





**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

2

y concertado con la entidad ambiental para su respectivo concepto, para ser finalmente aprobado por el Concejo Municipal.

**ARTÍCULO TERCERO:** El artículo 7 del Acuerdo 75 de marzo 10 de 2000 quedará así: Facúltese al Alcalde Municipal para que en un término de seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente acuerdo modifique y formule los siguientes manuales:

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

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

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

**PARÁGRAFO TERCERO:** En consecuencia, quedan derogados todos los manuales de dimensionamiento espacial aprobados por el Concejo Municipal.

**ARTÍCULO CUARTO:** El artículo 13 del acuerdo municipal 75 de 2000 quedará así:

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

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

**ARTÍCULO QUINTO:** El estudio de impacto integrado reglamentado en el artículo 19º del acuerdo 075 de 2000 quedará así:

El interesado solicita a la oficina de planeación las orientaciones previas contenidas en la norma a las cuales debe someterse el área del proyecto y los procedimientos que



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

3

debe cumplir en cada caso, previa identificación del predio y los propósitos de ocupación y uso.

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

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

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

**ARTÍCULO SEXTO.** El artículo 21 del acuerdo municipal del acuerdo 075 de 2000 quedará así:

**C1. ÁREAS DE CESIÓN PARA PROCESOS DE URBANIZACIÓN:**

<b>USOS CESIONES</b>	<b>PARA VIVIENDA</b>	<b>USO DISTINTO A VIVIENDA E INDUSTRIA</b>	<b>PARA INDUSTRIA</b>
Parques y jardines en la urbanización	12.00 m <sup>2</sup> por cada vivienda	20.00 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción. (Fondo Inmobiliario).	20.00 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción con destino al Fondo Inmobiliario.
Parques y jardines en el sector.	12.00 m <sup>2</sup> por cada vivienda con destino al Fondo Inmobiliario.		
<b>SERVICIOS COMUNALES</b>			
En área libre	7.5 m <sup>2</sup> por cada vivienda	10.00 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción	
En área construida en el área libre.	2.00 m <sup>2</sup> por cada vivienda	2.00 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción	
Parqueaderos Públicos	1 celda para parqueo cada 6 viviendas	Una celda para parqueo por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción,	Una Celda de parqueo por cada 100 m <sup>2</sup> de construcción.

VIAS: Se deberán regir por las secciones mínimas de vías públicas vehiculares y peatonales establecidas en el Plan Vial. En todo caso, el área mínima de cesión para vías no será inferior al veinte (20%) del área bruta del lote.

Zonas de cargue y descargue de acuerdo a la demanda de la actividad.

**C2. ÁREAS DE CESIÓN PARA PROCESOS DE PARCELACIÓN:**



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

4

USOS CESIONES	PARA VIVIENDA	USO DISTINTO A VIVIENDA E INDUSTRIA	PARA LA INDUSTRIA
Para parques y áreas libres comunitarios.	Para las distintas clases de condominios: 5% del área bruta del terreno. Para parcelaciones 15% del área bruta Se exceptúan los condominios familiares y de producción.	8% del área bruta del lote.	15% del área bruta del lote
Para equipamientos con destinación rural (área libre)	Para condominios 7 mts <sup>2</sup> por cada vivienda, con excepción de los condominios familiares y de producción. Para parcelación 10mts <sup>2</sup> por vivienda	5 mts <sup>2</sup> por cada 100 mts <sup>2</sup> de construcción	10% del área bruta
Equipamiento construido	10 m <sup>2</sup> por vivienda.	10 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos	10 m <sup>2</sup> por cada 100 m <sup>2</sup> construidos
Cesiones obligatorias para vías	Los requeridos por el plan vial y por cada desarrollo individual o colectivo		
Parqueo	Los requeridos por cada parcelación o condominio y en el espacio privado.		
Las áreas de cesión para parque se harán por fuera de los condominios o parcelaciones cuando las unidades de viviendas sean superiores a 12 unidades, en la micro cuenca del acueducto que lo surte.			

**PARÀGRAFO:** Las áreas de cesión obligatoria que no sean requeridas en la urbanización podrán cederse en lugares destinados a parques, espacio público o con destinación a equipamiento colectivo. Su tamaño será proporcional al avalúo comparativo entre el área a ceder en la urbanización y la nueva área propuesta.

Las cesiones obligatorias reglamentadas en este artículo pueden ser cedidas en otros sitios, incluso para vivienda de interés social, de acuerdo con el concepto de la administración municipal por medio de planeación y consulta al consejo consultivo si el alcalde lo considera pertinente.

**ARTÍCULO SÈPTIMO:** La zonificación urbana de que trata el artículo 31º se aclara y desagrega para su aplicación en los contenidos de los cuadros ZU.1 a ZU.4 articulado con el plano P05 que contiene la zonificación urbana de usos del suelo.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZU1. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREA URBANA, DE EXPANSIÓN Y SUBURBANA**

ZONA	CARÁCTER TIPO TRATAMIENTO	USOS			INTENSIDAD DE USO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO COMPATIBLE	AREA HAS	VIV/ HA	A.C	I.O.	I.C.
CENTRO HISTÓRICO, CENTRO URBANO PRINCIPAL	P.U.1. Protección urbana.	Servicios Institucionales y Comunitarios. C.1-C.2-C.3- C.S.- C.A.D.	Comercio y Servicios Vivienda R S.4-S.5-S.6-S.7-S.8-S.9 O.1-O.2	7.8	Res	3	80%	2.4
					Res	4	90 %	3.6
COMPLEJO HISTÓRICO COLEGIO NACIONAL SAN JOSÉ Y CENTRO CULTURAL VALERIO ANTONIO JIMÉNEZ	P.U.2. Protección urbana	Servicios institucionales y Comunitarios R S.9	Comercio y Servicios Vivienda. C.1-C.2-C.3 S.4-S.7-S.8-S.13 I.5-O.1-O.2.	2	Res	3	80%	2.4
					Res	4	90 %	3.6
BARRIO BELLAVISTA	C.U.1. Consolidación urbana	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio y del sector. C.1-C.2-C.3 S.4-S.7-S.13 I.5 O.1-O.2	8.4	Res	3	80 %	2.4
SEMINARIO	C.U.2. Consolidación Urbana	Institucional educativo Uso Social Obligado S.9	Servicios. <b>Plan Parcial.</b> R. C.1-C.2-C.3 S.7 I.5 O.1-O.2		Col	4	Cesión Obliga	4
CEMENTERIO	C.U.2. Protección.	Uso Social Obligado S.13-S.13 <sup>a</sup>	Institucional. S.9	2.7		3	80 %	2.4
CIUDADELA ARTESANAL	C.U.3. Consolidación Urbana	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	6	50	2	80 %	1.6
					Res	3	80 %	2.4



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

ZONA	CARÀCTER TIPO TRATAMIENTO	PRINCIPAL	USOS		AREA HAS	INTENSIDAD DE USO			
			COMPLEMENTARIO COMPATIBLE			VIV/ HA	A.C	I.O.	I.C.
EL HATO	C.U.4 Consolidación Urbana	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	7	70	3	80 %	2.4	
INCOOMAR	C.U.4 Consolidación Urbana	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2			Según convenio. Redesarrollo con Plan Parcial			
UNIDAD DEPORTIVA	C.U.5. Consolidación Urbana	Deportivo y recreativo O.3	Servicios comunitarios. C.1	7.9	Res	4	20%	0.8	
MARÌA AUXILIADORA	C.U.6. Consolidación Urbana	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	20	Res	3	80%	2.4	
CENTRO DEL SECTOR MARIA AUXILIADORA	C.U.7. Consolidación urbana	Servicio institucional comunitario de barrio y sector S.9-S.15	Vivienda R C.1- C.2-C.3 O.1-O.2	7	Res	3	80%	2.4	
					Res	4	90%	3.6	
SECTOR DE LA UPB.	C.U.8. Consolidación urbana	Institucional educativo, uso social obligado S.9	<b>Puede someterse a Plan Parcial</b> R C.1- C.2-C.3 O.1-O.2			4 4	20 % 30 %	0.8 1.2	
ALTO DE LOS ROSALES	M.I.U.1. Mejoramiento integral urbano	Vivienda R	Servicio y comercio Equipamiento comunitario C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	3.7	30	2	80%	1.6	
LAS MERCEDES	M.I.U .2. Mejoramiento integral urbano.	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio. Equipamiento comunitario C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	13.8	Res	3	80%	2.4	



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZU2. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREA URBANA, DE EXPANSIÓN Y SUBURBANA**

ZONA	CARÀCTER TIPO TRATAMIENTO	USOS			INTENSIDAD DE USO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO COMPATIBLE	AREA	D.V	A.C	I.O.	I.C.
CENTRO DEL SECTOR LAS MERCEDES	M.I.U.3ª Mejoramiento integral urbano	Comercio y Servicios S.9-S.15	Vivienda, comercio de sector R C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	4.3	Res	3	80%	2.4
						3	90%	2.7
PABLO VI	M.I.U. 3. Mejoramiento integral urbano	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio. Equipamiento comunitario C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	8.3	Res	3	80%	2.4
CENTRO DE LA DALIA	M.I.U. 4. Mejoramiento integral urbano	Institucional comunitario, y servicios. S.15-S.9	Vivienda, comercio de sector R C.1-C.2-C.3 S.7 I.5 O.1-O.2	4.3	Res	3	80%	2.4
						4	90%	3.6
LA DALIA	M.I.U.5 Mejoramiento integral urbano	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio, equipamiento comunitario C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	11.2	Res	3	80%	2.4
						4	90%	3.6



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

ZONA	CARÁCTER TIPO TRATAMIENTO	USOS			INTENSIDAD DE USO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO COMPATIBLE	AREA	D.V	A.C	I.O.	I.C.
SEDE II LAS MARGARITAS	M.I.U. 6 Mejoramiento integrado urbano.	Institucional, servicios, equipamiento común Municipal, urbano. S.15-S.9	Comercio Vivienda. Area de Redesarrollo centro sede Dos. <b>Plan Parcial.</b> R C.1-C.2-C.3 S.4-S.5-S.7-S.8- I.5 O.1-O.2	12.4	Res	3	80%	2.4
						4		90%
TINAJAS	R.U.1 Rehabilitación Urbana	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio, equipamiento comunitario C.1-C.2-C.3 S.4-S.5-S.7 I.5 O.1-O.2	2.5	Res	2	80%	1.6
SIMONA DUQUE	R.U.2 Rehabilitación Urbana	Vivienda R	Comercio y servicios de barrio, equipamiento comunitario C.1-C.2-C.3 S.4-S.7-S.5-S.8 I.5 O.1-O.2	9.3	Res	3	80%	2.4
CENTRO SECTOR LA RAMADA	R.U.2 A.	Comercio y Servicios C.1-C.2-C.3 S.4-S.7-S.5-S.8 I.5 O.1-O.2	Vivienda. <b>Someterlo a tratamiento de Plan Parcial.</b> R C.S.-C.A.D.-C.C-C.8-C.M.E S.14 I.5	4.3	Res	3	80%	2.4
						4		90%



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

ZONA	CARÁCTER TIPO TRATAMIENTO	USOS			INTENSIDAD DE USO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO COMPATIBLE	AREA	D.V	A.C	I.O.	I.C.
ALTO DE LA RAMADA	R.U-3 Rehabilitación Urbana	vivienda R	Comercio y servicios de barrio, equipamiento comunitario C.1-C.2-C.3 S.4-S.7-S.5 I.5 O.1-O.2	3.3	Res	2	80%	1.6
EL CRUCERO	R.U.4 Rehabilitación Urbana	Transporte y comunicación T	Servicio de carretera – vivienda R C.1-C.2 - C.3 - C.4-C.5-C.6- C.7- C.9-C.S.-C.A.D.- C.8- C.C -C.M.E S.1-S.2-S.3- S.4-S.5-S.7-S.8 - - S.10 S.14 I.3-I.4-I.5	7.6		2	40% Bruta	0.8
EL OTRO LADO- LA BOMBA	R.U.5 Rehabilitación urbana	Comercio y servicios C.1-C.2-C.3 S.4-S.5-S.7-S.8.	Vivienda, equipamiento comunitario. <b>Someterlo a tratamiento de Plan Parcial.</b> R C.S.-C.A.D.-C.C-C.8-C.M.E S.14 I.5	6.7	Res	3	80%	2.4
						4	90%	3.6
PARQUE CAROLINA	R.U.6 Rehabilitación urbana	Vivienda R	Comercio y servicios, equipamiento comunitario C.1-C.2-C.3 S.4-S.7-S.13 I.5 O.1-O.2	9	Res	3	80%	2.4



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZU3. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREA URBANA, DE EXPANSIÓN Y SUBURBANA**

ZONA	CARÁCTER TIPO TRATAMIENTO	USOS			INTENSIDAD DE USO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO COMPATIBLE	AREA	D.V	A.C	I.O.	I.C.
TERMINAL TRANSPORTE DE	D.U.1 Desarrollo urbano	Transporte comunicación T	Comercio y servicios, vivienda. <b>Someterlo a tratamiento de Plan Parcial.</b> R C.1-C.2 - C.3-C.4-C.5 –C.6-C.7- C.9-C.S.-C.A.D.- C.8-C.M.E-C.C S.1-S.2-S.3- S.4-S.5-S.7-S.8-S.10 S.14	12	Res	3	80%	2.4
						4	90%	3.6
BELLAVISTA ORIENTE	D.U.2 Desarrollo urbano	Vivienda S.15	Comercio y servicios. <b>Someterlo a tratamiento de Plan Parcial.</b> R C.1- C.2-C.3 O.1-O.2	2.5	Res	3	80%	2.4
						4	80%	3.2
AUTOPISTA ACCESO PUENTE SIMONA DUQUE	D.U.3 Desarrollo urbano	Transporte comunicación T	Comercio y servicio de carretera. Protección para Ampliación autopista R C.1-C.2 - C.3-C.4-C.5-C.6- C.7- C.9-C.S.-C.A.D.- C.8-C.M.E.  S.1-S.2-S.3- S.4-S.5-S.7-S.8-C.C- S.10 S.14 I.3-I.4-I.5	4	Res	3	40%	1.2



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

ZONA	CARÁCTER TIPO TRATAMIENTO	USOS			INTENSIDAD DE USO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO COMPATIBLE	AREA	D.V	A.C	I.O.	I.C.
AUTOPISTA CIUDELA ARTESANAL	D.U.4 Desarrollo urbano	Equipamiento comunitario, vivienda. T	Comercio y servicio de carretera. Equipamiento comunitario, vivienda. <b>Someterlo a tratamiento de Plan Parcial.</b> R C.1-C.2 - C.3 – C.4-C.5-C.6- C.7- C.9-C.S.-C.A.D.- C.8-C.M.E. -C.C S.1-S.2-S.3- S.4-S.5-S.7-S.8-S.10- S.14 I.3-I.4-I.5	3.6	Res	3	40%	1.2
ELPINAR, BARILOCHA, LAS CABAÑAS.	D.U.5 Desarrollo urbano.	Vivienda. R	Comercio y servicios, equipamiento comunitario, barrio. <b>Someterlo a tratamiento de Plan Parcial.</b> C.1-C.2-C.3 S.4-S.7-S.8 I.5 O.1-O.2	10	Res	2	80%	1.6
						3	80%	2.4
LOS GIRALDOS	DU6 Desarrollo Urbano	Vivienda R	Comercio y servicios Sector. <b>Someterlo a tratamiento de Plan Parcial.</b> C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	4	Res	3	80%	2.4
						4	80%	3.2



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

ZONA	CARÀCTER TIPO TRATAMIENTO	USOS			INTENSIDAD DE USO			
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO COMPATIBLE	AREA	D.V	A.C	I.O.	I.C.
LOS ROSALES	D.U.7 Desarrollo urbano	Vivienda R	Comercio y servicios Barrio C.1-C.2-C.3 S.4-S.7 I.5 O.1-O.2	5	Res	2	80%	1.6
CENTRO DE SECTOR BELÉN	D.U.8 Desarrollo urbano	Comercio y Servicio C.1-C.2 –C.3 S.4-S.5-S.7-S.8-S.9- S.15 I.5	Vivienda. <b>Plan Parcial.</b> R		Res	4	80%	3.2
						4	90	3.6
EL RETIRO	E.U.8 Expansión urbana	Vivienda y Servicios R S.4-S.5-S.7	Comercio y Equipamiento Comunitario. <b>Plan Parcial.</b> C.1-C.2-C.3 S.8-S.9-S.15		Res	3	80%	2.4
						4	80%	3.2
EL CONVENTO	E.U.7 Expansión urbana	Vivienda y Servicios R S.4-S.5-S.7	Comercio y Equipamiento Comunitario. <b>Plan Parcial.</b> C.1-C.2-C.3 S.8-S.9-S.15	45	Res	3	80%	2.4
						4	80%	3.2
LA RAMADA CHAGUALO SUR	E.U.6 Expansión urbana	Vivienda y Servicios R S.4-S.5-S.7	Servicio y Comercio. <b>Plan Parcial.</b> C.1-C.2 –C.3 S.8-S.9-S.15	13.6	Res	3	80%	2.4
Reglamentación de área rural.								
LA RAMADA SUROCCIDENTE	E.U.5. Expansión urbana	Vivienda y Servicios R S.4-S.5-S.7	Servicio y Comercio. <b>Plan Parcial.</b> C.1-C.2 –C.3 S.8-S.9-S.15	19	Res	3	80%	2.4
BELLAVISTA OCCIDENTE	E.U.4. Expansión urbana	Vivienda R	Servicio y Comercio. <b>Plan Parcial.</b> C.1-C.2-C.3 S.4-S.5-S.7- S.8-S.9-S.15	13.5	Res	3	80%	2.4
BELÉN SUR	E.U.3. Expansión urbana	Vivienda I.1-I.2-I.3-I.4-I.5-I.6-I.7- I.8.	Comercio. Servicios. <b>Plan Parcial.</b> R	66	Res	4	50%	2.0



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZU4. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREA URBANA, DE EXPANSIÓN Y SUBURBANA**

ZONA	CARÁCTER TIPO TRATAMIENTO	USOS		INTENSIDAD DE USO				
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO COMPATIBLE	AREA Hect	DV	A.C.	I.O.	I.C
BELÉN NORTE	E.U.2 Expansión urbana	Vivienda I.1-I.2-I.3-I.4-I.5-I.6-I.7-I.8.	Equipamiento comunitario. Comercio y servicios. Industria R C.1-C.2-C.3 S.4-S.7-S.8 I.5 O.1-O.2	30	Res	3	80%	2.4
						4	90%	3.6
EL HATO	E.U.1 Expansión urbana	Vivienda R	Recreativo, comercio. Industrial O.3 C.1-C.2-C.3 S.8-S.9-S.15 I.3-I.4-I.5-I.6-I.7-I.8.	18	Res	3	80%	2.4
						4	80%	3.2
PARQUE LINEAL QUEBRADA LA MARINILLA, LA RAMADA – EL CONVENTO	P.A.1 Protección ambiental.	Protección de la llanura de inundación. O.1-O.2	Recreativo, lúdico, comunicación, comercio y servicios O.3	13		2	20% Bruto(a)	4
PARQUE LINEAL QUEBRADA LA MARINILLA, LA RAMADA – NCOOMAR	P.A.2 Protección ambiental	Protección de la llanura de inundación O.1-O.2	Recreativo, lúdico, comunicación, comercio y servicios O.3	33		2	20% Area Bruta	4
INCOOMA R ALCARAVANES	P.A.3 Protección ambiental	Protección de la llanura de inundación O.1-O.2	Recreativo, lúdico, comunicación, comercio y servicios O.3	28		2	20% Area Bruta	4
RESERVA URBANA DEL HATO	P.A.4 Protección ambiental	Protección ambiental. O.1-O.2	Lúdico. O.3	1.8		2	10% Area Bruta	2
BOSQUE MUNICIPAL TINAJAS	P.A.5 Protección ambiental	Protección bosque, lúdico, recreativo O.1-O.2, 0.3	Memoria campesina LOS DEMÁS USOS SON DE CARÁCTER RESTRINGIDO.	27		2	20% Area Bruta	4

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





**PARÀGRAFO PRIMERO:** Las normas para determinar la intensidad de usos reglamentada en este artículo y contenida en los cuadros anteriores, ( ZU 1 A ZU 4) son aplicables a procesos de construcción de lotes en áreas urbanizadas, teniendo en cuenta un aprovechamiento mínimo y uno máximo. El acoger el máximo implica que el dueño del proyecto acepta una compensación por la utilización de espacio público (aire).

Para tales efectos se calcula el 30% del mayor aprovechamiento en área con respecto al mínimo. Su valor en pesos se calculará en el porcentaje en área y su valor económico en pesos se destinará al fondo de compensaciones. El interesado aportará el valor proporcional del 30% del área de mayor aprovechamiento.

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

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

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

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** Facúltese a la Administración Municipal para que previo estudio, análisis, concertación con los representantes de la comunidad y con el acompañamiento del Concejo Municipal adopte por decreto dentro de los seis meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo, lo contenido en el artículo 34 del acuerdo 075 de 2000 PBOT, en lo pertinente al ZR1, ZR2, ZR3, Y ZR8.





**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZR1. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL.	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO.
<b>NORORIENTAL</b> Comprende las veredas de: Pozo, La Inmaculada, La Milagrosa, Yarumos, Montañita, San José, Santa Cruz, Los Alpes, Gaviria, Alto de Mercado, El paraje Cristo Rey, San Bosco.	<b>Zona. Nororiental</b> Distrito Agrario para la producción agropecuaria.	Cultivos transitorios con manejo y conservación de suelos en pendiente menor del 40%. Cultivos semipermanentes con manejo y conservación de suelos en pendientes menores del 60%. Cultivos densos Pastoreo de acuerdo a la capacidad de carga en pendientes menores del 40% respetando retiros de agua. Ganadería semiestabulada con establecimiento de cultivos silvopastoriles en pendientes entre 40% y 60%. Bosque protector en los retiros y nacimientos de agua de acuerdo al análisis técnico. Producción de especies animales menores como conejos, curíes, aves que no supere los 10.000 animales por explotación. Cultivos silvoagrícolas, agrosilvopastoriles, y Silvopastoriles según usos potenciales con énfasis en zonas frágiles. Vivienda campesina. Agroindustria Limpia.	Vivienda para la administración de la función principal. Centros de acopio. Centros de investigación de Agroambiental. Equipamiento veredal Actividades de fortalecimiento de la función principal. Agroturismo Ecoturismo Comercio y Servicio a escala veredal y sectorial rural.	Extracción minera y materiales para la construcción. Porcícolas Florifactorías Agroindustria mitigable Actividades de servicio subregional y regional y no complementaria al uso principal Infraestructura de redes (vías eléctricas, telefónicas). Energía, gas.	A lotes menores de 10.000 m <sup>2</sup> A viviendas en lotes menores de 3.200 mts <sup>2</sup> A viviendas en lotes menores de 2.000 mts <sup>2</sup> sin alcantarillado. A parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona. A actividades prohibidas según estudios de impacto integrado. A procesos de urbanización



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZR2. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

ZONA	CARÁCTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
<b>NOROCCIDENTAL</b>  Comprende las veredas de: Chocho Mayo, La Peña, Salto Arriba, Salto Abajo, El Provenir, El Rosario, La Milagrosa, La Asunción, Llanadas, El Socorro, parte de La Primavera, parte de la Milagrosa y parte de San José.	<b>Zona. Noroccidental</b>  Agropecuaria y futura expansión del Distrito Agrario.	Cultivos Semipermanentes, pendiente menor del 40% Cultivos permanentes en pendiente menor del 60% Ganadería, Pastoreo en pendiente menor del 40% Ganadería semiestabulada en pendiente entre 40 y 60% Producción. Especies animales menores que no superen 10.000 animales Cultivos silvoagrícolas, silvopastoriles, agrosilvopastoriles según uso potencial Plantación forestal productora y protectora Bosque natural productor protector Agroindustria limpia.	Vivienda Servicios Comunitarios a escala de estas comunidades Actividades que fortalezcan la actividad productora agropecuaria complementarias a las actividades principales. Agroturismo Ecoturismo.	Extracción minera y materiales para la construcción. Porcícolas Florifactorías agroindustrial mitigable Actividades subregionales no complementarias al uso principal Infraestructura de redes y vías Parcelaciones para vivienda campestre y de recreo.	A lotes menores de 10.000 m <sup>2</sup>  A viviendas en lotes menores de 3.200 mts <sup>2</sup>  A viviendas en lotes menores de 2.000 mts <sup>2</sup> sin alcantarillado.  A parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona.  A actividades prohibidas según estudios de impacto integrado.  A procesos de urbanización
<b>AREA SUBURBANA CAMPESTRE LA PRIMAVERA</b>	DS.4 Area para vivienda campestre, desarrollo Ciudadela Educativa	Vivienda campestre Educación. Producción agropecuaria Protección	Servicios Comunitarios Recuperación de bosques	Extracción minera Porcícolas Florifactorías Agroindustria infraestructura	A asentamientos urbanos e Industrias, A lotes menores de 10.000 m <sup>2</sup> A viviendas en lotes menores de 3.200 mts <sup>2</sup> A viviendas en lotes menores de 2.000 mts <sup>2</sup> sin alcantarillado. A parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona. A actividades prohibidas según estudios de impacto integrado. A procesos de urbanización



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZR3. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

ZONA	CARÁCTER	USO. PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
<b>SUR</b> Comprende las veredas de: Cimarronas, Campo Alegre, La Esperanza, Cascajo Abajo, La Esmeralda, Las Mercedes, Cascajo Arriba, Belén (parte) Chagualo.	<b>Z.S.</b> Producción primaria con cobertura vegetal permanente y vinculada a procesos parcelatorios.	Cultivos Permanentes, Producción Pecuaria Bosque productor protector Vivienda, Parcelaciones	Cultivos con manejo sostenible Bosques Parcelaciones recreativas Servicios comunitarios (equipamiento) Actividades propias a la dinámica y carácter de la zona Agroturismo Ecoturismo	Extracción minera Porcícolas Florifactorías Industria no mitigable Actividades subregionales y regionales no complementarias	A lotes menores de 10.000 m <sup>2</sup> A viviendas en lotes menores de 3.200 mts <sup>2</sup> A viviendas en lotes menores de 2.000 mts <sup>2</sup> sin alcantarillado. A parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona. A actividades prohibidas según estudios de impacto integrado. A procesos de urbanización
<b>CORREDOR ANTIGUA VÍA A EL SANTUARIO</b>	<b>C.T.</b> Corredor turístico y de servicios articulado al Distrito Agrario y al Parque Lineal de la Q. La Marinilla.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultivos Permanentes,</li> <li>• Producción Pecuaria</li> <li>• Bosque productor protector</li> <li>• Vivienda,</li> <li>• Parcelaciones</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cultivos con manejo sostenible</li> <li>• Bosques</li> <li>• Parcelaciones dedicadas a la producción</li> <li>• Servicios comunitarios (equipamiento)</li> <li>• Actividades propias a la dinámica y carácter de la zona</li> <li>• Agroturismo</li> <li>• Ecoturismo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Extracción minera</li> <li>• Porcícolas</li> <li>• Florifactorías</li> <li>• industria no mitigable</li> <li>• Actividades subregionales y regionales y no complementarias</li> <li>• Parcelaciones para vivienda campestre y de recreo.</li> </ul>	El corredor está conformado por los predios que dan frente a la vía y por aquellos predios localizados en vías secundarias en una distancia inferior a cien metros.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZR4. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

ZONA	CARÁCTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
<b>CORREDOR TURÍSTICO MARINILLA PEÑOLY VIEJO COMINO REAL 50 MTS A CADA LADO DE LA VÍA</b>	<b>D.S.7</b> Área suburbana con vocación para actividades propias del turismo y vinculación de actividad ecoturística y agroturístico	Actividades de comercio y servicios para la recreación y el turismo. Comercio y servicios de menor escala conexos a la vivienda	Agroturismo Ecoturismo Vivienda Bosque Cultivos Servicios comunitarios	Servicios al vehículo Agroindustria	100 mts al lado y lado de la vía Marinilla El Peñol, susceptible de ampliarse y disminuirse de acuerdo a las características biofísicas. En acuerdo a las condiciones de pendientes, accesibilidad, riesgo o amenaza, protección sobre Micro cuencas. Camino real 50 mt igual. Densidad 12 viviendas por hectárea con alcantarillado. solución colectiva de servicios públicos domiciliarios.
<b>CORREDOR TURÍSTICO Y DE SERVICIOS, LA RAMADA - ALDANA</b>	<b>D.S.6</b> Area suburbana con vocación para actividades propias del turismo y agroturísticas, ubicación de servicios y equipamiento de carácter subregional	Actividades de comercio y servicios para la recreación y el turismo. Comercio y servicios de menor escala conexos a la vivienda, industria y agroindustria y agropecuarias.	Agroturismo Ecoturismo Vivienda Cultivos Servicios comercio Bodegas Actividades recreativas pequeñas y medianas	Servicios al vehículo Agroindustria Las actividades no mencionadas	A asentamientos urbanos e Industrias, A lotes menores de 10.000 m <sup>2</sup> A viviendas en lotes menores de 3.200 mts <sup>2</sup> A viviendas en lotes menores de 2.000 mts <sup>2</sup> sin alcantarillado. A parcelaciones que no aprovechen el uso potencial de la zona. A actividades prohibidas según estudios de impacto integrado. A procesos de urbanización.
<b>CORREDOR INDUSTRIAL DE LA QUEBRADA CIMARRONAS</b>	<b>D.S.1</b> Desarrollo Suburbano corredor industrial y de servicios.	Industria, servicios y equipamiento subregional y regional	Actividades recreativas y turísticas. Comercio y servicios	Vivienda, parcelación, servicio al vehículo	Densidad 12 viviendas por hectárea con alcantarillado. Solución colectiva de servicios públicos domiciliarios. A procesos de transformación industrial que generen conflictos urbanísticos ambientales y sociales



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZR5. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
<b>CORREDOR INDUSTRIAL NEGRO CIMARRONAS</b>	<b>RIO</b> D.S.2. Desarrollo suburbano, industrial y de servicios Corredor industrial y de servicios contiguo a los parques lineales del Río Negro y Q. Cimarronas	Industria, equipamiento regional, servicios y subregional y	Actividades recreativas y turísticas. Comercio y servicios	Vivienda, parcelaciones, servicio al vehículo	Índice de ocupación con edificaciones, infraestructura inferior al 60%. Sin compensación y hasta el 70% con el pago de la compensación. Retiros laterales, posteriores y anteriores menores a 10 mts. Densidad superior a 12 viviendas por hectárea con alcantarillado. Proyectos sin solución colectiva de servicios públicos domiciliarios. A procesos de transformación industrial que generen conflictos urbanísticos ambientales y sociales
<b>ZONAS DE PROTECCIÓN</b>	<b>Z.P.</b> Protección Aptitud forestal	Bosque Protector Actividades de investigación Parques ecológicos	Bosque productor protector-	Cultivos silvoagrícolas, agropastoriles. Silvopastoriles según usos potenciales de acuerdo a la evaluación de la Secretaría de Agricultura y Ambiente. Vivienda del propietario Acueductos Especies menores.	Vías Industrias de todo tipo Cultivos Parcelas de recreo no explotadas de acuerdo a los usos principales de este artículo. Infraestructura Predios menores de 3 Has. Urbanizaciones Canteras Deforestación Pastoreo Extracción de material de bosque excepto si es con fines de investigación.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZR6. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
<b>ZONAS DE CORREDORES PROTECTORES DE CORRIENTES Y NACIMIENTOS DE LAS MICROCUENCAS Y CUENCAS</b>	Protección del recurso Hídrico	Bosque protector en un radio de 30 metros alrededor de los nacimientos de agua. Bosque protector en la franja de 4 metros a lado y lado de las corrientes de agua. Cultivos silvoagrícolas, agrosilvopastoriles silvopastoriles en una franja subsiguiente a la anterior de 12 metros para completar los 16 metros. En las corrientes principales de los ríos Cimarronas, Marinilla y Rionegro solo se permiten cultivos silvoagrícolas, agrosilvopastoriles silvopastoriles en la franja subsiguiente a los 4 metros hasta los 30 metros.	Pastoreo en la franja subsiguiente a los 6 metros, con prácticas de manejo y conservación del agua. Actividades de recreación en la zona posterior a las bocatomas de los acueductos.	Vivienda Turismo organizado no deteriorante Agroindustria con contaminación mitigable en las zonas posteriores a las bocatomas de los acueductos. Instalaciones para la prestación de servicios comunitarios Instalaciones comerciales Explotaciones mineras (canteras y auríferas)	Industrias tipología I-1 a I-6 en zonas ya establecidas como de uso industrial Instalaciones comerciales en la franja de 30 metros de las corrientes menores y de 50 metros de las corrientes mayores. Urbanizaciones en la zona rural. Zanjado en las vegas Predios menores de 3.200 mts. En la zona rural.
<b>CORREDOR INDUSTRIAL DE LA AUTOPISTA</b>	<b>D.S.3.</b>  Desarrollo Suburbano. Corredor industrial y de servicios en el corredor de la autopista.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industria, servicios y equipamiento subregional y regional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividades recreativas y turísticas.</li> <li>Comercio y servicios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vivienda, parcelaciones, servicio al vehículo</li> </ul>	Índice de ocupación con edificaciones, infraestructura inferior al 60%. Sin compensación y hasta el 70% con el pago de la compensación <ul style="list-style-type: none"> <li>retiros laterales, posteriores y anteriores mínimos 10 mts.</li> <li>producción limpia.</li> <li>densidad máxima 12 viv./ha</li> </ul>



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZR7. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

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



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

**ZR.8. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

ZONA	CARACTER	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRINGIDO	LÍMITES DE OCUPACIÓN Y USO
<b>MARINILLA – EL PEÑOL</b>	<b>C.F.7</b> Centro de Frontera Recreación y turismo	Turismo Ecoturismo Recreación	Pesca	Centros vacacionales comercio y servicios	Unidad integral de planeamiento intervención y operación. 20% de ocupación.
<b>EL CHOCHO</b>	<b>C.I.R.1.</b> Centro de Integración Rural. Centro del servicios y mercadeo.	Institucional	Vivienda, comercio y servicio	Los incompatibles al uso principal y complementario	Índice de ocupación con construcciones 30% del total del CIR. 70%, índice de ocupación del lote individual.
<b>LA PRIMAVERA</b>	<b>C.I.R.2.</b> Centro de Integración Rural. Centro de servicios y mercadeo	Institucional	Vivienda, comercio y servicio	Los incompatibles al uso principal y complementario	Índice de ocupación con construcciones 30% del total del CIR. 70%, índice de ocupación del lote individual.
<b>CASCAJO</b>	<b>C.I.R.3.</b> Centro de Integración Rural Centro de servicios y mercadeo	Institucional	Vivienda, comercio y servicio	Los incompatibles al uso principal y complementario	Índice de ocupación con construcciones 30% del total del CIR. 70%, índice de ocupación del lote individual.
<b>DESEMBOC. Q. LA MARINILLA Y RIO NEGRO</b>	<b>P.A.6.</b> Centro de Integración Rural Parque Lineal	Protección de la llanura de inundación	Recreativos deportivos	Cualquier actividad que implique edificación	A la urbanización
<b>RIO NEGRO</b>	<b>P.A.7.</b> Parque lineal Río negro	Protección de la llanura de inundación.	Recreativos deportivos	Cualquier actividad que implique edificación	A la urbanización
<b>CIMARRONAS</b>	<b>P.A.8.</b> Parque Lineal Q. Cimarronas	Protección de la llanura de inundación	Recreativos deportivos	Cualquier actividad que implique edificación	A la Urbanización

**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

---

**ARTÍCULO NOVENO:** Los tipos de condominios establecidos en el artículo 40 del acuerdo municipal 075 de 2000, se reducen y definen **en los siguientes términos**

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

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

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

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

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

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

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

**ARTÍCULO DÉCIMO:** La sectorización urbana contenida en el artículo 76º del acuerdo municipal 075 de 2000 fue modificada mediante acuerdo 16 de 2004, mediante la revisión de las áreas de competencia de las organizaciones comunitarias y en especial de las Juntas de Acción Comunal urbanas y rurales y de los acueductos rurales, estableciendo sectores contenidos por centros de integración urbanos y rurales, que a su vez, éstos se subdividen en barrios y/o veredas. Estas serán las unidades básicas

*“DEMOCRACIA, UNIDAD Y COMPROMISO ”*

E-mail: [villaconce@yahoo.com](mailto:villaconce@yahoo.com)

Teléfono 548 44 11



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

26

para la conformación del constituyente primario municipal desde los barrios y veredas como proceso de participación en el ordenamiento de transformación de sus propios territorios. Estas organizaciones serán los gestores de los proyectos de ocupación del territorio de sus habitantes.

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

**ARTICULO DÈCIMO PRIMERO:** La nueva sectorización debe ser dotada de la estructura de centros y su correspondiente equipamiento requerido, según las demandas de las organizaciones comunitarias para ejercer la vida social y política de la constituyente municipal. **Para este efecto seguirán las orientaciones contenidas en los artículo 78 y 83 del acuerdo 075 de 2000, los cuales perderán su vigencia una vez se adopte por decreto mediante consulta previa a la comisión del plan del concejo municipal.**

**ARTÍCULO DÈCIMO SEGUNDO:** Se modifica el artículo 90 del acuerdo municipal 075 de 2000 en lo relacionado a: Para el efecto de las normas urbanísticas de este estatuto, se denomina vivienda de interés social aquella cuyo precio de venta no exceda de 70 salarios mínimos mensuales vigentes al momento de la adjudicación.

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

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

- ? Cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica, urbanística o ambiental, impuestas por esta norma.
- ? Financiación y apoyo a la dotación de viviendas de interés social.
- ? Financiación y apoyo al mejoramiento de la vivienda en el sector rural.
- ? Financiación de la estructura dotación de los parques.

Se generaran recursos económicos o en bienes por la acción solidaria de la compensación en ejercicio de la equidad, por los siguientes hechos y acciones:



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

27

- ? Mayor índice de aprovechamiento en cantidad de metros cuadrados totales construidos con respecto al índice mínimo de construcción reglamentado respecto al autorizado.
- ? Por las áreas de cesión obligatoria que se autorice ceder.
- ? Por los contratos autorizados para ocupación del espacio público.
- ? Por los recursos destinados por instituciones de distinto nivel.

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

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Con el fin de la evaluación final del Plan Básico De Ordenamiento Territorial del Municipio que se cumple en esta administración, se diseñará el sistema de evaluación y cumplimiento a partir del primer semestre del año 2005, lo cual se hará mediante la participación directa de la administración municipal con todas sus dependencias y participación directa de la comisión del plan del concejo municipal quien deberá pasar un informe del mismo a la Corporación. Las organizaciones comunitarias seguirán un proceso orientado desde el constituyente primario.

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

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Los interiores de las construcciones en el área urbana del municipio de Marinilla que al momento de la aprobación del presente acuerdo estén por fuera de la normatividad vigente podrán ser legalizadas por la Secretaría de Planeación y OO.PP. en un término no mayor a un año, siempre y cuando no afecten el espacio público y estén acogidas a las normas estructurales de la edificación.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga aquellas disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Recinto Oficial del Concejo Municipal a los 30 días del mes de Noviembre de 2004, luego de haber sido aprobado en dos debates; el primero en comisión y el segundo en plenaria, ambos celebrados en distintas fechas y en período ordinario.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

28

---

NICOLÁS ALBERTO OCHOA G.  
Presidente.

JOSÉ GILDARDO HURTADO ALZATE  
Secretario G.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

29

**(1) Código CIIU. (RN) Uso para el aprovechamiento de los recursos naturales.**

- (R.N.1)** Producción Agrícola.
- (R.N.2)** Producción Pecuaria.
- (R.N.3)** Producción Forestal.
- (R.N.4)** Producción Minera.
- (R.N.5)** Actividades Conexas.

**(3) Código CIIU. (I) Industrial.**

**(I.1)** Industria mayor (Alto riesgo ambiental y urbanístico).

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

Extracción de piedra. Arcilla y arena

Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales

Curtidurías y talleres de acabado

Industria de la preparación y teñido de pieles

Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.

Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos.

Fabricación de abonos y plaguicidas.

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

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

Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.

Fabricación de productos de arcilla para la construcción.

Fabricación de cemento, cal y yeso.

Industrias básicas de hierro y acero.

Industrias básicas de metales no ferrosos.

Producción y distribución de gas.

Transporte por oleoducto o gaseoductos y almacenamiento de combustibles.

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

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

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

Fabricación de productos lácteos.

Elaboración de pescado, crustáceos y otros productos marinos.

Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales.

Fábricas y refinería de azúcar.

Elaboración de alimentos preparados para animales.

Destilación, rectificación y mezclas de bebidas espirituosas.

Industria Vinícola.

Bebidas malteadas y malta.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

30

---

Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas.  
Hilado, tejido y acabado de textiles.  
Fabricación de tapices y alfombras con proceso de tintorería.  
Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera.  
Fabricación de envases, cajas de papel y cartón a partir de pulpa.  
Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón (no especificados).  
Fabricación de pinturas, barnices y lacas.  
Fabricación de jabones a partir de grasas animales.  
Industria de llantas y cámaras.  
Fabricación de productos de caucho (no especificados).  
Fabricación de productos plásticos (no especificados).  
Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana.  
Fabricación de vidrio y productos de vidrio.  
Fabricación de productos minerales (no especificados).  
Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.  
Construcción de motores y turbinas.  
Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.  
Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera.  
Construcción de maquinaria y equipo especial para la industria, excepto maquinaria para trabajar metales y madera  
Construcción de equipo ferroviario.  
Fabricación de vehículos automóviles.  
Fabricación de motocicletas y bicicletas.  
Fabricación de aeronaves.

**(I.3)** Industria Mediana (restringido al tamaño del local para su operación) e **(I.4)** Industria menor.

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

Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes.  
Productos de molinería.  
Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería.  
Elaboración de productos alimenticios diversos.  
Industria del tabaco.  
Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir.  
Fábricas de tejido de punto.  
Fabricación de tapices y alfombras excepto con procesos de tintorería.  
Cordelería excepto con procesos de tintorería.  
Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.  
Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.  
Fabricación de calzado, excepto el caucho vulcanizado, moldeado o de plástico.  
Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.  
Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

31

Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.  
Imprentas, editoriales e industrias conexas.  
Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.  
Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.  
Fabricación de productos metálicos estructurales.  
Fabricación de productos metálicos (no especificados), exceptuando maquinaria y equipo.  
Construcción de maquinaria de oficina, cálculo y contabilidad.  
Construcción de maquinaria y equipo (no especificados), exceptuando la maquinaria eléctrica.  
Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos.  
Construcción de equipos y aparatos de radio de televisión y de comunicaciones.  
Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico.  
Construcción de aparatos y suministros eléctricos (no especificados).  
Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control (no especificados).  
Fabricación de aparatos topográficos e instrumentos de óptica.  
Fabricación de relojes.  
Fabricación de joyas y artículos conexos.  
Fabricación de instrumentos de música.  
Fabricación de artículos de deporte y atletismo.  
Industrias manufactureras (no especificados).  
Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos.  
Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.

**(1.5) Industria Artesanal.**

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

Envasado y conservación de frutas y legumbres.  
Fabricación de productos de panadería.  
Productos alimenticios diversos.  
Artículos confeccionados de materias textiles, excepto prendas de vestir.  
Fabricación de tapices y alfombras.  
Cordelería excepto con procesos de tintorería.  
Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.  
Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero; excepto calzado y otras prendas de vestir.  
Fabricación de calzado excepto el de caucho vulcanizado, o moldeado de plástico.  
Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.  
Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados).  
Litografías.  
Fabricación de joyas y artículos conexos.  
Fabricación de instrumentos de música.



**(1.6) Producción Agrícola y Silvicultura.**

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

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

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

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

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

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

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

**(1.7) Producción pecuaria menor.**

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

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

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

Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos.

Los establos con más de cien (100) bovinos.

Las caballerizas con más de cien (100) equinos.

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

**(1.8) Producción pecuaria mayor (restringido).**

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



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

33

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

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

Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos.

Los establos con más de cien (100) bovinos.

Las caballerizas con más de cien (100) equinos.

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

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

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

- (U.C.1)** Construcción de redes de infraestructura pública (Acueducto, Alcantarillado, Energía, comunicaciones, gas, vías, peatonales. Equipamiento público).
- (U.C.2)** Construcción d redes de infraestructura privada.
- (U.C.3)** Construcción de edificaciones de conjuntos con destino a vivienda.
- (U.C.4)** Construcción de edificaciones de conjuntos con destino a la vivienda.
- (U.C.5)** Construcción de edificaciones individuales con destino al comercio y servicios.
- (U.C.6)** Construcción de edificación con destino a complejos o conjuntos de actividades de vivienda, comercio y servicios.

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

**(6) Código CIU. (C) Uso Comercial.**

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

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



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

34

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

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

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

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

1. Almacenes de productos tales como: Telas, vestidos, hilos, lencería, zapatos, carteras, sombreros, cosméticos, artículos para niños, accesorios y adornos para modistería; alfombras, tapetes, cortinas, muebles; artículos livianos de uso doméstico; discos y cintas grabadas (con cabina cerrada para escuchar), cintas sin grabar; accesorios eléctricos para el hogar y sus repuestos; floristerías, plantas ornamentales, materas y jardinería (viveros); pájaros y peces.
2. Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento.
3. Papelerías y librerías y distribución de periódicos y revistas.
4. Mercados de tipo medio (mini-mercados).
5. Ferretería menor: Herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños; cautines, varillas para soldadura y similares, accesorios para instalaciones eléctricas o telefónicas.

**(C.3) Comercio minorista suntuario.**

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

1. Almacenes de productos tales como: regalos, novedades, adornos, juguetes y artículos para niños, discos y cintas fonográficas; artículos para cinematografía, fotografía y similares, artículos de cuero, cigarrería, rancho y licores; cuadro, estatuas, porcelanas; artículos ortopédicos, equipos de topografía, geodesia y agrimensura; equipos de oficina y sus repuestos; antigüedades, objeto de arte, decoraciones; aparatos sanitarios, cerámicas y revestimientos, telas y tejidos, hilos, cordeles y fibras; vidrios, espejos, loza, pedernales; artículos deportivos, bronces, pasamanos, biseles; adornos metálicos, placas, láminas, artículos para el culto religioso; pinturas, barnices,



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

35

lacas, resinas, gomas; quincallería y artículos de plásticos; trajes, confecciones, carteras, zapatos, sombreros; cacharrería; instrumentos musicales, equipos y reactivos para el laboratorio químico.

2. Joyería y relojería.

3. Todas las actividades señaladas en las tipologías C-1 y C-2.

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

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

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

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

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

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

1. Repuestos y accesorios para vehículos automotores.
2. Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola.
3. Repuestos y accesorios para maquinaria industrial y de construcción.
4. Materiales de construcción y de tuberías.
5. Andamios y estructuras metálicas y de madera.
6. Materiales nuevos y chatarras de metales, alambres y cables.
7. Maderas aserradas y laminadas.
8. Productos químicos y materias primas industriales.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

36

9. Productos alimenticios.
10. Cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas.
11. Casas prefabricadas y cerraduras de madera.
12. Vehículos para navegación, sus repuestos y accesorios.
13. Implementos agrícolas y para granjas avícolas y de ganadería.
14. Grasas, solventes, combustibles, asfalto.
15. Almacenamiento y expendio minorista de pipetas de gas (GLP)
16. Insecticidas. Productos veterinarios y abonos.
17. Frigoríficos.
18. Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales incombustibles y refractarios.
19. Papeles y cartones en resmas, rollos, bobinas.
20. Los productos de la clasificación C-4, con sujeción a las áreas establecidas en este artículo.

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

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

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

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

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

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

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

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

**(C.9) Comercio mayorista de exposición.**

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

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



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

37

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

**(C.11) Comercio estacionario.**

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

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

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

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

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

**(C.S.) Comercio de Supermercados.**

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

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

**(C.C.) Pasajes Comerciales.**

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

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

**(7) Código CIU. (T) Transporte, almacenamiento y comunicación.**



- (T.F)** Transporte férreo (coche cama, restaurante, transporte intermunicipal, transporte urbano, suburbano, estaciones, bahías, terminales, actividades complementarias).
- (T.C)** Transporte por carretera para pasajeros y de carga (oficinas, terminales, transporte, estaciones, mantenimiento, otros servicios).
- (T.N)** Transporte por vías de navegación (terminales de pasajeros y carga, alquiler de equipo, mantenimiento y reparación. Almacenamiento y depósito).

Cada una de estas tipologías se clasificarán:

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

### **(9) Código CIU. (S) Servicios.**

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

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

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

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

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

Integran esta tipología actividades tales como las de reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes para maquinaria, cerrajerías, talleres de pintura al horno y



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

39

a pistola, así como labores de soldadura, niquelado vulcanización y cromado y/o actividades similares a éstas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

40

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

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

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

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

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

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

**(S.13) Servicios mortuorios.**

Integran esta tipología los servicios funerarios y de velación exclusivamente.

**(S-13A) Servicios mortuorios.**

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

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

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

**(S.15) Servicios de salubridad.**

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

**Usos no Clasificados en el CIU:**

**(O) Uso Social Obligado.**

**(O.1) Vías.**

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



**(O.2) Areas verdes y parques.**

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

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

**(O.3) Areas recreativas y deportivas.**

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

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

**(O.4) Areas Educativas.**

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

1. escuelas en general y escuelas especiales.
2. colegios.
3. instituto de enseñanza medio y/o diversificado.
4. universidades.
5. bibliotecas.
6. museos.
7. sala de concierto y teatro para representaciones escénicas (no se confunda con salas de cine).

**(O.5) Areas de salud.**

Integra estas topologías las áreas y/o edificaciones publicas o privadas destinadas a las actividades que tienen relación con las prestación de servicios de atención medica y hospitalaria, tale como:

1. centros de salud.
  2. clínicas.
  3. hospitales.
- institutos de rehabilitación física.



**(O.6) Asistencia y protección social.**

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

1. Asilos de ancianos.
2. manicomios.
3. protección al menor

**(O.7) Areas especiales (servicios públicos).**

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

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

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

**(RC) USO RECREATIVO**

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

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

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



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

- (R.N.1) Producción Agrícola.
- (R.N.2) Producción Pecuaria.
- (R.N.3) Producción forestal.
- (R.N.4) Producción minera.
- (R.N.5) Actividades conexas.

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

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

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

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

**(I) Industria:** Corresponde con el CIU.

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

**Comercio:** Corresponde con el CIU.

5. Comercio al por mayor y al por menor

**(S) Servicios:** Corresponde con el CIU.

1. Servicios conexos a la actividad económica.



**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA**  
**MUNICIPIO DE MARINILLA**  
*Concejo Municipal*

---

44

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

**(R) Uso Residencial (Vivienda).**

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

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

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