destinación específica entre otros: la financiación del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con proyectos de renovación urbana, así como para la financiación de cargas generales.

En consecuencia, se habilita al Municipio de Apartadó, para que expida en el próximo año a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, la reglamentación de estos certificados de derechos de construcción y desarrollo, acorde con las disposiciones nacionales que han sido expedidas al respecto.

Operativamente, estos certificados son documentos que representan metros cuadrados que se pueden ser construidos en las zonas determinadas para tal fin; por lo que la unidad de medida de estos derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción, destinado a un determinado uso. La posibilidad para que las administraciones conviertan la facultad de edificar establecida en las normas urbanísticas, en documentos que representen metros cuadrados de construcción, ha sido establecida en el Artículo 50º. de la Ley 388 de 1997.

Hay un factor clave para que este instrumento sea efectivo: es la determinación de una edificabilidad básica que responda al principio de equidad territorial; la cual a su vez genere el que los agentes inmobiliarios quieran y necesiten adquirir la edificabilidad transferible; por lo tanto, si las edificabilidades básicas son muy altas, el instrumento no será efectivo para sus fines como fuente de financiación. Por lo anterior, se recomienda asignar a todo el territorio urbano de la cabecera del Municipio de Apartadó, una edificabilidad básica de un Índice de Construcción de 1.0.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 538. CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS. Las cesiones urbanísticas⁶ correspondientes a la contraprestación que entregan las entidades públicas o privadas producto de los beneficios otorgados por el Municipio de Apartadó en virtud de las Acciones Urbanísticas concretadas a través de las respectivas Licencias Urbanísticas de espacio público, serán transferidas a título gratuito al Municipio de Apartadó.

Las cesiones correspondientes a espacios públicos y equipamientos, estarán determinadas en el Acuerdo que adopte el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, asociadas a los diferentes polígonos de tratamiento determinados en éste.

Se tendrán las siguientes opciones para cumplir con las obligaciones antes estipuladas:

1. En el sitio en el que se desarrolla el proyecto objeto de la licencia, cuando ésta permita concretar el sistema de espacio público y equipamientos del Plan de Ordenamiento Territorial que se adopte.

Cuando no existan las condiciones para lo anterior, se podrá dar la compensación en dinero, previa valoración equivalente a la que correspondería al predio objeto de la obligación. Adicionalmente en este caso, la valoración deberá ser incrementada en un 15%, con el objeto de sufragar los gastos derivados de los diseños que el Municipio de Apartadó deberá sufragar para concretar dicha obligación en el sitio destino de las mismas. Los recursos así obtenidos por el Municipio de Apartadó, serán gestionados por medio de un Fondo Cuenta de carácter contable y financiero del Espacio Público, el cual tendrá como destinación específica entre otros: la generación de espacio público y equipamientos esenciales

ARTÍCULO 539. PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES. El Decreto Ley 870 de 2017, estableció los lineamientos para desarrollar los pagos por servicios ambientales y otros incentivos a la conservación; con el objetivo que los recursos así obtenidos, fueran destinado al mantenimiento y generación de áreas y ecosistemas estratégicos. Estos incentivos se constituyen en un incentivo económico destinado a los propietarios de predios en los cuales se realizan acciones de protección y restauración de ecosistemas estratégicos para toda la comunidad.

La destinación será fundamentalmente para los predios delimitadas en el Sistema de Áreas Protegidas del Municipio de Apartadó, realizada por el Ministerio de Medio Ambiente y CORPOURABÁ.

El Municipio de Apartadó en coordinación con CORPOURABÁ y otras instancias públicas y privadas competentes, reglamentará el esquema de compensaciones ambientales, incentivos y pagos; lo anterior dentro de los tres años siguientes a la expedición del presente Plan de Ordenamiento Territorial. Sus fuentes incluirán recursos provenientes de entidades privadas, así como otras que puedan apalancar el sistema.

ARTÍCULO 540. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Se entiende por aprovechamiento económico del espacio público las acciones tendientes a garantizar la generación, recuperación, sostenibilidad y el disfrute colectivo del mismo, las cuales pueden ser desarrolladas por personas naturales o jurídicas, mediante la suscripción de diferentes contratos.

La Administración del Municipio de Apartadó, podrá otorgar aprovechamientos del espacio público a entes públicos o privados, tales como parqueos en las vías públicas, ventas en

⁶ Suelo y/o Adecuación de vías en general, zonas de espacios públicos, equipamientos, elementos correspondientes al sistema ambiental y demás que puedan ser generadas.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ciclovías, avisos y tableros comerciales, uso de parques u otros espacios públicos, etc. Por ello obtendrá una contraprestación económica la cual será generada en favor del Municipio. Los recursos así obtenidos, tendrán destinación específica a la generación, recuperación y mantenimiento de los distintos elementos ubicados en el espacio público. Así mismo, se entenderá que también podrán ser objeto de aprovechamiento económico, los elementos que conforman el amoblamiento urbano.

Los recursos así obtenidos por el Municipio de Apartadó serán gestionados por medio de un Fondo Cuenta de carácter contable y financiero del Espacio Público, el cual tendrá como destinación específica entre otros: el mantenimiento y la recuperación de los elementos dispuestos sobre el espacio público

Se permitirá el aprovechamiento económico del espacio público para garantizar procesos de generación, recuperación y sostenibilidad de largo plazo, que motiven el uso y apropiación social del espacio público.

Parágrafo. La Secretaría de Gobierno será la entidad encargada de administrar el espacio público para lo cual preparará la reglamentación correspondiente que contenga el procedimiento, lineamientos y normas urbanísticas para el desarrollo de actividades que serán objeto de aprovechamiento económico del espacio público. Dicha reglamentación podrá definir otras entidades administradoras del espacio público.

ARTÍCULO 541. CONVENIOS O CONTRATOS PLAN. La Ley 1454 de 2011 (ley orgánica sobre ordenamiento territorial [LOOT]), contempla que el "...ordenamiento territorial propiciará la formación de asociaciones entre las entidades territoriales e instancias de integración territorial para producir economías de escala, generar sinergias y alianzas competitivas, para la consecución de objetivos de desarrollo económico y territorial comunes"⁷. Así mismo, en su Artículo 18, autoriza a la Nación podrá contratar con las entidades territoriales, asociaciones de entidades territoriales o las áreas metropolitanas, la ejecución asociada de proyectos estratégicos de desarrollo territorial. Por lo tanto, éste es un mecanismo muy potente, que posibilita la realización de diferentes proyectos de carácter intermunicipal, para lograr el desarrollo regional. En este marco se pueden incluir por ejemplo la generación de infraestructuras matrices de servicios públicos a escala supramunicipal, así como infraestructuras para la movilidad vehicular, peatonal y de ciclo rutas; para mencionar estos dos casos. Incluso se pueden crear sinergias bien importantes para mejorar la institucionalidad en materia de gestión, de tal manera que se pueda generar, por ejemplo, una gran entidad para la gestión y control de proyectos generados en la región, derivados de las diferentes acciones urbanísticas posibilitadas por los Planes de Ordenamiento Territorial, de los municipios que pudieran asociarse bajo esta figura.

El Decreto Nacional 819 de 2012, vino a reglamentar las disposiciones relacionadas con la elaboración e implementación, de estos mecanismos.

ARTÍCULO 542. LAS ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS A TRAVÉS DE LA CONCESIÓN POR OBRA PÚBLICA. Éstas son mecanismos para la vinculación de capital privado, para la construcción de infraestructura pública. La Ley 80 de 1993 al establecer en el numeral 4º del Artículo 32, los tipos de contratos estatales, establece el de Concesión, como

⁷ Resaltado por fuera del texto original



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

[...] los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden.⁸

Posteriormente, la Ley 508 de 2012, definió en su Artículo 1º, a las Asociaciones Público Privadas, como el instrumento que mediante un contrato permite a una entidad estatal, la vinculación de capital privado, para obtener bienes públicos y servicios relacionados. Ahora bien, la remuneración de la inversión privada (incluyendo el capital, utilidad y remuneración de los riesgos que éste asume), -la cual se constituye en parte esencial de este mecanismo-, se hace mediante el pago de tarifas, peajes, etc.; la cual realizan los terceros que reciben el servicio.

Mediante la Resolución 3656 de 2012, expedida por el Departamento nacional de Planeación, se adoptó la Metodología del comparador Público Privado, como uno de los parámetros para justificar la utilización del mecanismo de Asociación Público-Privada; ello sin impedir que pueda ser utilizada otra metodología de evaluación diferente aceptada, "que permita identificar, ponderar y valorar los beneficios y riesgos de ejecutar el proyecto" bajo este esquema de Asociación. En el Artículo 12º del Decreto Nacional 1467 de 2012, que el procedimiento para la selección para este tipo de mecanismos de iniciativa pública, será la licitación pública.

Por último, es importante resaltar que las iniciativas para su desarrollo pueden ser Públicas o Privadas; dependiendo del tipo, se tendrá modificaciones en su tramitación, tal y como lo incorpora el mencionado Decreto reglamentario.

ARTÍCULO 543. DERECHO REAL DE SUPERFICIE.

Al respecto, el Artículo 97º de la Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022), el cual modificó el Artículo 33º de la Ley 1753 de 2015, estableció como una de las fuentes para la financiación para los sistemas de transporte, el denominado Derecho real accesorio de superficie en infraestructura de transporte [derecho real de superficie]. Mediante éste, una entidad pública titular (Denominado superficiente) de la propiedad de un bien fiscal o de usos público el cual se encuentre utilizado por Infraestructuras de Transporte, podrá otorgar contractualmente el derecho real de superficie, hasta por un máximo de treinta años (prorrogables hasta por veinte años adicionales) a un tercero (Denominado superficiatario).

De esta manera, el superficiatario, podrá explotar por su cuenta y riesgo (con todos los atributos de uso y goce), cualquier tipo de edificaciones que pudieran ser concretadas sobre el espacio libre, de acuerdo con las determinaciones previstas por el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó; lo anterior sin que la infraestructura de transporte ni el servicio de transporte que sustenta, se vean afectados.

⁸ Resaltado por fuera del texto original



341

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Este instrumento podrá ser invocado por el Municipio de Apartadó, para concretar entre otras, el proyecto del Centro comercial y de servicios ubicado en la terminal de transporte, proyecto previsto en el Plan de Desarrollo 2020-2023 de Municipio de Apartadó

ARTÍCULO 544. LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Uno de los instrumentos clave para permitir el desarrollo físico y espacial de cualquier municipio, es el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-, ya que su estructura y alcance permite disponer de directrices, políticas, estrategias, programas, proyectos, metas, indicadores y normas de actuación, para que el gobernante y la ciudadanía ordenen y planifiquen el crecimiento de la ciudad, favoreciendo las condiciones para la sostenibilidad y el equilibrio territorial en lo ambiental, en lo económico y en la sociedad; esta última condición es esencial para la adopción, y cumplimiento de los lineamientos dados en el POT.

Tal como se esbozó, la sociedad y sus formas de organización representan un actor fundamental para la formulación, implementación y evaluación del ordenamiento territorial, y es por ello por lo que en esta Fase de Formulación del POT, se sustenta en una primera parte los soportes dados por la legislación colombiana y del municipio de Apartadó, con respecto a la legitimidad y legalidad de la ciudadanía organizada en los procesos de planificación territorial. En una segunda parte, se presenta la estrategia de participación ciudadana, asumida en el proceso de revisión ordinaria de largo plazo del POT, donde se vinculó actores determinantes por su conocimiento e incidencia para el proceso de planificación del ordenamiento territorial en Apartadó. Y, en tercer lugar, se sustenta la importancia de la participación para el seguimiento y evaluación al POT, y en tal sentido se proponen unos programas y proyectos que pretender empoderar a la ciudadanía organizada en la construcción de lo público⁹.

Parágrafo 1. Se reconoce la Mesa de Hábitat y Desarrollo, como instancia de consulta para y realizar recomendaciones y observaciones, a la administración Municipal, en todos los aspectos relacionados con los proyectos liderados por el sector público y privado, bajo los parámetros de la política pública de vivienda establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los suelos de expansión. Estará liderada por el señor Alcalde quien podrá delegar en el Secretario de Planeación y será convocada por la Secretaria de Planeación. En esta Mesa de Hábitat y Desarrollo estarán invitados los representantes del sector público (Secretarías que designe el señor Alcalde, empresas de servicios públicos) y del sector privado (representantes de los proyectos como planes parciales, equipamientos económicos, entre otros).

Se faculta a la Mesa de Hábitat y Desarrollo una vez instalada a darse su propio reglamento, el cual se expedirá por acto administrativo.

ARTÍCULO 545. DE LOS PLANES ZONALES DE DESARROLLO LOCAL.

Se reconocen los Planes Zonales de Desarrollo Local, según lo dispuesto en el Acuerdo 08 de 2009 y Acuerdo 19 de 2016, que reglamentan el Sistema Municipal de Planeación,

⁹ "Hoy lo público entendido como la dimensión social, política, ambiental, económica, cultural e ideológica entre otros, se transforma permanentemente a partir de las redes, prácticas, sentidos y relaciones de los sujetos y escenarios sociales que la conforman y donde se da el proceso de conformación del Estado-ciudadano".

(Palacios Echeverry, 2005, pág. 81)



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

como instrumentos de planeación participativa de mediano y largo plazo, que orientan bajo un propósito común el desarrollo integral de Comunas y Corregimientos de Apartadó, al tiempo que crean capacidades colectivas para la gestión del desarrollo local.

La presente revisión al POT recoge como insumo, los Planes Zonales de Desarrollo Local vigentes para el periodo 2010 – 2023, como el sentir comunitario en pro del desarrollo del territorio.

En el corto plazo deben actualizarse estos instrumentos, incorporando los elementos de esta revisión que apliquen para cada caso y, según lo dispuesto en los actos administrativos que los reglamentan.

ARTÍCULO 546. DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO CON ENFOQUE TERRITORIAL –PDET. Consecuente con la inclusión de Apartadó como municipio priorizado por los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial –PDET, en los términos del Artículo 3 del Decreto 893 de 2017, se reconocen los contenidos del PLAN DE ACCIÓN PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL – PATR y sus soportes locales, compilados en el PACTO MUNICIPAL PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PMTR, y, el PACTO COMUNITARIO PARA LA TRANSFORMACIÓN REGIONAL - PCTR, construidos por las comunidades de Apartadó en implementación del PDET, como herramienta especial de planificación y gestión a 15 años, creada en el marco del Acuerdo Final de Paz, con la finalidad de cumplir lo dispuesto en el Artículo 2 del Decreto 893 de 2017, como es, "...la transformación estructural del campo y el ámbito rural, y un relacionamiento equitativo entre el campo y la ciudad en las zonas priorizadas...,...asegurando el bienestar y el buen vivir, la protección de la riqueza pluriétnica y multicultural, el desarrollo de la economía campesina y familiar y las formas propias de producción de los pueblos, comunidades y grupos étnicos, el desarrollo y la integración de las regiones abandonadas y golpeadas por el conflicto y el reconocimiento y la promoción a las organizaciones de mujeres rurales, y hacer del campo colombiano un escenario de reconciliación...", y, en tal alcance, como fundamento de la Política de Paz Territorial, incorporada en el presente ajuste al POT.

ARTÍCULO 547. LA LEGITIMIDAD Y LEGALIDAD DE LA PARTICIPACIÓN EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En la Constitución de Colombia la participación democrática es:

Un valor: incorporado al acuerdo sobre lo fundamental que se suscribió en el año 1991, donde se plantea que la sociedad Colombiana. Preámbulo "... dentro de un marco jurídico democrático y participativo que garantice un orden político y social justo ..." Un principio, Colombia es un Estado Social de Derecho organizado en forma de República Unitaria... democrática, participativa, pluralista..." artículo 1. (Constitución Política de Colombia 1991 , 2016, pág. 14).

Son fines esenciales del Estado:

- Facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación – artículo 2. (Constitución Política de Colombia 1991 , 2016, pág. 14).
- Un derecho fundamental de los ciudadanos y,
- Todo ciudadano tiene derecho a participar en la conformación, ejercicio y control del poder político – artículo 40. (Constitución Política de Colombia 1991 , 2016, pág. 20).

La Constitución Política de Colombia del año 1991 le otorga a la ciudadanía el derecho y el deber de participar en las decisiones públicas y la responsabilidad de aportar al

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

mantenimiento y mejoramiento de las condiciones de vida, de la mano de las instituciones pertinentes y a favor del bienestar de todos los grupos que conforman la vereda, el barrio, la ciudad, la región y el país. Todo eso a partir de un marco jurídico que establece orientaciones sobre las cuales se rige la política municipal, entre ellas están los instrumentos de planificación, como son los Planes de Desarrollo Municipal y los Planes de Ordenamiento Territorial, los más visibles en cuanto a la estructuración y ejecución". (Gallego U. & Beboya J., 2018, págs. 9-1).

Es entonces la participación democrática el instrumento de planificación (POT), en el cual se soporta en el *mandato del gobernante*¹⁰, en la medida que fomenta la concertación entre los intereses sociales.

**INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN LA
 PROPIEDAD Y MERCADO DEL SUELO**

ARTÍCULO 548. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Son medios que contribuyen a viabilizar las actuaciones urbanísticas y a garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios. Aplican los instrumentos contemplados en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente, los regulados en el presente Plan y en los actos administrativos que los desarrollen.

Los instrumentos de gestión que acoge el presente Plan se clasifican de la siguiente manera:

- a. Unidades de Actuación Urbanística y Unidades de Gestión.
- b. Reajuste de Tierras.
- c. Integración Inmobiliaria.
- d. Cooperación entre partícipes.
- e. Enajenación Voluntaria.
- f. Expropiación Judicial y administrativa.
- g. Derecho de preferencia a favor de entidades públicas o a favor de terceros.
- h. Declaratoria de construcción y Desarrollo prioritario.
- i. Anuncio de proyectos.
- j. Banco de Tierras o Inmobiliario.
- k. Transferencia de derechos de construcción y urbanización.
- l. Cargas urbanísticas.
- m. Porcentajes obligatorios para VIS y VIP.
- n. Afectación Urbanística.

Los instrumentos determinados por la normativa nacional se han clasificado en cuatro grupos (Alcaldía de Apartadó, 2019):

1. Los que permiten concretar el principio de reparto equitativo de las cargas y beneficios, derivados de los diferentes instrumentos de planificación disponibles para el ordenamiento territorial.
2. Los que pretenden intervenir la morfología urbana y la estructura predial, mediante

¹⁰ La participación ciudadana está naturalmente ligada a la democracia por ser ésta la principal forma de gobierno que se sustenta en el diálogo e interacción entre los ciudadanos y los asuntos del Estado. (Patricio Contreras, Egon Montecinos Democracia y participación ciudadana: Tipología y mecanismos para la implementación. Revista de Ciencias Sociales (Ve), vol. XXV, núm. 2, 2019 Universidad del Zulia
 Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

la generación de formas asociativas entre los propietarios de los predios involucrados, con el objetivo de posibilitar el desarrollo y la financiación de los proyectos urbanos.

3. Los que permiten a las entidades de naturaleza Pública, la adquisición de los predios requeridos para concretar los diferentes elementos del desarrollo urbano.

4. Los que permiten dinamizar el desarrollo de predios inactivos, los cuales son esenciales para concretar el desarrollo urbano propuesto en los diferentes instrumentos de planificación.

ARTÍCULO 549. INSTRUMENTOS PARA GARANTIZAR EL REPARTO EQUITATIVO DE LAS CARGAS Y BENEFICIOS. En virtud del Artículo 38 de la Ley 388 de 1997, "Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito." Estos sistemas de reparto tendrán como objetivo principal definir las condiciones de financiación de las cargas generales aplicables a cada ámbito de reparto considerado, en los diferentes ejes estructurante de la dimensión funcional, en consonancia con lo definido en por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollan.

Se definen dos ámbitos espaciales, en los cuales se inscriben los elementos funcionales del urbanismo: sistema vial, de servicios públicos, de espacios públicos y equipamientos.

De acuerdo a dónde se inscriben, se tienen disponibles mecanismos diferenciales para su financiación:

1) Cargas generales: Las cuales deben ser distribuidas en las escalas de ciudad y/o zonal.

Sistema de movilidad vehicular: Vías arterias y/o primarias, vías primarias, secundarias y terciarias intermunicipales, secundarias urbanas (colectoras) y vías férreas.

Sistema de servicios públicos: redes principales de los servicios públicos domiciliarios

Sistema de espacios públicos y equipamientos, de connotación de ciudad y/o zonales.

2) Cargas locales: Aplicables a planes parciales y zonales. Deberán ser distribuidas entre los propietarios de inmuebles contenidos en las Unidades de Actuación Urbanística y/o de Gestión; u otro mecanismo de gestión individual o asociada.

Sistema de movilidad: Vías locales (vehiculares, peatonales o de ciclo rutas).

Sistema de servicios públicos: redes locales de los servicios públicos domiciliarios

Sistema de espacios públicos y equipamientos, de connotación local.

Costos asociados a la formulación y gestión del respectivo instrumento de planificación y/o gestión

ARTÍCULO 550. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA –UAU. Son proyectadas en el marco de un Plan Parcial o Macroproyecto. De acuerdo al Artículo 39º de la Ley 388 de 1997, éstas se entienden como:

[...] el área conformada por uno varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Este instrumento podrá ser invocado y ejecutado, por el 51% de los propietarios (en suelo de la unidad considerada), con el objetivo de habilitar jurídicamente las posibles acciones



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

de expropiación, de los predios que no lograron alcanzar los acuerdos entre sus propietarios

Comprende el área conformada por uno o varios terrenos o inmuebles que, en el marco de un Plan Parcial, debe ser diseñada, urbanizada o construida como una unidad de planeamiento y gestión, con el fin de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y concretar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Su finalidad fundamental es permitir que en aquellos eventos en que no exista acuerdo entre los propietarios de la respectiva unidad, pueda desarrollarse el proyecto urbanístico autorizado en ella, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el marco jurídico vigente para su adopción mediante Decreto expedido por el Alcalde y en consecuencia, hacer efectivo el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria a que haya lugar, según sea el caso.

En el respectivo 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 o definido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Para su delimitación se tendrán en cuenta, en conjunto, como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Las condiciones financieras y económicas.
- b. La división predial.
- c. Otras condiciones que se definan técnicamente en el plan parcial.

Parágrafo 1. Cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística garanticen la gestión asociada integral del ámbito, podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general de los predios que conforman la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión.

Parágrafo 2. El procedimiento de adopción de las Unidades de Actuación Urbanística, se encuentra definido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente.

Parágrafo 3. En los eventos en que en el marco de un plan parcial se requiera aprobar una o varias unidades de actuación urbanística, se podrá solicitar y tramitar ante la Secretaría de Planeación Municipal, la licencia urbanística que autorice la ejecución de todas las obras o las de la etapa respectiva del proyecto, según el caso, obtenida la licencia urbanística, procederá el otorgamiento de la escritura de integración o reajuste y la ejecución de las obras de infraestructura o de edificación, según el caso.

ARTÍCULO 551. UNIDAD DE GESTIÓN. Cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en un proyecto de delimitación de unidad de actuación urbanística (de acuerdo a las delimitaciones contempladas en el respectivo plan parcial) están de acuerdo totalmente (en cuanto a los propietarios involucrados) en las condiciones para adelantar el desarrollo, podrán proceder a solicitar una única licencia de urbanización, para ejecutar las obras de urbanización de los predios que conforman el área.¹¹

¹¹ Artículo 19º. del Decreto Nacional 2181 de 2006.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Es por lo tanto determinada para cuando se logra el completo acuerdo entre los propietarios. Los tiempos para el desarrollo, serán en consecuencia menores a los requeridos para delimitar y posteriormente ejecutar la Unidad de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO 552. INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LA ESTRUCTURA PREDIAL O MORFOLOGICA URBANA. En su Artículo 44, la Ley 388 de 1997 establece que, mediante los mecanismos de la integración inmobiliaria o el reajuste de tierras y la cooperación, se logra concretar la gestión asociada entre propietarios de predios de Unidades de Actuación Urbanística (o Unidades de Gestión), para el desarrollo y ejecución de dichas unidades.

ARTÍCULO 553. REAJUSTE DE TIERRAS. Cuando el desarrollo de la respectiva unidad requiera de una nueva definición predial, para una mejor configuración de los elementos determinados por el respectivo instrumento de planificación, se debe recurrir a este mecanismo, previsto desde la Ley 9 de 1989

Es el instrumento que permite englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana y será utilizado dentro del marco de una unidad de actuación urbanística, siempre que su desarrollo 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, en suelo con Tratamiento de Desarrollo.

ARTÍCULO 554. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Es el instrumento que permite englobar distintos inmuebles para que, previa la adecuación de la infraestructura y el espacio público, sea posible rehabilitarlos y subdividirlos, logrando una mejor distribución de espacios y usos y será utilizado dentro del marco de una unidad de actuación urbanística, siempre que su desarrollo 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 en suelos con tratamiento de renovación.

ARTÍCULO 555. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES. De acuerdo con el Artículo 47 de la Ley 388 de 1997, ésta se da cuando para el desarrollo de la respectiva unidad, no se requiera una nueva reconfiguración predial y además las cargas y beneficios puedan ser distribuidas equitativamente entre sus propietarios de manera que no implique tampoco afectar la prediación. Deberán ser garantizado también la adecuada cesión y adecuación de los terrenos destinados a los elementos de los sistemas de urbanización.

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 partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial.

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.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 556. INSTRUMENTOS QUE PERMITEN A LAS ENTIDADES PUBLICAS, LA INTERVENCION EN EL MERCADO DEL SUELO PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS. La Ley 9ª de 1991, había ya introducido dentro del ordenamiento jurídico, diversos instrumentos para la adquisición de bienes inmuebles urbanos y suburbanos¹², con motivos declarados por las administraciones, como de interés social o de utilidad pública; los mismos fueron complementados con diversas determinaciones emanadas desde la Ley 388 de 1997.

Para concretar esto, se definió que la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios, serían las competentes para adquirir los predios en desarrollo de los motivos de interés social o de utilidad pública. Así mismo, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta; de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1991, también podrán adquirir o decretar la expropiación de los inmuebles requeridos; lo anterior está contemplado en el Artículo 11º de dicha Ley.

ARTÍCULO 557. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. Es un mecanismo que permite a las entidades del orden territorial, la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas de las políticas de desarrollo urbano y el ejercicio de los principios de función social y ecológica de la propiedad, tanto en el pleno derecho de dominio como en los demás derechos reales, sobre la base de la concordancia con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 558. ENAJENACIÓN FORZOSA. El mecanismo de la enajenación forzosa permite la adquisición de los inmuebles que no cumplan su función social, en los términos de la Ley 388 de 1997. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

ARTÍCULO 559. EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL Se constituye en un mecanismo de carácter legal, cuando si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de oferta de compra de inmuebles por parte de la entidad territorial, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

ARTÍCULO 560. EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA.

Es un mecanismo que permite a las entidades administrativas del orden territorial la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas, de las políticas de desarrollo urbano, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social y especiales condiciones de urgencia, en los términos de Ley.

Para efectos de decretar la expropiación por esta vía, la autoridad competente para ello, podrá decretarla, cuando considere que existan especiales condiciones de urgencia,

¹² Parágrafo del Artículo 10º de la Ley 9ª de 1991: "Para los efectos de la presente Ley, entiéndase por área suburbana la franja de transición determinada por el concejo, el consejo intendencial o la junta metropolitana, que rodea las ciudades y que se extiende por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población"



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

cumpliendo con uno de los DIEZ (10) motivos señalados en el Artículo 63º de la Ley 388 de 1997¹³.

Adicionalmente, también puede ser invocado este mecanismo, cuando se presente el "[...] incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el Capítulo VI de la presente Ley."; previsto en el mismo Artículo.

Las condiciones de urgencia deberán ser declaradas por la autoridad territorial competente (no por parte de la entidad adquirente). La Ley en su Artículo 65º, establece las condiciones que deben cumplirse para su declaratoria:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles.
 2. El carácter inaplazable de las soluciones.
 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.
 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana.
- Al ser un trámite administrativo, los tiempos que determinarán la obtención de los predios objeto del proceso expropiatorio, estarán disponibles en plazos ostensiblemente menores, en comparación con los derivados del proceso de expropiación por vía judicial. Sin embargo, es fundamental que el Municipio de Apartadó fundamente adecuadamente los respectivos Actos Administrativo, fundamentados en los motivos de Ley ya expuestos, así como en las determinaciones del Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 561. DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS O A FAVOR DE TERCEROS. Este instrumento tiene como finalidad, permitir que la Administración municipal, pueda declarar el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que sean declarados con motivos de utilidad pública e interés social, con el objeto de que los propietarios que tengan la intención de enajenarlos deban, ofrecerlos en primer lugar a la administración municipal, por una sola vez. El procedimiento tendiente a la declaratoria del derecho de preferencia y a la ejecución de dicho instrumento se sujetará a lo señalado en los artículos 73 y 74 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.

ARTÍCULO 562. ANUNCIO DE PROYECTO El anuncio de proyectos se llevará a cabo conforme a las prescripciones de las normas nacionales, para el caso de Macroproyectos de Interés Social Nacional, según lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011 y el Decreto número 1310 de 2012, para los demás proyectos conforme al Decreto 2729 de 2012, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Conforme a estas normas, por anuncio de proyecto se entiende el anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.

¹³ ARTÍCULO 63 de la Ley 388 de 1997.- Motivos de utilidad pública. Se considera que existen motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la presente Ley, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las señaladas en las letras a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la presente Ley.



349

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

En éste, se especifica los contenidos del Acto Administrativo que Anuncia la obra o Proyecto en consideración. Determina también que este Acto deberá contener los Avalúos de referencia (por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas) para el área descrita; en su defecto, éstos deberán ser elaborados dentro de los (SEIS) 6 meses posteriores a la expedición de dicho Acto (el cual es de carácter general).

Es fundamental que el Municipio de Apartadó proceda cuanto antes a implementar este instrumento y lo ejecute, para los diferentes proyectos que pretende ejecutar en el marco del periodo de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial; de lo contrario el notable incremento que sufrirá el suelo debido al anuncio de dichos proyectos, podría llevar a que los mismos quedaran inviables financieramente.

Parágrafo: En todo caso, también se procederá al anuncio para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros, según lo regulado en el art. 61 de la Ley 388/97, Art. 1 Decreto 2729 de 2012, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 563. CONTENIDO DEL ANUNCIO DE PROYECTO. Conforme al Decreto 2729 de 2012, así como su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el contenido del proyecto por lo menos lo siguiente:

- 1) La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.
- 2) La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.
- 3) Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que, en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 1. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.

Parágrafo 2. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo 3. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 564. AVALUOS DE REFERENCIA PARA ANUNCIO DE PROYECTO. La operatividad de los avalúos de referencia, se encuentra en el Decreto 2729 de 2012, el Decreto 1420 de 1998 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, su Decreto Compilatorio 1077 de 2015 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 565. LOS BANCOS DE TIERRAS O INMOBILIARIOS.

Este instrumento nace desde la Ley 9ª de 1989 (Artículo 71º al 76º). Para estos se determina que su patrimonio deberá estar compuesto por:

1. Los inmuebles urbanos y suburbanos que adquiriera a cualquier título.
2. Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
3. Las donaciones que reciba.
4. El rendimiento de sus propias inversiones.
5. Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonio de los bancos.
6. Los aportes, apropiaciones y traslados que les efectúen otras entidades públicas. Éstos se constituirán como "[...] establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta." Artículo 118º de la Ley 388 de 1997.

Es muy importante la determinación que se deriva del Artículo 73º de la misma Ley 9ª de 1989, en el sentido de que se establece para éstos, el derecho de preferencia en la enajenación de inmuebles que aparezcan destinados a los siguientes fines:

- b) Ejecución de planes de vivienda de interés social;
- d) Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades;
- e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos;
- m) Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos;
- n) Ejecución de proyectos de urbanización o de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de desarrollo y planes de desarrollo simplificados
- o) Ejecución de proyectos de integración o readaptación de tierras.

La resolución que formaliza el derecho de preferencia sobre los bienes sobre los que recae, será inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los respectivos predios como hecho de publicidad; así mismo para su comercialización posterior, se deberá tener la constancia de que dicho ejercicio se ha cumplido, por parte de las entidades correspondientes.

Son establecimientos públicos locales, encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos el artículo 10 de la ley 9 de 1989 y en el artículo 58 de la ley 388 de 1997.

El cual deberá. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante mecanismos de gestión individual o cualquier mecanismo de gestión asociada tales como: cooperación entre partícipes, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones integrales para la recuperación, transformación, renovación, desarrollo o expansión urbana, mediante programas y proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Además de aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

Sumado a Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario

ARTÍCULO 566. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL Se considera que existen motivos de utilidad pública o interés social, para efectos de decretar su expropiación y además de las razones contenidas en otras leyes vigentes, la adquisición de inmuebles para destinarlos a los fines contemplados en el Artículo No. 58 de la Ley 388 de 1997 y las demás normas.

Parágrafo. El alcalde definirá el procedimiento, así como los bienes inmuebles declarados de utilidad pública o interés social.

ARTÍCULO 567. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN. El POT define la transferencia de derechos de construcción y desarrollo como un mecanismo de distribución equitativa de cargas y beneficios, por medio del cual se asignan índices de construcción transferibles de áreas denominadas "zonas generadoras" (terrenos ubicados en la estructura ecológica principal o que se ubican en el tratamiento de conservación), para que estos sean posteriormente transferidos los propietarios de las áreas denominadas "zonas receptoras" (predios ubicados en suelo urbano o de expansión urbana). Por medio de la transferencia de estos índices de construcción, el propietario del predio ubicado en la 'zona receptora' tendrá derecho a una mayor edificabilidad a la inicialmente establecida en el POT para dicha área. Estos derechos de construcción y desarrollo se materializarán en lo que el POT denomina 'certificado de derechos de construcción'.

ARTÍCULO 568. CARGAS URBANÍSTICAS. Se trata de bienes que se incorporan al patrimonio municipal, con ocasión de la actividad urbanística y que indudablemente contribuyen a la integración del espacio público. Es una norma destinada a regular, con fundamento en el art. 82 de la Constitución, la integración del espacio público y de los bienes colectivos de uso común. Por lo demás, dichas cesiones gratuitas, con ocasión de la actividad urbanística, comportan una carga a los propietarios que se enmarca dentro de la función social de la propiedad y su inherente función ecológica, que requiere regulación legal en los términos del art. 58 de la Constitución"1

El MVCT ha conceptuado que las cargas urbanísticas —entre ellas las cesiones para espacio público— son contraprestaciones que deben pagar los desarrolladores de proyectos inmobiliarios por la valorización que adquiere el suelo que se autoriza urbanizar. Esta definición conceptual excluye de plano la posibilidad de clasificar las cargas urbanísticas como imposición tributaria en ninguna de sus modalidades —impuesto, tasa o contribución—

TÍTULO III
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 569. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, hace parte del Documento Técnico de Soporte, el Programa de Ejecución que define las actuaciones sobre el territorio previstas en el POT las cuales serán ejecutadas durante los diferentes periodos de las correspondientes administraciones

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

en el marco de la vigencia del POT, las cuales deben articular e incorporar dichas actuaciones al respectivo Plan de Desarrollo Municipal por medio del Plan de Inversiones. El programa de ejecución se integrará de manera obligatoria al plan de inversiones.

El Programa de Ejecución define los programas y proyectos prioritarios, las entidades responsables y de apoyo, y los recursos respectivos.

De igual forma el Programa de Ejecución responde a una matriz de fines y medios la cual permite hacer seguimiento a la correspondencia de los diferentes programas y proyectos con los objetivos, políticas y estrategias definidos en el POT.

El documento del Programa de Ejecución hace parte integral del presente Acuerdo. (Anexo PROGRAMA DE EJECUCIÓN).

CAPÍTULO I
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN AL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 570. EXPEDIENTE MUNICIPAL. De conformidad con el artículo 112 de la Ley 388 de 1997, el expediente municipal tiene por objeto contar con un sistema de información urbano 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 de los diferentes niveles territoriales. La Secretaría de Planeación Municipal, conformará el Expediente Municipal como el sistema de seguimiento y evaluación de la ejecución de los programas, proyectos del presente Plan mediante indicadores y buscando verificar la coherencia entre los Planes de Desarrollo Municipal y el presente Acuerdo.

Parágrafo 1. Forman parte del Sistema de Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial todas las dependencias municipales, bajo la orientación de la Secretaría de Planeación Municipal, que además de realizar la actualización del referido sistema, consolidará la construcción de un Plan Cuatrienal con planes de acción anuales que serán la base para el seguimiento y evaluación. El seguimiento y la evaluación de la gestión y resultados de la implementación del presente plan deberán incluir lo relacionado con las políticas, programas y proyectos de inversión; asimismo deberá señalar los responsables, términos y condiciones para realizar el seguimiento y la evaluación. El sistema tendrá en cuenta el cumplimiento de los objetivos, metas e inversión, y establecerán los procedimientos y obligaciones para el suministro de la información por parte de las entidades y organismos responsables.

Parágrafo 2. El seguimiento y evaluación del componente ambiental se hará en el marco de las determinantes ambientales y, en verificación del avance y/o cumplimiento de los asuntos concertados.

Parágrafo 3. Los indicadores estratégicos del seguimiento y evaluación constituyen el insumo básico del Sistema de Seguimiento y Evaluación y los indicadores de cumplimiento de los planes anuales de acción y el Plan Cuatrienal se incluyen en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 4. La Secretaría de Planeación Municipal coordinará el Sistema de Seguimiento y Evaluación, y publicará y presentará cuando se requiera, los informes y alertas sobre los ajustes que se consideren leves, pertinentes o urgentes a las demás entidades pertenecientes al Sistema de Seguimiento y Evaluación.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 571. INFORMES DE AVANCE Y EJECUCIÓN. Los informes de seguimiento y evaluación del presente Plan deberán ser compilados por la Secretaría de Planeación Municipal, entidad que establecerá el medio más idóneo para su publicación, para que estén al alcance de actores públicos y privados, como insumo para la toma de decisiones. La Secretaría de Planeación Municipal elaborará el informe de seguimiento y evaluación del Plan, correspondiente al Plan de Acción anual, que se presentará ante el Concejo Municipal.

Seis meses antes de terminar la vigencia del Plan de Desarrollo Municipal, la administración Municipal elaborará el informe consolidado que servirá como línea de base para la formulación del nuevo Plan de Desarrollo y empalme con la nueva administración que como mínimo deberá incluir:

- a. El marco de la política y del programa en el que se enmarcan los proyectos.
- b. Objeto.
- c. Estado Inicial de la problemática.
- d. Relación entre lo programado y lo ejecutado, a partir de los indicadores de avance cualitativos y cuantitativos en concordancia con el alcance de las Metas.

Mecanismo de monitoreo.

La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de coordinar el Sistema de Seguimiento y Evaluación, publicar y presentar cuando se requiera los informes y alertar sobre los ajustes que se consideren leves, pertinentes o urgentes a las demás entidades pertenecientes al Sistema.

CAPÍTULO II

REGIMEN DE TRANSICIÓN, VIGENCIAS Y DEROGATORIAS

ARTÍCULO 572. Se adopta el siguiente régimen de transición:

a) Para las **LICENCIAS URBANÍSTICAS**: Las solicitudes de licencias urbanísticas radicadas en debida forma, deberán seguir el procedimiento y resolverse conforme a las normas vigentes al momento de la radicación.

b) Para los **INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE PLANIFICACIÓN**: Los planes parciales radicados ante la Secretaría de Planeación Municipal que cuentan con su respectiva viabilidad técnica antes de la aprobación del presente acuerdo, deberán seguir el procedimiento y resolverse conforme a las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación.

Los planes parciales radicados ante la Secretaría de Planeación Municipal que cuentan con su respectiva concertación de asuntos ambientales antes de la aprobación del presente acuerdo, deberán seguir el procedimiento y resolverse conforme a los contenidos de la respectiva resolución.

Los planes parciales radicados ante la Secretaría de Planeación Municipal que no cuentan aún con la concertación de asuntos ambientales o viabilidad técnica, al momento de la aprobación del presente acuerdo, deberán acatar los ajustes de normas urbanísticas y las determinantes ambientales contempladas en su contenido.

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.
 E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

TITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES Y VIGENCIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 573. REGLAMENTACIONES ESPECÍFICAS. Dentro de los dos (2) años siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Alcalde Municipal, en uso de la facultad para reglamentar los acuerdos municipales señalados en la Ley 136 de 1994, artículo 91, (modificado por el artículo 29, Ley 1551 de 2012) numeral 6°, expedirá la reglamentación específica de las disposiciones previstas en éste Plan de Ordenamiento; en ellas incluirá: las fichas normativas reglamentarias de las unidades de planeamiento, las normas urbanísticas y constructivas de detalle en aspectos relacionados con la funcionalidad, la seguridad, higiene, habitabilidad, niveles de saturación de usos, accesibilidad, entre otros aspectos, para procesos de urbanización, construcción, parcelación y reconocimientos de la existencia de edificaciones y subdivisión. Igualmente, en estas disposiciones se incluirá la reglamentación específica para los equipamientos, usos de servicios y espacio público.

Las modificaciones a las reglamentaciones específicas serán realizadas por el alcalde acorde con las funciones señaladas en la ley 136 de 1994 reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 863 de 2009; y las disposiciones específicas que en ellas se reglamenten deberán cumplir con los parámetros establecidos en el presente Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 574. APLICACIÓN DE NORMATIVIDAD. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y la cartografía oficial descrita en el artículo 2°, se aplicarán las normas contenidas en este Acto Administrativo. De conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal corregir las inconsistencias cartográficas, siempre que no impliquen modificación al articulado del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en el Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho para alcanzar los fines del ordenamiento territorial. Las correcciones y/o precisiones cartográficas se realizarán de conformidad con el artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012.

ARTÍCULO 575. PRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Conforme a lo ordenado por el Decreto Ley 19 de 2012, la norma que modifique, adicione, sustituya o complemente cuando existan inconsistencias entre lo señalado en el presente Plan y su cartografía oficial, prevalecerá lo establecido en el texto y corresponderá a la Secretaría de Planeación Municipal, corregir las inconsistencias cartográficas siempre que no impliquen la modificación al articulado del presente Plan.

Igualmente, aplica para precisar la cartografía oficial cuando los estudios de detalle permitan determinar con mayor exactitud las condiciones jurídicas, físicas, geológicas y

Concejo Municipal / Cra 100 N° 96-06 Segundo piso.

E-mail: concejoapartado@gmail.com



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

morfológicas de los terrenos, en cuyo caso se deberá adelantar el trámite previsto en el Decreto Ley 019 de 2012 en concordancia con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

En el acto administrativo que realice la precisión cartográfica se definirán, con fundamento en las disposiciones del presente Plan 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.

Esto aplica para la precisión de las Actuaciones Urbanas Integrales, Espacio público, Equipamiento y ajustes de suelos de protección, cuyo caso es necesario la aprobación previa del acto administrativo por parte de la autoridad ambiental, como es citado en el presente acuerdo.

Parágrafo. Las precisiones del que habla el presente artículo en ningún caso pueden modificar la delimitación de la Clasificación del suelo, la categoría de suelo suburbano, y la definición de los tratamientos urbanísticos y las áreas de actividad.

ARTÍCULO 576. VACIOS NORMATIVOS. Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte, y aplicando las reglas generales del derecho

ARTÍCULO 577. VIGENCIA Y DEROGATORIA. El presente Acuerdo rige a partir de su sanción, deroga en todos sus artículos los Acuerdos: 84 del 22 de junio de 2000, El Acuerdo 015 del 27 de diciembre de 2005, Acuerdo 007 del 25 de septiembre de 2006, Acuerdo 013 de 2007, Acuerdo 020 del 22 de septiembre de 2008, Acuerdo 003 del 31 de marzo de 2009, el Acuerdo 003 de Junio 23 de 2011, Acuerdo 004 del 22 de abril de 2013, Acuerdo 025 del 25 de octubre de 2016 y los decretos, doctrinas, la resolución municipal 0199 del 26 de mayo de 2016 y las demás resoluciones expedidas sobre su contenido y las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS CARLOS ALVAREZ CHAVERRA
 Presidente

LUIS ALFREDO SEÑA BOHÓRQUEZ
 Secretario General



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Municipio de Apartadó
CONCEJO MUNICIPAL

SE HACE CONSTAR

Que el acuerdo municipal 001 ***“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ”*** fue discutido y aprobado en dos (02) sesiones ordinarias realizadas en el mes de febrero de 2023, de conformidad con la ley 136 de 1994.

Apartadó, 27 de febrero de 2023.

LUIS ALFREDO SENA BOHÓRQUEZ
Secretario General.



ACUERDO N° 001
DEL 20 DE FEBRERO DE 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN DE LARGO PLAZO DEL
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ "

Se hace constar que el Acuerdo N° 001 de 2023, aprobado en las sesiones ordinarias del Concejo Municipal de Apartadó durante el mes de febrero de 2023, se recibe de la secretaría de la misma Corporación, hoy veintisiete (27) de febrero de dos mil veintitrés (2023), siendo las cuatro (04:00) de la tarde. Remítase al Despacho del Alcalde Municipal, para su conocimiento y sanción legal.


HOSMANY CASTRILLON SALAZAR
Jefe Oficina Jurídica

.....


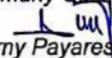
Apartadó, 06 de marzo de 2023.

En el Despacho del señor Alcalde Municipal, se sanciona legalmente el Acuerdo 001 de febrero 20 de 2023 y se ordena su publicación. Remítase a la Sección Jurídica de la Gobernación de Antioquia para su revisión legal en original y copia en medio magnético.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


FELIPE CAÑIZALEZ PALACIOS
Alcalde Municipal


HOSMANY CASTRILLON SALAZAR
Jefe Oficina Jurídica


Elaboró: Hosmany Castrillón

Revisó: Oberny Payares