

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MUNICIPIO DE DONMATÍAS

**PROYECTO DE MODIFICACIONES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

ACUERDO MUNICIPAL No.006 DE 2003)

TABLA DE CONTENIDO

ARTICULO 1: Adopción del Plan

Primera Parte **COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA.**

Título I: De los principios, objetivos, políticas, estrategias e imagen objetivo del ordenamiento territorial.

ARTICULO 2: El ordenamiento territorial.

ARTICULO 3: El esquema de ordenamiento territorial.

ARTICULO 4: Principios básicos del esquema de ordenamiento territorial Municipal

ARTÍCULO 5: Objetivos del ordenamiento territorial municipal

ARTICULO 6: Políticas del esquema de ordenamiento territorial municipal.

ARTICULO 7: Estrategias del esquema de ordenamiento territorial municipal.

ARTICULO 8: Vigencia.

ARTICULO 9: Imagen objetivo.

Título II: De la clasificación del suelo.

ARTICULO 10: Clasificación y usos del suelo

ARTICULO 11: Suelo urbano.

ARTICULO 12: Suelo rural.

ARTÍCULO 13: Suelo suburbano.

ARTÍCULO 14: Suelo de protección.

Segunda Parte **COMPONENTE URBANO**

Título I: Definición del perímetro urbano.

ARTICULO 15: Perímetro urbano.

ARTICULO 16: Conformación del suelo urbano.

Título II: Clasificación general de usos en el suelo urbano

ARTICULO 17: Definición.

ARTICULO 18: Uso residencial (**R**):

ARTICULO 19: Uso comercial (**C**):

ARTICULO 20: Uso industrial (**I**):

ARTICULO 21: Uso de servicios (**S**):

ARTICULO 22: Uso institucional (**INS**):

ARTICULO 23: Uso recreativo (**RC**):

Título III: Asignación de usos para las diferentes zonas homogéneas.

ARTICULO 24: Asignación por categorías de los usos en el territorio urbano:

- Uso principal
- Uso complementario
- Uso restringido
- Uso prohibido

ARTICULO 25: Definición de certificado de usos del suelo

ARTICULO 26: Tramites para certificado de ubicación de usos.

ARTICULO 27: Vigencia certificado de ubicación.

ARTICULO 28: Requisitos para la obtención del certificado de ubicación.

ARTICULO 29: Requisitos ambientales.

ARTICULO 30:

ARTICULO 31:

ARTICULO 32:

Titulo IV: Sectores Homogéneos

ARTÍCULO 33: Definición.

ARTICULO 34: Sector residencial.

ARTICULO 35: Sector mixto.

ARTICULO 36: Sector institucional.

ARTICULO 37: Sector industrial.

ARTICULO 38: Sector comercial y de servicios de carretera.

Titulo V: Normas urbanísticas específicas para cada sector

ARTICULO 39: Normas urbanísticas específicas.

Titulo VI: Normas urbanísticas específicas para zonas de protección.

ARTÍCULO 40: Zonas sujetas a amenazas y riesgos.

ARTÍCULO 41: Áreas urbanas en amenaza por inundación.

ARTÍCULO 42: Amenaza alta

ARTÍCULO 43: Amenaza media

ARTÍCULO 44: Amenaza baja

ARTÍCULO 45: Medidas para mitigar el riesgo de inundación.

ARTÍCULO 46: Criterios de manejo.

ARTÍCULO 47: Áreas urbanas en amenaza por movimiento en masa

ARTÍCULO 48: Amenaza alta

ARTÍCULO 49: Amenaza media

ARTÍCULO 50: Amenaza baja o nula

ARTÍCULO 51: Medidas para mitigar el riesgo por movimiento en masa.

ARTÍCULO 52: Áreas urbanas en amenaza por socavamiento lateral.

ARTÍCULO 53: Amenaza alta

ARTÍCULO 54: Amenaza media

ARTÍCULO 55: Medidas para mitigar el riesgo por socavamiento lateral.

ARTÍCULO 56: Otras zonas de protección.

Titulo VII: Normas urbanísticas generales

- ARTICULO 57:** Definición
- ARTICULO 58:** Normas generales para las zonas homogéneas.
- ARTICULO 59:** Procesos de urbanización.
- ARTICULO 60:** Disposiciones generales para los procesos de urbanización y construcción.
- ARTICULO 61:** Proceso de urbanización.

Titulo VIII: Normas generales de construcción

- ARTICULO 62:** Normas generales de construcción.
- ARTICULO 63:** Índice de ocupación
- ARTICULO 64:** Índice de construcción
- ARTICULO 65:** Índice de altura
- ARTICULO 66:** Área bruta
- ARTICULO 67:** Área neta
- ARTICULO 68:** Área construida
- ARTICULO 69:** Aplicación de los Índices
- ARTICULO 70:** Vivienda bifamiliar
- ARTICULO 71:** Vivienda unifamiliar
- ARTICULO 72:** Normas específicas para lotes existentes con áreas menores a las permitidas

Titulo IX: Normas específicas de construcción

- ARTICULO 73:** Balcones.
- ARTICULO 74:** Ventilación.
- ARTICULO 75:** Vacíos.
- ARTICULO 76:** Servicios sanitarios.
- ARTICULO 77:** Altura libre
- ARTICULO 78:** Escaleras y descansos.
- ARTICULO 79:** Andenes.
- ARTICULO 80:** Protección a los limitados físicos.
- ARTICULO 81:** Rampas
- ARTICULO 82:** Tanques.
- ARTICULO 83:** Ochaves.
- ARTICULO 84:** Fachadas
- ARTICULO 85:** Antenas parabólicas
- ARTICULO 86:** Parqueaderos
- ARTICULO 87:**
- ARTICULO 88:** Retiros adicionales.
- ARTICULO 89:** Protección a peatones
- ARTICULO 90:** Ocupación transitoria de vías

Titulo X: Permisos y Licencias

- ARTICULO 91:** Definición de licencias.
- ARTICULO 92:** Clases de licencias.

- ARTICULO 93:** Licencias de urbanismo y sus modalidades.
ARTICULO 94: Licencia de construcción y sus modalidades.
ARTICULO 95: Obligatoriedad
ARTICULO 96: Firma de profesionales.
ARTICULO 97: Registro de profesionales
ARTICULO 98: Registro de maestros de obra y oficiales encargados de obra.
ARTICULO 99: Demoliciones.
ARTICULO 100: Alineamiento
ARTICULO 101: Titulares de licencias.
ARTICULO 102: Solicitud de la licencia.
ARTICULO 103: Documentos que deben acompañar la solicitud de licencia provisional
ARTICULO 104: Documentos adicionales para licencias de urbanismo.
ARTICULO 105: Licencia definitiva
ARTICULO 106: Exigencia y vigencia de las normas de construcciones sismo-resistentes.
ARTICULO 107: Materiales y métodos alternos de diseño.
ARTICULO 108: Transito de normas de construcción sismorresistentes.
ARTICULO 109: Comunicación de la solicitud de las licencias.
ARTICULO 110: Términos para la expedición de las licencias.
ARTICULO 111: Contenido de la licencia.
ARTICULO 112: Notificación de licencias.
ARTICULO 113: Vía gubernativa, revocatoria directa y acciones.
ARTICULO 114: Vigencia y prórroga
ARTICULO 115: Información sobre licencias no concebidas.
ARTICULO 116: Adiciones y reformas.

Titulo XI: Tarifas e Impuestos

- ARTICULO 117:** Tarifas e impuestos
ARTICULO 118: Impuesto de alineamiento.
ARTICULO 119: Impuesto de construcción.
ARTICULO 120: Impuesto de reformas y adiciones.
ARTICULO 121: Pago por revalidación de licencias de construcción, adición y reforma.
ARTICULO 122: Impuesto por ocupación transitoria de vías.
ARTICULO 123: Impuesto de nomenclatura.

Titulo XII: Sanciones y Multas

- ARTICULO 124:** Cancelación de la inscripción a profesionales.
ARTICULO 125: Definición infracciones urbanísticas.
ARTICULO 126:
ARTICULO 127: Sanciones urbanísticas.
ARTICULO 128: Procedimiento de imposición de sanciones.
ARTICULO 129: Adecuación de las normas.

Titulo XIII: Del Espacio Público

- ARTICULO 130:** Restitución de elementos del espacio público.
ARTICULO 131: Áreas de cesión.

- ARTICULO 132:** Parqueaderos para visitantes.
ARTICULO 133: Partición de lotes:
ARTICULO 134: Amoblamiento.
ARTÍCULO 135. Zonas de desarrollo urbano.
ARTICULO 136: Espacio publico.
ARTICULO 137: Usos permitidos en el espacio público.
ARTICULO 138: Áreas de espacio publico.
ARTICULO 139:
ARTICULO 140: Entidades responsables del espacio público
ARTÍCULO 141: Servicios públicos domiciliarios.
ARTÍCULO 142: Vivienda de interés social.

Titulo XIV: Plan Vial

- ARTICULO 143:** Plan vial.
ARTICULO 144: Longitud máxima de las vías urbanas.
ARTICULO 145: Secciones de vía en el área urbana.
ARTICULO 146: Retiros.
ARTICULO 147: Retiros en la troncal occidental.
ARTICULO 148: Sentido vial.
ARTICULO 149: Proyectos viales
ARTICULO 150: La nomenclatura urbana.
ARTICULO 151: Numeración de las vías.

Tercera Parte

COMPONENTE RURAL

Titulo I: Suelo Rural

- ARTICULO 152:** Definición de suelo rural.
ARTICULO 153: Definición de perímetro rural.
ARTICULO 154: Composición del suelo rural.

Titulo II: Clasificación general de usos en el suelo rural

- ARTICULO 155:** Definición de usos y tratamientos del suelo rural.
ARTICULO 156: Áreas de protección de los recursos florísticos y faunísticos (APRF).
ARTICULO 157: Áreas para la recuperación, protección y producción (ARPP).
ARTICULO 158: Áreas de protección de fuentes de abastecimiento de agua potable (APFA).
ARTICULO 159: Áreas para el desarrollo turístico (ADT).
ARTICULO 160: Áreas para la producción diversificada (APD).

Titulo III: Potencial Minero

- ARTICULO 161:** Áreas de potencial minero.
ARTICULO 162: Categorización potencial minero por recurso.
ARTICULO 163: Potencial minero alto de oro
ARTICULO 164: Potencial minero medio de oro.
ARTICULO 165: Potencial minero bajo de oro.

- ARTICULO 166:** Áreas potencial minero alto en material de afirmado.
ARTICULO 167: Áreas potencial minero medio en material de afirmado.
ARTICULO 168: Áreas potencial minero bajo en material de afirmado
ARTICULO 169: Áreas potencial minero alto en material de construcción.
ARTICULO 170: Áreas potencial minero medio en material de construcción
ARTICULO 171: Áreas potencial minero bajo en material de construcción.
ARTICULO 172: Área de proyección industrial (API).

Titulo IV: Suelos de protección en el suelo rural

- ARTICULO 173:** Suelo de protección.
ARTÍCULO 174: Áreas rurales en amenaza por inundación.
ARTÍCULO 175: Amenaza alta
ARTÍCULO 176: Amenaza media.
ARTÍCULO 177: Áreas rurales en amenaza por movimientos en masa
ARTÍCULO 178: Amenaza alta
ARTÍCULO 179: Amenaza media.
ARTÍCULO 180: Amenaza baja.
ARTÍCULO 181: Amenaza nula
ARTÍCULO 182: Otras áreas de protección.

Titulo V: Plan Vial

- ARTICULO 183:** Plan vial
ARTICULO 184: Retiros estipulados en las vías rurales.

Titulo VI: Normas específicas para el sector rural

- ARTICULO 185:** Normas específicas para el sector rural
ARTÍCULO 186: De los trámites.

Titulo VII: Suelo Suburbano

- ARTICULO 187:** Suelo suburbano.
ARTICULO 188: Normas específicas para el suelo suburbano

Cuarta Parte INSTANCIAS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN DEL MUNICIPIO

- ARTICULO 189:** Instrumentos normativos.
ARTICULO 190: Instrumentos de planificación.
ARTICULO 191: Instrumentos técnicos.
ARTICULO 192: Sistema de información municipal.
ARTICULO 193: Instrumentos financieros.
ARTICULO 194: Instrumentos de participación y control social.
ARTICULO 195: Instancias de participación
ARTICULO 196: Acciones prioritarias.
ARTICULO 197: Instancias de gestión del esquema

ARTICULO 198: Prestación de los servicios sociales.

Quinta Parte FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 199: Plan de ejecución a corto plazo.

ARTICULO 200: Plan de ejecución a mediano y largo plazo.

ARTICULO 201:

ARTICULO 202: .

ARTICULO 203: .

ACUERDO MUNICIPAL N° 006
31 de mayo de 2003

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS TERRITORIOS RURAL Y URBANO Y SE ESTABLECEN OTRAS REGLAMENTACIONES”.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE DONMATÍAS, ANTIOQUIA, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial, las que confiere el numeral 2° del artículo 313 de la Constitución Política, los artículos 40 y 41 de la Ley 152 de 1994, y los artículos 22, 24 y 25 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 879 de 1998.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1: ADOPCIÓN. Apruébese y adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Donmatías, consignado en la siguiente normatividad. Hacen parte integral del mismo, los mapas que se mencionan a continuación:

CARTOGRAFÍA

NUMERO	TITULO DEL PLANO
6.1.1	Producción agropecuaria
6.1.2	Posición ocupacional de los habitantes
6.2.1	Desarrollo social
6.3.1	Equipamiento urbano comunitario
6.3.2	Zonificación actual urbana
6.3.3	Jerarquía vial rural
6.3.4	Jerarquía vial actual urbana
6.3.5	Patrimonio histórico y cultural
6.3.6	Sistema de espacio público urbano - rural
6.3.7	Zonas homogéneas
6.3.8	Clasificación del suelo
6.3.9	Propuesta de espacio público
6.3.10	Propuesta vial urbano
6.4.1	Riesgos Bellavista
6.4.1.1	Mapa geológico
6.4.1.2	Geológico urbano
6.4.1.3	Geomorfológico y de procesos morfodinámicos
6.4.1.5	Amenazas de origen natural urbano
6.4.1.6	Potencial minero
6.4.1.7	Vulnerabilidad por inundación y movimientos en masa
6.4.1.8	Riesgos urbano
6.4.1.10	Amenazas de origen natural rural
6.4.1.11	Amenazas de origen natural Bellavista
6.4.2.1	Mapa hidrológico y división de micro cuencas
6.4.3.1	Coberturas vegetales
6.4.3.2	Uso actual del suelo
6.4.3.3	Zonificación de usos y tratamientos del suelo rural

6.4.4.1	Red de distribución de acueducto
6.4.4.2	Red de distribución de alcantarillado
6.4.4.3	Rutas de recolección de desechos sólidos
7.1.1	Programa de ejecución urbana
7.1.2	Programa de ejecución rural

CARTOGRAFÍA NUEVA:

- 1.3** Mapa Geológico
- 1.3** Mapa Morfodinámico
- 1.3** Mapa de Amenaza Casco Urbano
- 1.3** Mapa de Riesgo Casco Urbano
- 1.3** Mapa de Amenaza Rural
- 1.3** Mapa Unidades Geomorfológicas Casco Urbano Corregimiento Bellavista
- 1.3** Mapa de Riesgo Casco Urbano Corregimiento Bellavista
- 1.3** Mapa de Amenaza Casco Urbano Corregimiento Bellavista

PRIMERA PARTE

Componente general del plan

TÍTULO I

De los principios, objetivos, políticas, estrategias e imagen objetivo del ordenamiento territorial

ARTICULO 2: EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio - económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 3: EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano, rural, suburbano y de protección, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

ARTICULO 4: PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional: Se trabajará por un desarrollo administrativo compatible con la evolución económica y social, además de lograr la integración de los distintos sectores e instituciones que conforman el municipio.

Participación comunitaria: Se propenderá por la participación activa y decidida de la comunidad como desarrollo del derecho fundamental de la colectividad.

Equidad: Se trabajará por lograr una redistribución adecuada de las cargas y beneficios que surjan de este ordenamiento territorial, primando siempre el bien común sobre el particular.

Sostenibilidad: Se buscará la permanencia de los recursos naturales y el recurso humano en condiciones de calidad.

Competitividad: Se adelantarán programas y proyectos que consoliden los sectores económicos a fin de ofrecer productos de calidad.

Función social y ecológica de la propiedad: Se pretende recuperar e incentivar el sentido de colectividad y la importancia de una buena utilización de los predios.

ARTÍCULO 5: OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirán a los procesos de modernización, descentralización de la Administración Municipal, autonomía territorial, y propenderá por:

1. Proporcionar estrategias que estimulen un desarrollo territorial equilibrado, que se manifieste en una mejor distribución espacial y estructural del bienestar social.
2. Incentivar la coordinación administrativa e institucional como base para una planificación solidaria y coherente, tanto vertical como horizontalmente; disminuyendo la realización de esfuerzos innecesarios y la duplicidad de funciones y optimizando el flujo de información

de tal manera que el ente territorial considere en su actuación la medidas tomadas o previstas en niveles superiores.

3. Orientar y regular a partir de la planificación los procesos de utilización y ocupación del espacio, desde criterios ecológicamente sostenibles y de viabilidad desde el punto de vista social, cultural y político.
4. Complementar la planificación económica y social introduciendo a ésta, la dimensión territorial en la búsqueda de racionalizar las actuaciones en el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible a partir de estrategias territoriales de uso ocupación y manejo del suelo, en función de objetivos económicos, sociales y ambientales y la articulación de las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio.
5. Identificar en el municipio unidades espaciales de funcionamiento o espacios polarizados por flujos y vínculos con un centro urbano, a partir de los niveles de cobertura y características de la integración al desarrollo, como medio de análisis global de la situación actual de los habitantes y como respuesta a las necesidades prioritarias de ubicación, producción e integración territorial.
6. Elaborar la propuesta para la distribución y regulación de usos de la tierra y la localización funcional de las actividades y la infraestructura de forma tal que garantice el aprovechamiento de las potencialidades y la mitigación de los conflictos e impactos sobre el medio ambiente.
7. Diseñar estrategias de planificación espacial considerando la multidimensionalidad del análisis, la integración urbano – rural del territorio, el desarrollo humano sostenible como fin esencial, la participación social y concertación, la coordinación interinstitucional e interterritorial, la visión prospectiva de los planes y su continuidad en el tiempo, la disponibilidad de información de buena calidad y el soporte técnico para su manejo.
8. Consignar la información en planos de la estructura urbano – rural y la organización espacial del territorio para horizontes de corto, mediano y largo plazo.
9. Establecer las líneas del marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el plan, así como para determinar los mecanismos de gestión que le permitan a la administración municipal ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.
10. Contribuir a la protección de la diversidad étnica y cultural.

ARTICULO 6: POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial:

Política de Desarrollo Económico: Se diversificará la producción agropecuaria y las demás actividades productivas en el municipio mediante el impulso a proyectos productivos de carácter comercial, agroindustrial, agro-forestales, silvopastoriles y acuiculturales, que permitan el desarrollo del municipio en una perspectiva de competitividad, productividad y sostenibilidad ambiental, económica y social, generando empleo y nuevos ingresos para los trabajadores del campo y de la cabecera municipal.

Política de Salud y Seguridad Social: Se desarrollarán estrategias integradas de control de enfermedades emergentes y reemergentes, con énfasis en la promoción de la salud, la participación social y el ordenamiento del medio ambiente. Se afianzará en los patrones de cohesión familiar, maternidad y paternidad responsable, salud sexual y prevención del alcoholismo, la drogadicción y la violencia.

Política de Modernización de la Administración Municipal: Se pondrá en marcha un proceso unificado, coordinado y evaluable de modernización de la Administración Municipal, lo cual implicará no sólo la adopción de políticas, sino también y simultáneamente, la ejecución de planes y proyectos con resultados visibles y medibles a corto, mediano y largo plazo, bajo los siguientes criterios: redefinición del papel de la Administración; reducción de la duplicidad de funciones, programas y proyectos; racionalización del gasto público, adecuada y eficiente prestación de servicios y cumplimiento de funciones.

Política de Educación: Se generará un gran compromiso social con la educación, la juventud, el deporte y la cultura, para lo cual los esfuerzos de la Administración Municipal se concentrarán en cinco aspectos fundamentales de todo el sistema educativo Municipal: el desarrollo humano, la cobertura, eficiencia, la equidad y la calidad.

Política de Cultura: Se creará y consolidará el Consejo Municipal Cultural mediante el fortalecimiento de organizaciones no gubernamentales, agentes culturales y la consolidación de los procesos que vivifiquen y estructuren el sistema como el Plan de Desarrollo Cultural Municipal.

Política de Infraestructura: Se trabajará por superar las deficiencias actuales en localización de equipamiento en los centros de barrio y algunas veredas.

Política de Patrimonio Cultural: La acción de la Administración Municipal se centrará en la identificación, conservación, restauración del patrimonio cultural, que hacen parte del conjunto del patrimonio artístico y cultural del Municipio.

Política de Vivienda: Se desarrollarán programas de vivienda nueva y mejoramiento a través de subsidios provenientes del presupuesto nacional.

Política de Gobierno: La prevención de desastres se debe convertir en un instrumento de planificación del desarrollo que permita intervenir los factores que generan riesgo para nuestro territorio.

Política de Saneamiento Básico: Se superarán las deficiencias en servicios públicos, con estándares de eficiencia, para mejorar la calidad de vida de la población.

Política de Bosques y Agua: Se contribuirá con el mejoramiento de la oferta natural del agua en calidad y cantidad con el fin de satisfacer las demandas actuales y futuras del Municipio.

Política para la Educación Ambiental. Se fortalecerá la educación ambiental como instrumento para la prestación eficiente de los servicios públicos, mejorando los niveles de cobertura, calidad de vida y protección de nuestros recursos naturales.

Política de Telecomunicaciones, Energía y Gas: Se garantizarán la prestación eficiente del servicio de telefonía, energía y gas mejorando los niveles de cobertura y calidad de vida.

ARTICULO 7: ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias, que son establecidas en relación con el desarrollo socioeconómico en armonía con: el Medio Ambiente y las Tradiciones Históricas y Culturales:

Articular el municipio con la subregión, a través de la producción hídrica.

Propiciar condiciones para la conservación, preservación y protección de los recursos naturales, el patrimonio histórico y cultural, y el espacio público.

Propiciar los espacios y oportunidades necesarias para que la producción diversificada sobre las tendencias económicas existentes, sea una alternativa de desarrollo para el municipio.

Crear y consolidar un centro industrial y comercial dentro del área urbana del municipio, buscando atraer nuevos y mejores mercados para la comercialización de la producción textil y comercial, generada por las micros, pequeñas y medianas empresas.

ARTICULO 8: VIGENCIA. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto, mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos periodos de gobierno municipal.

ARTICULO 9: IMAGEN OBJETIVO. De acuerdo a los escenarios probable, deseable, posible y a las ventajas comparativas, se adopta como Imagen Objetivo del municipio la siguiente:

“Para el 2006, Donmatías será piloto en Colombia como municipio saludable, industrializado, con actividad agropecuaria diversificada y enmarcado en el desarrollo sostenible, fundamentado en la educación, la cultura y el empleo, que garanticen la mejor calidad de vida de sus habitantes; con el fin de hacer real el principio de la dignidad humana”.

TÍTULO II

De la Clasificación del Suelo

ARTICULO 10: CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO. El territorio municipal, según su uso se clasifica en términos de: suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

ARTICULO 11: SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, para las cuales se hayan definido tratamientos particulares de desarrollo como pueden ser áreas de mejoramiento integral, consolidación o desarrollo, en el esquema de ordenamiento territorial. Comprende una extensión de 80 hectáreas (0.45% del territorio total municipal).

ARTICULO 12: SUELO RURAL. Suelo no destinable para el uso urbano, bien sea por ausencia de condiciones, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y/o de preservación o protección de recursos naturales. Comprende una extensión de 178.6 kilómetros cuadrados (98.7% del territorio total municipal).

ARTÍCULO 13: SUELO SUBURBANO. El Suelo Suburbano. Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida urbana y rural, que cumplen la función de articulación entre el territorio rural y el territorio urbano. Que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad, densidad y garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. Tiene características de urbano en relación con actividades de comercio y de servicios que se pueden ofrecer allí y tienen funciones de rural en relación con el espacio físico o con la manera de apropiarse de él. Comprende una extensión de 160 hectáreas (0.85% del territorio total municipal).

ARTÍCULO 14: SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajistas 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. Incluye, entre otras, áreas forestales, reservas ecológicas, áreas de nacimientos y retiros de quebradas y otras fuentes de agua, y todas aquellas zonas identificadas como de amenaza y riesgo en el área urbana y rural del municipio. Comprende una extensión de 13.46 hectáreas (0.075% del territorio total municipal).

SEGUNDA PARTE

Componente Urbano

TÍTULO I

Definición del Perímetro Urbano

ARTICULO 15: PERÍMETRO URBANO. Se entiende por perímetro urbano las áreas que conforman el suelo urbano e incluye los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado **perímetro de servicios públicos o sanitario**”.

Delimitación de los Perímetros.

Delimitación del perímetro urbano de La cabecera municipal

La delimitación del Perímetro Urbano se encuentra en el Plano de Clasificación de Usos del Suelo Nro. 6.3.8.

MOJÓN No,	COORD. NORTE	COORD. ESTE
1	854.787,12	1.208.537,14
2	854.757,07	1.208.538,42
3	854.646,66	1.208.583,96
4	854.647,39	1.208.551,14
5	854.620,01	1.208.554,46
6	854.603,03	1.208.556,09
7	854.556,36	1.208.555,99
8	854.549,87	1.208.556,31
9	854.528,62	1.208.555,99
10	854.521,61	1.208.557,80
11	854.534,70	1.208.595,96
12	854.526,65	1.208.595,52
13	854.532,69	1.208.617,55
14	85.453,95	1.208.617,49
15	854.551,76	1.208.670,24
16	854.543,99	1.208.674,89
17	854.542,17	1.208.677,00
18	854.534,73	1.208.679,41
19	854.518,34	1.208.671,90
20	854.511,13	1.208.666,53
21	854.489,13	1.208.655,97
22	854.483,65	1.208.653,18
23	854.469,30	1.208.644,67
24	85.446,51	1.208.641,01
25	854.438,91	1.208.522,03
26	854.422,19	1.208.685,42
27	85.438,55	1.208.796,50

28	854.363,24	1.208.838,59
29	854.346,43	1.208.864,34
30	854.334,89	1.208.696,10
31	854.323,39	1.208.871,53
32	854.160,95	1.208.870,95
33	854.209,84	1.208.942,89
34	854.214,99	1.208.971,15
35	854.203,41	1.208.984,00
36	854.198,26	1.208.989,14
37	854.167,39	1.208.984,00
38	854.148,09	1.208.989,14
39	854.136,51	1.208.998,13
40	854.108,21	1.208.989,14
41	854.067,04	1.208.995,56
42	854.042,60	1.209.009,69
43	854.000,14	1.209.070,07
44	853.982,17	1.209.098,33
45	858.943,54	1.209.139,60
46	853.921,67	1.209.160,15
47	853.900,38	1.209.176,36
48	853.894,15	1.209.202,05
49	853.885,14	1.209.240,59
50	853.861,98	1.209.267,56
51	853.828,44	1.209.309,00
52	853.801,52	1.209.322,80
53	853.779,65	1.209.326,65
54	853.752,63	1.209.336,93
55	853.725,62	1.209.356,20
56	853.679,30	1.209.318,95
57	853.691,99	1.209.277,84
58	853.614,98	1.209.239,30
59	853.604,68	1.209.230,31
60	853.589,25	1.209.243,15
61	853.591,82	1.209.280,41
62	853.602,11	1.209.304,81
63	853.666,44	1.209.401,16
64	853.696,03	1.209.447,40
65	853.726,38	1.209.470,87
66	853.752,38	1.209.482,06
67	853.771,99	1.209.488,45
68	853.786,39	1.209.489,65
69	853.787,99	1.209.497,64
70	853.788,79	1.209.502,83
71	853.784,79	1.209.509,62
72	853.776,39	1.209.517,21
73	853.771,99	1.209.532,79
74	853.765,99	1.209.540,38

75	853.753,98	1.209.541,58
76	853.741,58	1.209.539,18
77	853.733,58	1.209.541,18
78	853.722,38	1.209.540,78
79	853.712,78	1.209.536,38
80	853.701,58	1.209.528,79
81	853.689,18	1.209.514,41
82	853.679,58	1.209.501,63
83	853.661,57	1.209.494,04
84	853.642,37	1.209.490,05
85	853.635,48	1.209.498,24
86	853.629,48	1.209.494,44
87	853.613,08	1.209.505,83
88	853.599,48	1.209.510,23
89	853.585,48	1.209.507,83
90	853.574,28	1.209.505,43
91	853.554,67	1.209.509,03
92	853.523,87	1.209.519,81
93	853.519,07	1.209.529,40
94	853.523,47	1.209.540,18
95	853.535,47	1.209.559,36
96	853.550,67	1.209.562,95
97	853.556,67	1.209.562,15
98	853.575,08	1.209.558,16
99	853.612,28	1.209.552,57
100	853.644,28	1.209.550,97
101	853.659,89	1.209.553,37
102	853.673,49	1.209.559,76
103	853.692,29	1.209.575,74
104	853.707,49	1.209.584,52
105	853.731,89	1.209.592,11
106	853.785,50	1.209.606,49
107	853.765,81	1.209.606,30
108	853.608,59	1.209.592,54
109	853.546,61	1.209.874,70
110	853.811,25	1.209.891,45
111	853.840,95	1.209.754,24
112	853.855,79	1.209.746,62
113	853.868,08	1.209.737,74
114	853.876,72	1.209.726,87
115	853.903,49	1.209.734,27
116	853.909,80	1.209.723,90
117	853.921,84	1.209.717,75
118	853.937,30	1.209.714,97
119	853.962,18	1.209.705,38
120	853.982,84	1.209.692,15
121	854.003,44	1.209.672,33

122	854.000,87	1.209.651,35
123	854.031,73	1.209.610,28
124	854.094,11	1.209.606,02
125	854.112,46	1.209.602,90
126	854.355,89	1.209.402,15
127	854.351,11	1.209.378,81
128	854.369,46	1.209.340,19
129	854.405,32	1.209.344,32
130	854.424,86	1.209.336,77
131	854.525,42	1.209.379,34
132	854.556,42	1.209.381,43
133	854.541,88	1.209.345,32
134	854.543,17	1.209.312,14
135	854.559,11	1.209.306,30
136	854.583,02	1.209.262,26
137	854.666,34	1.209.233,57
138	854.801,65	1.209.295,43
139	854.862,33	1.209.295,69
140	854.929,32	1.029.289,01
141	855.014,72	1.209.342,77
142	855.014,72	1.209.043,83
143	855.228,78	1.209.034,85
144	855.411,89	1.208.810,47
145	855.415,62	1.208.896,19
146	855.089,31	1.209.134,21
147	855.898,67	1.209.067,80
148	855.628,40	1.209.021,88
149	854.526,67	1.209.021,88

Delimitación del perímetro Urbano del Corregimiento de Bellavista.

Mojón No	Coordenada Este	Coordenada Norte
1	866524	1214932
2	866568	1214983
3	866520	1215172
4	866575	1215222
5	866591	1215271
6	866541	1215278
7	866478	1215370
8	866378	1215244
9	866266	1215204
10	866234	1215105
11	866155	1215060
12	866167	1215014
13	866342	1215014
14	866369	1215035

ARTICULO 16: CONFORMACIÓN DEL SUELO URBANO. El Suelo Urbano, está compuesto por la cabecera del Corregimiento de Bellavista y la cabecera Municipal que la constituyen los siguientes Barrios:

1. Seis de Junio
2. Eduardo Rendón
3. Barrio Nuevo
4. El Placer
5. San Antonio
6. Urb. Villa María
7. Zona Centro
8. Barrio Luis López
9. Villa Nueva
10. Los Almendros
11. Campo Alegre
12. Francisco Antonio Zea.

TÍTULO II

Clasificación general de usos en el suelo urbano

ARTICULO 17: DEFINICIÓN.

Uso: Es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar.

Usos Urbanos: Son aquellos usos no agrícolas de la tierra, aquellos que demandan un proceso de urbanización previo, que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico.

Los usos urbanos requieren para su funcionamiento que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana, y por lo tanto se identifican en los siguientes aspectos:

CALIDAD: Que no sean nocivos ni peligrosos para la vida y la salud.

MAGNITUD: Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del complejo urbano, lo cual conlleva limitaciones en la magnitud de los terrenos y edificaciones destinados a tales usos.

FRECUENCIA: Que se presenten con la suficiente intensidad, en el territorio de manera que utilicen la infraestructura de servicios de características urbanas y generen zonas de actividad.

INTERRELACIÓN: Que generen una interrelación de interdependencia económica y funcional.

ARTICULO 18: USO RESIDENCIAL (R): Es el suelo que se designa como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Se adecua específicamente

para el uso principal de vivienda, que podrá desarrollarse en cualquier zona del área urbana, exceptuando las zonas donde se restrinja por incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales. Y se clasifica según las siguientes categorías:

(RU): Vivienda unifamiliar: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

(RB): Vivienda bifamiliar y trifamiliar: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales, que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

(RM): Vivienda multifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprenda más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privada se define en reglamentos de propiedad horizontal.

ARTICULO 19: USO COMERCIAL (C): Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes o servicios, al mayor o la menor. Las actividades comerciales se clasifican de acuerdo a su especialización, sus características generales y el impacto que puedan ocasionar, dependiendo si su distribución es mayorista o minorista, si es de consumo doméstico o especializado, si su demanda es cotidiana u ocasional, así como también por la magnitud o impacto que puedan generar o el riesgo que representen por la población.

(C1) Minorista Básico (Cotidiano): Venta de bienes de primera necesidad que no requiere zonas especiales de exhibición y bodegaje, y venta de servicios de primera necesidad. No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para la zona residencial. *Expendio de víveres, huevos, verduras, frutas, carnicerías, pescaderías, salsamentarias, cigarrerías, panaderías, misceláneas, almacén de confecciones, artículos de limpieza y aseo, farmacias.*

(C2) Minorista Medio (Suntuario): Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieran zonas especializadas para carga y descarga, ni vías de acceso de gran magnitud. No requieren gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubica. Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal. *Almacenes de telas, vestidos, lencería, zapatos, carteras, cosméticos, alfombras, cortinas, muebles, discos, floristerías, materas, papelerías, librerías, regalos, juguetes, artículos cinematográficos, ortopédicos, equipos de agrimensura, antigüedades, artículos religiosos, deportivos, musicales, resinas, gomas, cacharrerías, discotecas, mercados medianos, ferretería menor, joyerías y relojerías, artículos eléctricos; estanquillos, pasajes y centros comerciales: Conjunto de locales concentrados, dedicados a la venta de artículos de diversos tipos y a la prestación de servicios. Prenderías. Supermercados y Almacenes por Departamentos.*

(C3) Mayorista medio (suntuario): Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y usuarios que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia media o prolongada en los establecimientos. Genera usos complementarios por lo cual propicia la formación paulatina de ejes o sectores de actividad comercial. Con excepciones se considera de

bajo impacto ambiental y social, pero de notorio impacto urbano causado por el tránsito y congestión de personas, vehículos y actividades a que da lugar, especialmente cuando se presenta en adecuaciones que no resuelven satisfactoriamente dicho impacto. *Exhibición de artículos y maquinaria. Compra y venta de vehículos automotores, maquinaria de construcción, agrícola e industrial, motores, plantas eléctricas, estancos, electrodomésticos, vidrios, cerámica sanitaria, biseles, espejos, pinturas, peleterías y negocios de artículos al por mayor mediante exhibición.*

(C4) Almacenamiento y expendio al por mayor: Actividades de carácter tanto minorista como mayorista con almacenamiento anexo. *Compra y venta de chatarra menor. Papeles, cartones, plásticos, latón, vidrio, madera, textiles. Agencias de repuestos y accesorios para automotores, maquinaria agrícola e industrial, ferreterías, materiales de construcción, tuberías, andamios y estructuras metálicas o de madera; cerraduras, ventanas, rejas, mallas, casas prefabricadas; abonos, insecticidas, monturas, implementos agrícolas, cuidados y artículos veterinarios, motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, hornos de material combustible y refractario, rollos de bobinas o similares a éstas grasas, solventes, combustibles y asfaltos.*

(C5) Alto riesgo colectivo: Hace referencia a actividades de comercialización, almacenamiento, producción, procesamiento, compra, venta o uso de materiales o productos altamente inflamables o combustibles o potencialmente explosivos, propensos a incendiarse con extrema rapidez, a producir gases o vapores irritantes, venenosos o explosivos. *Expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones o similares, almacenamiento de combustibles sólidos o gaseosos, productos corrosivos, productos químicos tóxicos, destilerías, industrias de pinturas o esmaltes, industrias de plástico.*

ARTICULO 20: USO INDUSTRIAL (I): Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto, el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.

Dependiendo del impacto generado, las actividades industriales varían desde industria artesanal hasta industria pesada.

El tipo de impacto se considera a partir de los siguientes aspectos:

- Urbanísticos: Área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte, tipología de construcción y aislamientos.
- Ambientales: Efectos sobre los recursos agua, aire, suelo, generación de ruido, efectos electromagnéticos y vibraciones.
- Energéticos y de producción: Consumo de energía, de combustible, almacenamiento.
- Socio – económicos: Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos.

De acuerdo a las variables de impacto anteriores, y como determinante de ubicación en las diferentes zonas homogéneas, la industria se puede clasificar en pesada, mayor, mediana, menor y artesanal.

(II) Industria artesanal: Procesos industriales básicamente de origen familiar, cooperativos o similares que no requieren energía industrial, no ocupan grandes áreas ni recursos laborales o técnicos significativos.

(I2) Industria menor: Aquella industria considerada compatible con otros usos, en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes. No requiere servicios de infraestructura especiales, ni produce ruidos, olores ni efluentes contaminantes.

(I3) Industria mediana: Aquella industria considerada compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico. Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales. Manufactura, producción o transformación de productos mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.

(I4) Industrial mayor: Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico. Requiere además de edificaciones especializadas, elementos o equipos de control de la contaminación por ruido, olores, vapores, o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea fajas de control ambiental o de aislamiento apropiadas. Requiere de formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce. Debido a su alto impacto se trata de un uso compatible en las zonas industriales y prohibido en las demás áreas de actividad y zonas.

ARTICULO 21: USOS DE SERVICIOS (S): Corresponde a las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la comunidad, tales como reparación de maquinaria y equipos, entidades bancarias, transporte, comunicaciones, servicios profesionales, personales y similares. Comprende las siguientes tipologías:

(S1) Mayor de reparación y mantenimiento: Talleres de reparación de automotores, motos, maquinaria agrícola y para construcción. Reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes de maquinarias, soldadura, cerrajerías, niquelado, vulcanizado y cromado o similares.

(S2) Medios de reparación y mantenimiento industrial: Talleres para equipo industrial, plantas, transformadores, motores eléctricos, de refrigeración, de bombeo, motores y herramientas industriales, maquinarias, calderas y similares.

(S3) Taller de servicio liviano: Servicio mixto comercial y de reparaciones de maquinarias menores, cortacésped, lavadoras, neveras, equipos de oficina, electrodomésticos en general, cortinas, persianas, muebles, plomería, instalaciones eléctricas, publicidad visual o similares.

(S4) Medios específicos: juegos de azar, hoteles, moteles, pensiones.

(S5) Personales especiales: Heliográficas, mimeógrafos, litografía y tipografía, implementos para banquetes, fotograbado o similares.

(S6) Personales generales: Ópticas, fotografías, salas de belleza, gimnasio, sauna, turco, reparación de vestido y calzado, cafeterías, reposterías, oficinas, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios clínicos

(S7) Servicios básicos: Administración pública y diplomática, religiosa, educacionales, bancarias y crediticias.

(S8) Servicio automotriz:- Estaciones de servicio, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación, parqueaderos.

(S9) Mortuorio: Funeraria, velación y relacionados con cementerios y hornos crematorios. Cementerios con bóvedas.

(S10) Salubridad: Clínicas, hospitales.

ARTICULO 22: USO INSTITUCIONAL (INS): Corresponde a las actividades destinadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad, la protección social, la infraestructura, los servicios públicos, el culto, la educación, la salud, el abastecimiento y la sanidad.

ARTICULO 23: USO RECREATIVO (RC): Actividades orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo, hacia la preservación del medio ambiente, a la protección de las corrientes naturales del agua, estas son:

RC1: Comprende la regulación de los espacios públicos y en particular, en parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales.

RC2: Centros deportivos y de espectáculos, juegos mecánicos y similares, teatros y cines.

TÍTULO III

Asignación de usos para las diferentes zonas homogéneas

ARTICULO 24: ASIGNACIÓN POR CATEGORÍAS DE LOS USOS EN EL TERRITORIO URBANO:

Los usos urbanos específicos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación en cada sector normativo, según su interrelación dentro de cada una de las diferentes Áreas de Actividad de conformidad con el modelo de ordenamiento, en las siguientes categorías:

Uso principal: Es la actividad señalada como predominante en una zona y, que responde a la vocación o carácter de la misma.

Uso complementario: Corresponde a aquella actividad que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.

Uso restringido: Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por impacto ambiental o urbanístico, requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan previo consentimiento de la Secretaria de Planeación Municipal.

Uso prohibido: Es la actividad que no está de acuerdo con la vocación predominante de la zona y genera efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios.

Parágrafo. Los usos que no se encuentren asignados en cada sector, están prohibidos.

ARTICULO 25: DEFINICIÓN DE CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO. El certificado de usos del suelo se dará para el otorgar el permiso de ubicación de un establecimiento comercial o industrial dentro del territorio del Municipio de Donmatías.

Ver cuadro anexo. Propuesta de usos del suelo.

ARTICULO 26: TRAMITES PARA CERTIFICADO DE UBICACIÓN DE USOS. El certificado de usos determinará si la destinación para la que se pide autorización es de carácter permitido, complementario, restringido o prohibido según el Plan de Usos del Suelo del Municipio comprendidos en este Esquema de Ordenamiento Territorial. Si el uso es de vivienda, el otorgamiento de la licencia de construcción constituye de por sí el uso, es de carácter obligatorio.

PARÁGRAFO: Las licencias de construcción para establecimientos generalmente denominados; industriales, bodegas, talleres locales u oficinas, aunque se localicen en centros o pasajes comerciales no constituyen de por sí el certificado de ubicación.

ARTICULO 27: VIGENCIA CERTIFICADO DE UBICACIÓN. El certificado de Ubicación perderá vigencia si se cambian las condiciones, forma de funcionamiento, cambios tecnológicos, cambios o adiciones de actividades no contempladas en lo expresado al momento de la solicitud.

ARTICULO 28: REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE UBICACIÓN. Para obtener el certificado de ubicación para uso comercial se deberá suministrar la siguiente información:

1. Descripción de la actividad comercial a realizar.
2. Localización o dirección del establecimiento comercial.
3. Lista y características de los equipos contra incendios y seguridad del local.
4. Visita al local por parte del funcionario de Planeación con su respectiva planilla diligenciada y entrega de copia al interesado
5. Todo local comercial abierto al público requerirá de servicios sanitarios independientes hombres y mujeres.

ARTICULO 29: REQUISITOS AMBIENTALES. Para todas las actividades industriales deberá anexarse a lo anterior un estudio ambiental de acuerdo al Decreto 1594 de 1984 y demás normas complementarias.

ARTICULO 30: Cuando el uso sea restringido, la obtención del certificado de ubicación se motivará con el análisis de los impactos negativos y las medidas y controles propuestos por el interesado y las prescritas para el libre funcionamiento. Si es imposible aminorar o eliminar de manera aceptable los efectos negativos, se negará el certificado de ubicación.

ARTICULO 31: En el caso de uso del suelo prohibido por el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio, en uno de los sectores demarcados y para la cual se hizo la petición, se dará por negada la petición de uso del suelo.

ARTICULO 32: El certificado de Uso del Suelo podrá solicitarse en cualquier momento y tendrá una vigencia de un año, prorrogable para el mismo uso del suelo y por el mismo tiempo, siempre que sea solicitado por escrito a la oficina de Planeación.

TÍTULO IV

Sectores Homogéneos

ARTÍCULO 33: DEFINICIÓN. Se entiende por sectores Homogéneos las áreas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original. Para el Municipio de adoptan los siguientes sectores:

ARTICULO 34: SECTOR RESIDENCIAL. Este sector se subdivide en:

RESIDENCIAL TIPO 1: Ubicado en los barrios Francisco Antonio Zea, entre las calles 33 y 37 y entre la carrera 31 y la margen izquierda de la quebrada, aguas abajo; Eduardo Rendón entre las carreras 32 y 30 y en las calles 34A y 37, el barrio Luis López de Mesa entre las carreras 31, 30A, y 32 y las calles 30A y 33, el barrio Seis de Junio entre las carreras 27 y 26 y las calles 26 y 28 y el barrio Villa María entre las carreras 4 y 6 y las calles 27 y 28. Con un tope en altura de dos pisos, respetando las edificaciones que a la fecha hubieran edificado legalmente pisos superiores en la zona. Este sector se encuentra delimitado en el Mapa zonas homogéneas en el área urbana.

RESIDENCIAL TIPO 2: Comprende por los barrios: San Antonio y Villa Nueva, entre las carreras 28 y 31 y las calles 22 y 28, el barrio de los Almendros entre las carreras 31 y 32 y las calles 28 y 30, el barrio Nuevo entre las carreras 31 y 33 y las calles 30, 33 y 34, el barrio el Placer en la carrera 30 entre las calles 37 y variante al Municipio de Entreríos, el barrio Campo Alegre entre las carreras 27 y 26 y las calles 28A y 31 y el barrio Quebrada Arriba entre las calles 28 y 28A y la carreras 26A y 23. El tope en altura de cinco pisos, respetando las edificaciones que a la fecha hubieran edificado legalmente pisos superiores en la zona. Este sector se encuentra delimitado en el Mapa zonas homogéneas en el área urbana.

ARTICULO 35: SECTOR MIXTO. Corresponde a la zona central de la cabecera, esta comprendido entre las carreras 27 y 31 y las calles 28 y 33, puente de Zea y el sector del cementerio. En este sector predomina un uso mixto, donde se combinan el uso comercial con el residencial, se caracteriza por el desplazamiento del uso residencial a los pisos superiores de la edificación. Presenta un acelerado crecimiento en altura contrario a lo predominante en el resto de la cabecera, las construcciones aunque son muy recientes y responden al acelerado desarrollo llevado a cabo sin ningún tipo de planificación. Este sector se encuentra delimitado en el Mapa zonas homogéneas en el área urbana.

ARTICULO 36: SECTOR INSTITUCIONAL. Comprende entre la quebrada Donmatías y el sector norte limitado por la Variante a Entreríos. En dicho sector predomina un uso institucional y recreativo. Se pretende incentivar dicho uso y mejorar la accesibilidad al mismo. Representa una de las pocas áreas de espacio público con que cuenta la cabecera. Este sector se encuentra delimitado en el mapa zonas homogéneas en el área urbana.

ARTICULO 37: SECTOR INDUSTRIAL. Está constituido por la porción del territorio municipal destinado al desarrollo urbano, con destinación a un uso comercial a gran escala e industrial. Esta comprendido entre la quebrada Donmatías y los barrios 6 de Junio y Villa María. Este sector se encuentra delimitado en el Mapa zonas homogéneas en el área urbana.

Se permite en este sector la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales.

ARTICULO 38: SECTOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE CARRETERA. Comprendido por las áreas aledañas a la troncal de occidente, su destinación principal es a usos comerciales o de servicios de carretera. De gran importancia si consideramos que este sector es paso obligado para los vehículos que viajan hacia el norte del país.

TÍTULO V

Normas urbanísticas específicas para cada sector

ARTICULO 39: NORMAS URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS.

Sector Residencial

Tipo 1:

Densidad: Máximo 35 viviendas por hectárea. (35viv/ha).
 Altura máxima: 2 Niveles
 Retiros mínimos a eje de vía: Remitirse a la información contenida en el Plan Vial.
 Retiros mínimos a quebradas: Remitirse a las normas específicas para zonas de protección
 Usos:

SECTOR	LOCALIZACIÓN	USOS PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
		Principal	Complementarios	Restringidos	
RESIDENCIAL	Francisco A. Zea, Eduardo Rendón, Luis López de Mesa, 6 de Junio, Villa María, San Antonio, Barrio Nuevo, El Placer, Los Almendros, Campo Alegre, Quebrada Arriba	Residencia 1 (RB)	RU, RM, C1, S7, INS, RC1	C2, I1, S6, S9	C3, C4, C5, S1, S2, S3, S4, S5, S8, S10, I2, I3, I4, RC2

Tipo 2:

Densidad: Máximo 70 viviendas por hectárea. (70viv/ha).
 Altura máxima: 5 Niveles
 Retiros mínimos a eje de vía: Remitirse a la información contenida en el Plan Vial.
 Retiros mínimos a quebradas: Remitirse a las normas específicas para zonas de protección
 Usos:

SECTOR	LOCALIZACIÓN	USOS PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
		Principal	Complementarios	Restringidos	
RESIDENCIAL	Francisco A. Zea, San Antonio, Barrio Nuevo, El Placer, Los Almendros, Campo Alegre, Quebrada Arriba	Residencia 1 (RB)	RU, RM, C1, S7, INS, RC1	C2, I1, S6, S9	C3, C4, C5, S1, S2, S3, S4, S5, S8, S10, I2, I3, I4, RC2

Sector Mixto:

Densidad: Máximo 50 viviendas por hectárea. (50viv/ha).
 Altura máxima: 5 Niveles
 Retiros mínimos a eje de vía: Remitirse a la información contenida en el Plan Vial.
 Retiros mínimos a quebradas: Remitirse a las normas específicas para zonas de protección
 Usos:

SECTOR	LOCALIZACIÓN	USOS PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
		Principal	Complementarios	Restringidos	
MIXTO	Zona Centro	Comercial (C1)	C2, S6, S7, S9, I1, INS, RC1, RM	RU, RB, S4, S5, I2	C3, C4, C5, S1, S2, S3, S8, S10, I3, I4, RC2

Especificaciones para construcciones comerciales: Establézcase las siguientes especificaciones mínimas de acuerdo con los siguientes tipos de comercio:

- El lote mínimo admisible para locales comerciales relacionados con los siguientes usos: supermercados y almacenes por departamentos, pasajes y centros comerciales, discotecas, gimnasios, administración pública y diplomática, religiosa, educacionales, será 160 mts². Con un frente mínimo de 8 mts.
- Los retiros requeridos y circulaciones verticales y horizontales, será lo especificado en los artículos 75 y 76.
- El área mínima por local será de 15 mts² para los demás usos permitidos y complementarios del sector.
- Los parqueaderos públicos, que hagan parte de edificaciones destinadas a uso comerciales y de servicios, serán a razón de 25 mts² por cada 120 mts² de área construida, destinada a local comercial y de 25 mts² por cada 95 mts² de área destinada a oficinas y proporcional al área adicional construida.

Sector Institucional:

Densidad: Máximo 35 viviendas por hectárea. (35viv/ha).
 Altura máxima: 2 Niveles
 Retiros mínimos a eje de vía: Remitirse a la información contenida en el Plan Vial.
 Retiros mínimos a quebradas: Remitirse a las normas específicas para zonas de protección
 Usos:

SECTOR	LOCALIZACIÓN	USOS PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
		Principal	Complementarios	Restringidos	
INSTITUCIONAL	Zona Institucional	Institucional (INS)	RU, RB, C1, S7, S9, S10, RC1	RM, C2, S6, I1, RC2	C3, C4, C5, S1, S2, S3, S4, S5, S8, I2, I3, I4,

Sector Industrial:

Densidad: Máximo 60 viviendas por hectárea (60viv/ha).

Altura máxima: 3 Niveles
 Retiros mínimos a eje de vía: Remitirse a la información contenida en el Plan Vial.
 Retiros mínimos a quebradas: Remitirse a las normas específicas para zonas de protección
 Usos:

SECTOR	LOCALIZACIÓN	USOS PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
		Principal	Complementarios	Restringidos	
INDUSTRIAL	Zona de Desarrollo urbano, aledaña a la entrada al municipio	Industrial (I3)	C1, C2, C3, C4, S1, S2, S3, S8, I1, I2, I4, RC1	RM S4, S5, S6, S7, S9 S10, RC2	C5, INS, RU, RB,

Sector Comercial y de Servicios de Carretera:

Densidad: Máximo 60 viviendas por hectárea (60viv/ha).
 Altura máxima: 3 Niveles
 Retiros mínimos a eje de vía: Remitirse a la información contenida en el Plan Vial.
 Retiros mínimos a quebradas: Remitirse a las normas específicas para zonas de protección
 Usos:

SECTOR	LOCALIZACIÓN	USOS PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
		Principal	Complementarios	Restringidos	
COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE CARRETERA	Áreas aledañas a la Troncal de Occidente	Servicios (S1)	C1, C2, C3, C4, S3, S8, I1, I3, RC1	RU, RB, S2, S4, S5, S6, S7, S9 S10, I2, I4, RC2	RM, C5, INS,

Especificaciones mínimas para construcciones industriales: Toda urbanización industrial o para el desarrollo de una sola industria en el sector, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

El área mínima de un lote industrial será de 200 mts².

Debe disponer de área para parqueo dentro del terreno a construir, como mínimo para vehículos livianos y pesados, y zona de cargue y descargue, de forma que no se realicen en la vía pública.

Las puertas de acceso a las edificaciones industriales, deben permitir el ingreso de vehículos automotores, tendrán un ancho mínimo de 4,50 mts.

Las puertas de acceso a las edificaciones industriales deberán tener como mínimo una altura libre de 3,00 mts.

Cuando se trate de industrias medianeras deberá existir muros corta fuegos con un mínimo de 1,50 mts de altura con relación al enrase del techo.

El tratamiento de aguas residuales, deberá ser aprobado previamente por la Corporación Autónoma Regional.

Casos de tratamiento especial. Establecese con el carácter de especiales, las normas de construcción correspondientes a los talleres de mecánica automotriz, las estaciones de servicio y pasajes comerciales.

Las áreas mínimas para talleres que atiendan:

Vehículos cuyo peso no exceda de 3 toneladas; locales de 200 mts²

Vehículos cuyo peso sea de mas de 3 toneladas y no exceda 6 toneladas; locales de 600 mts²

Motocicletas locales de 90 mts²

- a. La actividad respectiva se desarrollará al interior del local. El inmueble debe disponer de un adecuado aislamiento, con respecto a edificaciones contiguas y de un muro de cerramiento no inferior a 3,00 mts de altura.
- b. La construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y establecimiento similares, deben ajustarse a las siguientes exigencias básicas, sin perjuicio de satisfacer los requisitos de seguridad que señale las normas de control de incendios, y con las especificaciones que sobre edificación, tanques subterráneos y sus accesorios señale el Ministerio de Minas y Energía.
- c. Los tanques de almacenamiento de combustible han de localizarse a una distancia mínima de 12 mts, con respecto a construcciones vecinas.
- d. El 70 % del área debe acondicionarse para la circulación de los vehículos que utilicen los servicios.
- e. Las edificaciones deben disponer de suficiente señalización y deberán cumplir con el visto bueno del Ministerios de Minas y Energía.

TÍTULO VI

Normas urbanísticas específicas para zonas de protección

ARTÍCULO 40: ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Son aquellas que ofrecen peligro para la estabilidad de las edificaciones y/o para la integridad de sus habitantes.

ARTÍCULO 41: ÁREAS URBANAS EN AMENAZA POR INUNDACIÓN. Las áreas urbanas que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales son aquellas localizadas en las llanuras de inundación de quebradas existentes en el casco urbano del municipio, y principalmente las que se localizan en sectores aledaños a la Quebrada Donmatías, y en menor escala de algunos de sus afluentes como son la Quebrada Los Barrera y Quebrada Rincón Santo.

ARTÍCULO 42: AMENAZA ALTA: Las zonas más representativas con amenaza alta por inundación son: el barrio Villa María; la calle 28 desde la Troncal hasta la intersección con la calle 28A (Arroyo intersección calle 28 y calle 28A); la parte baja del barrio 6 de Junio entre la carreras 26A y 29; en la margen derecha de la Quebrada Donmatías entre la calle 29 y la carrera 30 (Puente de Zea); en la margen izquierda de la Quebrada Donmatías entre la calle 33 y Caribú en el barrio El Placer, asociado este último tramo a la quebrada Los Barrera.

ARTÍCULO 43: AMENAZA MEDIA: Corresponde a terrazas aluviales ubicadas un metro y medio o dos metros por encima de las llanuras de inundación, y que se afectan en épocas de invierno principalmente. Y se consideran también aquellas zonas de llanura, que presentan medidas de mitigación como muros o llenos revegetados, y las zonas de llanura más alejadas del cauce de las quebradas, que registran inundación solo en casos excepcionales.

Las zonas más representativas con amenaza media por inundación son: a lo largo de la Quebrada Donmatías sobre la calle 28 hasta llegar al Arroyo Los Ejidos, intersección de las calles 28 y 28A; en la calle 28, entre el arroyo (intersección calle 28 y calle 28A), arroximadamente 200 metros, sobre la vía de salida del municipio; en la calle 28 entre carreras 29 y 30; sobre la carrera 31 entre las calles 30 y 33; sobre la carrera 30 desde el Puente de Zea hasta Caribú; y en menor escala a lo largo de la Quebrada rincon santo sobre la carrera 29 desde el puente que cruza a la carrera 29A hasta sesenta metros arriba.

ARTÍCULO 44: AMENAZA BAJA: Corresponde a las zonas restantes del casco urbano no incluidas en amenaza alta ni media, dado que por sus características geomorfológicas no son susceptibles de ser inundadas.

Parágrafo. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano “*Amenaza Casco Urbano*”.

ARTÍCULO 45: MEDIDAS PARA MITIGAR EL RIESGO DE INUNDACIÓN. Son medidas de mitigación de riesgo por inundación, las siguientes:

Medidas estructurales: Construcción de obras civiles que impidan el paso del agua, planes de manejo de cuencas que incluyen adecuación hidráulica de cauces, protección de las márgenes y construcción de obras de drenaje de aguas residuales y lluvias, entre otros.

Para las zonas de Amenaza Media por Inundación, se pueden realizar construcciones, pero tomando también medidas que mitiguen la amenaza y construcciones con especificaciones técnicas, que no sean vulnerables al fenómeno.

Medidas no estructurales: Programas de mantenimiento y limpieza de los cauces y sistemas de drenaje, planes de monitoreo y sistemas de alerta, planes de emergencia y contingencia, programas educativos y de divulgación y organización comunitaria.

Aunque la zona urbana afectada por amenaza alta por inundación, queda totalmente restringida para ser intervenida con cualquier tipo de construcción; se considerará la posibilidad de realizar algunas adecuaciones, siempre y cuando se realicen las obras de mitigación contempladas anteriormente, y se apoye en estudios más específicos dependiendo del tipo de intervención.

ARTÍCULO 46: CRITERIOS DE MANEJO. Los criterios de manejo para intervenciones en zonas de amenaza alta por inundación en el área urbana serán:

- En el barrio Villa María, dar continuidad al jarillón, desde el encuentro de las Quebradas Iborra y Quebrada Arriba, hasta llegar empatar con el existente en inmediaciones del puente que le sirve de acceso al barrio. Con ello se reduce la vulnerabilidad de este sector, reduciendo la amenaza sustancialmente, y permitiendo que se puedan hacer intervenciones nuevas.; eso si a partir de la paramentalidad existente, pues el retiro lo está definiendo la vía que ya está en uso (Calle 27).
- Para las edificaciones ubicadas sobre la Troncal de Occidente, sobre la margen derecha, entrando al municipio, se define como retiro, el exigido por INVIAS para vías del orden nacional.
- En la zona homogénea Industrial, se define el retiro a partir de la cota topográfica de 2.155 m.s.n.m, y se respetará una faja de 15.00 metros.
- Sobre el costado derecho, aguas abajo de la Quebrada Donmatías, en el tramo entre la intersección con la Troncal y el arroyo que sale a la “Y”, como ya existe una intervención que es la vía de acceso al municipio, y considerando que las construcciones presentan un nivel por encima de la vía, no se efectuará ningún retiro adicional a la paramentalidad existente en el sector.
- En el tramo entre la Arroyo intersección calle 28 y calle 28A y el puente del 6 de Junio, se manejarán los retiros establecidos en el Plan Vial, y se establecerá un realce en el nivel de las

primeras plantas, por encima del nivel de la vía, definido por la Oficina de Planeación Municipal.

- El criterio de intervención, para las zonas identificadas como de amenaza alta por inundación, que se encuentran dentro de las zonas homogéneas mixta y residencial, conservaría las condiciones de las construcciones existentes, siempre y cuando se realce el nivel de la construcción, por encima del nivel de la vía de la cual se sirve, atendiendo las recomendaciones de la Oficina de Planeación Municipal, o soportado por un estudio técnico apropiado.
- En el sector correspondiente al barrio Francisco A. Zea, entre la carrera 30 y la margen izquierda de la Quebrada Donmatías, y entre el puente de Zea y el puente del Coliseo Mayor, se restringe cualquier tipo de intervención nueva, adición o reforma, permitiéndose únicamente adecuaciones menores que no alteren el componente estructural o arquitectónico de las edificaciones.
- Mientras no se restituya el cauce natural de la Quebrada Los Barrera, que atraviesa el sector de “El Placer”, queda restringido cualquier tipo de intervención nueva, adición o reforma, en la margen izquierda de la quebrada.

ARTÍCULO 47: ÁREAS URBANAS EN AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA. Las zonas encontradas en el casco urbano con características de inestabilidad reciente, corresponden a la unidad geomorfológica ladera baja y son producto de intervención antrópica, allí es muy común la construcción de taludes verticales sobre laderas abruptas que no presentan cobertura vegetal adecuada, ni control de las aguas de escorrentía.

ARTÍCULO 48: AMENAZA ALTA: Estas zonas se localizan en el barrio San Antonio, entre las carreras 29A y la calle 25, afectando principalmente la escuela Agustín García, donde se presenta un movimiento activo de aproximadamente ocho metros de alto por doce metros de ancho, asociado a una zona de empozamiento de aguas superficiales. Por otro lado en el barrio El Totumo se presentan movimientos en masa con caída de material sobre la carrera 27 entre calles 29 y 31; en la entrada al casco urbano, entre las calles 28 y 28A; en el barrio El Placer, asociado a las viviendas sobre la carrera 30, en donde la alteración de la dinámica natural de la Quebrada Los Barrera, producto de su canalización, ha generado movimientos de tamaño considerable por socavamiento lateral en ambos flancos, afectando la infraestructura de varios muros de casas aledañas; y en la carrera 30, vía a el municipio de Entreríos, también en el barrio el Placer, sobre la margen derecha (talud).

ARTÍCULO 49: AMENAZA MEDIA: Son zonas identificadas en el casco urbano correspondientes a la unidad geomorfológica ladera baja y ladera alta, ubicadas en el sector noreste y suroeste del área urbana, que comprenden las laderas arriba de los barrios San Antonio, Los Almendros, Barrio Nuevo, El Totumo, 6 de Junio, el Cementerio; y el sector correspondiente al barrio El Placer, donde confluyen varios tipos de amenaza en una zona bastante reducida del casco urbano. En ladera baja, la estabilidad está condicionada por el uso que se le da al suelo, puesto que no presenta características de inestabilidad de origen natural sino por intervención antrópica asociada a cortes que producen taludes casi verticales. Ahora bien, en la ladera alta hay muchas características de potencial inestable, como reptación intensa y cicatrices de movimientos antiguos, junto con los valores críticos de pendientes que están entre 15° y 35°. En este sector solo se encuentran algunas viviendas aisladas, lo que hace prever la necesidad de realizar estudios geotécnicos y de suelos a la hora de urbanizar o intervenir estas zonas.

ARTÍCULO 50: AMENAZA BAJA O NULA: Áreas correspondientes a las llanuras de inundación, que aunque no presentan este tipo de proceso, si tienen amenaza por inundación; las cimas de las colinas y gran parte de la ladera baja, especialmente en la zona urbanizada (a excepción de las zonas de amenaza alta), que por sus condiciones de baja pendiente no tienen amenaza directa y donde no se observa ningún tipo de amenaza por este fenómeno.

Las zonas con amenaza baja o nula por movimiento en masa se encuentran en: toda la conformación geomorfológica correspondiente al cerro de Cristo Rey; el barrio San Antonio, entre la calle 22 y la escuela Agustín García, y entre las carreras 29A y 31; el sector de Quebrada Arriba entre la Troncal de Occidente y la calle 28; parta alta del barrio 6 de Junio y su continuación hasta el barrio Villa Nueva; toda la parte correspondiente al centro del casco urbano del municipio, incluyendo las manzanas periféricas al parque principal, entre calles 28 y 32, y entre la carrera 27 y la margen derecha de la quebrada Donmatías; la zona residencial comprendida por los barrios Los Almendros, Luis López de Mesa, Barrio Nuevo, Eduardo Rendón.

Parágrafo. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano “*Amenaza Casco Urbano*”.

ARTÍCULO 51: MEDIDAS PARA MITIGAR EL RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA. Son medidas de mitigación de riesgo por movimiento en masa, las siguientes:

En el sector asociado a la escuela Agustín García, establecer un manejo adecuado de las aguas de escorrentía por medio de canales que las concentren y las descarguen, pues ellas se acumulan en la zona plana por encima de la zona inestable (empozamiento) convirtiéndose en factor desencadenante de movimientos en masa.

Para aquellas áreas definidas como de desarrollo dentro del área urbana, y que fueron consideradas en amenaza media y baja por movimiento en masa, se deben adelantar los estudios geotécnicos correspondientes, antes de realizar cualquier intervención o construcción, para poder así tomar las medidas necesarias y no propiciar nuevas zonas inestables.

Para las edificaciones identificadas en zonas con riesgo Alto, se recomienda la verificación por parte de las autoridades municipales, sobre su estado, para realizar las modificaciones necesarias que disminuyan la vulnerabilidad de dichas construcciones respecto de la amenaza.

Específicamente, para la zona identificada dentro de Amenaza Alta por movimientos en masa y Amenaza Alta por inundación, en el barrio El Placer, y asociada a la Quebrada Los Barrera, se recomienda restaurar la dinámica natural de la quebrada por medio del retiro de los tubos que la canalizan, porque por su diámetro, no alcanzan a evacuar el caudal durante épocas de lluvia, provocando inundaciones y socavamientos que afectan los predios aledaños y desencadenando movimientos en el lado izquierdo aguas abajo.

ARTÍCULO 52: ÁREAS URBANAS EN AMENAZA POR SOCAVAMIENTO LATERAL.

ARTÍCULO 53: AMENAZA ALTA: Algunas de las zonas con daños más graves, producto de este fenómeno, y que fueron consideradas como amenaza alta son:

Áreas asociadas a la quebrada Donmatías, en el barrio Villa María, afectando locales comerciales ubicado en el sector del estadero; una franja aguas abajo, donde se afecta la margen derecha en inmediaciones de las calles 28 y 29; en el sector del Coliseo Mayor, afectando la placa polideportiva, en la margen derecha aguas abajo.

Áreas asociadas a la quebrada Rincón Santo, donde encontramos socavamientos en la margen izquierda aguas abajo; en el tramo correspondiente a la parte posterior de la carrera 30 entre la escuela Agustín García y el Puente de los Leones.

En el barrio El Placer, encontramos la franja mas afectada, aguas abajo de la quebrada Los Barrera, en cercanías con la desembocadura de la Quebrada Donmatías.

ARTÍCULO 54: AMENAZA MEDIA: Considerando la dinámica natural de la Quebrada Donmatías, se establecieron fajas con una mayor posibilidad de presentar socavamiento lateral, y que por ende se podrían convertir en futuras zonas de amenaza alta, ellas son:

En la entrada al municipio, en la calle 28; sobre la margen derecha, aguas abajo se presentan tres fajas importantes: en la calle 28 con la carrera 29, en la margen derecha aguas abajo; en la carrera 31 con la calle 30A, margen izquierda; y en la carrera 31 con calle 33, margen derecha; en el sector del cementerio, margen derecha, y en el sector Calle Abajo, margen izquierda, frente al Coliseo Mayor.

Parágrafo. Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano “*Amenaza Casco Urbano*”.

ARTÍCULO 55: MEDIDAS PARA MITIGAR EL RIESGO POR SOCAVAMIENTO LATERAL. Para las zonas de amenaza alta por socavamiento lateral, especialmente en la quebrada Donmatías, se recomienda la construcción de muros de contención, gaviones o muros de concreto según el caso.

También implementar medidas correctivas que mitiguen el riesgo, de una manera más ecológica y ambientalista, como puede ser, considerar la construcción de taludes en tierra reforzada, esto siguiendo las recomendaciones que arrojen los estudios geotécnicos respectivos para cada caso en particular.

ARTÍCULO 56: OTRAS ZONAS DE PROTECCIÓN.

- 1. Parque Lineal en la margen de la quebrada Donmatías:** Se destinarán las llanuras de inundación de la margen izquierda como eje estructurante paisajístico, ambiental y de espacio público, desde el barrio Villa María hasta el puente de Zea, para la construcción de un sendero peatonal paralelo a la quebrada que se integre con el sistema de espacio público.
- 2. Patrimonio Arquitectónico y Cultural:** El área urbana de Donmatías presenta algunos valores arquitectónicos, aunque cabe anotar que la mayoría de estos no se articulan entre sí, pues son elementos aislados unos de otros. Se protegerán y conservarán como patrimonio arquitectónico y cultural la siguiente infraestructura:
 - 2.1.** La Iglesia de Nuestra Señora del Rosario, ubicada en el parque principal, su estilo es gótico con decoración Barroca.
 - 2.2.** Puente Simón Bolívar, comúnmente llamado “ De los Leones” (carrera 30 con calle 28).
 - 2.3.** Puente Santander (carrera 29 con calle 28).
 - 2.4.** Puente de Zea (carrera 30A con calle 30).

- 2.5. Entre otros elementos de valor patrimonial en la zona rural podemos destacar: la capilla de Bellavista, la Isla Tahití, La represa, Sendero ecológico, árboles ubicados en el parque los salados, las cascadas.

TÍTULO VII

Normas urbanísticas generales

ARTICULO 57: DEFINICIÓN. Las normas urbanísticas generales, garantizan las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivos en el área urbana deben cumplir en sus diseños y ejecución, constituyendo un soporte para la calidad de vida y la seguridad de los habitantes.

ARTICULO 58: NORMAS GENERALES PARA LAS ZONAS HOMOGÉNEAS. Son las aplicadas de manera general en todo el Suelo Urbano, de conformidad con los objetivos de desarrollo y las acciones estratégicas establecidas para el ordenamiento urbano.

ARTICULO 59: PROCESOS DE URBANIZACIÓN. Todo tipo de construcción que se desarrolle dentro del área Municipal independiente de su destinación, se ceñirá a las normas contempladas en el esquema de ordenamiento territorial.

ARTICULO 60: DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Al adelantar cualquier proceso de estos, dentro del área urbana del municipio, se deberán seguir los lineamientos estructurantes del Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo concerniente con aspectos ambientales, espacio público, patrimonio, infraestructura vial y de servicios, así como lo planteado en las normas generales, normas específicas para zonas de protección y en las normas específicas para las zonas homogéneas.

ARTICULO 61: PROCESO DE URBANIZACIÓN. Proceso mediante el cual un lote de terreno queda perfectamente vinculado a la malla urbana, con la suficiente disponibilidad de servicios básicos, de infraestructura vial, y áreas libres, tanto recreativas como comunales, y queda habilitado para ser construido.

PARÁGRAFO: Cuando las áreas a desarrollar no se encuentren dentro de terrenos ya urbanizados, y no disponga de redes de servicios públicos y vías de acceso, el urbanizador deberá ejecutar y complementar dichas actividades garantizando así su vinculación a la malla urbana existente.

TÍTULO VIII

Normas generales de construcción

ARTICULO 62: NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCIÓN. Todo tipo de construcción que se desarrolle dentro del área Municipal independiente de su destinación, se ceñirá a las normas contempladas en los siguientes artículos.

ARTICULO 63: ÍNDICE DE OCUPACIÓN. Es la cifra que indica el porcentaje de terreno a ocupar por las edificaciones después de respetar los retiros establecidos por las normas establecidas en el presente acuerdo; se tomará a partir del primer piso de la edificación y se contabilizará todo lo

correspondiente a área construida. Resulta de dividir el área del primer piso bajo cubierta, por el área total del predio. Se expresa como área neta urbanizable o área útil.

ARTICULO 64: ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir, fluctúa según la densidad asignada para la zona donde se desarrollará el proyecto. Resulta de dividir el área total construida, por el área total del predio.

No se contabilizan dentro del índice de construcción las áreas destinadas a:

- Parqueaderos privados o aquellos destinados al servicio del proyecto, sin importar el nivel donde se ubiquen.
- Balcones o terrazas que sobresalgan de la línea de paramento hacia el exterior, así como tapáosles y marquesinas.
- Áreas destinadas para equipamientos colectivos, cuando se encuentren al interior del proyecto.
- Instalaciones mecánicas, cuartos técnicos y tanques de agua.
- Piscinas y áreas de portería.
- Escaleras y áreas comunes de la edificación.

ARTICULO 65: ÍNDICE DE ALTURA: Determina el máximo número de niveles de una construcción, a partir del área neta del lote. Este factor no se considerará para edificaciones unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares que se ubiquen en cualquiera de las zonas homogéneas.

ARTICULO 66: ÁREA BRUTA: Corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

ARTICULO 67: ÁREA NETA: Corresponde al área resultante de descontar retiros y demás afectaciones del área bruta del lote. Dichas afectaciones serán determinadas por la Oficina de Planeación Municipal, mediante la solicitud de alineamiento respectiva.

ARTICULO 68: ÁREA CONSTRUIDA: Parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas de las instalaciones mecánicas y puntos fijos, así como el área de parqueaderos ubicados en sótanos y semisótanos.

PARÁGRAFO: ÁREAS QUE NO SE CONTABILIZAN COMO PISOS:

- a. los sótanos y los semisótanos que se destinen en forma total a garaje o parqueadero de visitantes.
- b. los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras, tanques de agua.
- c. los destinados totalmente a áreas libres comunes para recreación.
- d. el nivel de mezanine, mansarda o ático, siempre y cuando no supere el 40% del área construida del nivel del cual se desprende y que se encuentre localizado en la parte posterior de la construcción.

ARTICULO 69: APLICACIÓN DE LOS INDICES DE CONSTRUCCIÓN, OCUPACIÓN Y ALTURA

Se aplica para las construcciones de 4 o más unidades de vivienda

AREA DE LOTE	INDICE DE OCUPACIÓN	INDICE DE CONSTRUCCION	INDICE DE ALTURA
--------------	---------------------	------------------------	------------------

Menores de 50 m2	70%	2.0	3.0%
Entre 50 m2 y 100 m2	70%	4.0	1.5%
Mayor de 100 m2 y menor de 180 m2	80%	5.0	1.0%
Mayor de 180 m2	80%	5.0	Alturas máximas Sectores homogéneas

El área a construir será calculada de la siguiente forma:

AREA NETA = Area Bruta x Índice de Ocupación

AREA CONSTRUIDA = Area Neta x Índice de Construcción

NÚMERO DE PISOS = Area Construida x Índice de Altura

ARTICULO 70: VIVIENDA BIFAMILIAR

Densidad: Máximo 70 viviendas por hectárea. (70viv/ha).

Índice máximo de ocupación: Lotes individuales en manzanas consolidadas 0.7 del área neta.

Altura máxima: Dos pisos.

Área mínima: 72 m² de lote y construido.

Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

ARTICULO 71: VIVIENDA UNIFAMILIAR

a. Densidad: Máximo 70 viviendas por hectárea. (70viv/ha).

b. Índice máximo de ocupación: Lotes individuales en manzanas consolidadas 0.8 del área neta.

c. Altura máxima: Dos pisos.

d. Área mínima: 36 m² de lote.

e. Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.

ARTICULO 72: NORMAS ESPECIFICAS PARA LOTES EXISTENTES CON ÁREAS MENORES A LAS PERMITIDAS: Los lotes con áreas inferiores a las áreas mínimas contempladas en el presente acuerdo, y que dispongan a la fecha de adopción del mismo, de su respectiva matrícula catastral, serán destinados para un uso de comercial tipo C1. Nunca para una destinación de uso residencial. Y se le aplicarán las reglamentaciones correspondientes, en cuanto a áreas e índices.

TÍTULO IX

Normas específicas de construcción

ARTICULO 73: BALCONES. No se permitirán balcones o voladizos que sobresalgan la línea de paramento definida en el sector, a una altura igual o superior a un piso respecto al nivel del andén, en la siguiente forma:

Máximo 80 cms, en balcones sobre el andén, siempre y cuando la vía disponga de una sección mínima de 6 mts; sin contar el andén, y la distancia entre paramentos de las construcciones sea mínimo de 10 mts.

Máximo de 30 cms, en voladizos cerrados, si la sección de la vía es menor de 6 mts; sin contar el andén y la distancia entre paramentos de las construcciones sea mínimo de 10 mts.

ARTICULO 74: VENTILACIÓN. Toda construcción deberá disponer para todos sus espacios de ventilación e iluminación directa a través de fachadas, patios o vacíos de patios.

ARTICULO 75: VACÍOS. Las dimensiones de vacíos serán de acuerdo al número de pisos por encima del nivel del piso del patio en construcción, según el siguiente cuadro:

LADO MÍNIMO DEL NÚMERO DE PISOS	NUMERO DE PISOS ÁREA VACIO-	LADO MÍNIMO DEL PATIO LADO MÍNIMO
Un piso	4.00 m ²	2,00 mts
Dos pisos	6.25 m ²	2.50 mts
Tres pisos	9.00 m ²	3,00 mts
Cuatro pisos	12.00 m ²	3,50 mts

ARTICULO 76: SERVICIOS SANITARIOS. Los servicios sanitarios deben estar ventilados ya sea por un sistema de ventilación natural a vacíos, patios o fachadas, o en su defecto por medio de buitrones.

ARTICULO 77: ALTURA LIBRE. La altura libre mínima entre pisos será de 2,40 mts; para uso residencial, y de 3,00 mts; para uso comercial e industrial.

ARTICULO 78: ESCALERAS Y DESCANSOS. El ancho mínimo de escaleras comunes será de acuerdo al número de pisos y al uso, según el siguiente cuadro:

NÚMERO DE PISOS	ANCHO MÍNIMO	
	Residencial	Comercial e Institucional
Un Piso	1,00	1,20
Dos Pisos	1,20	1,50
Tres Pisos o más	1,20	1,50

PARÁGRAFO: Los descansos y circulaciones mantendrán mínimo la misma sección de las escaleras abiertas al exterior no podrán proyectarse sobre zonas de retiro exigido. Las escaleras comunes internas que conduzcan a más de una vivienda, deberán tener ventilación e iluminación directa proveniente del exterior o patios internos; las abiertas al exterior no pueden proyectarse sobre zona de antejardín o retiro exigido.

ARTICULO 79: ANDENES. Los andenes deben conservar la pendiente natural del terreno. Sólo se permiten escaleras o rampas para garantizar dicha continuidad. En ningún caso se permite cambio de nivel en el andén para apertura de garajes o similares.

PARÁGRAFO Los andenes tendrán un ancho mínimo de 1,00 mt; con una altura de 0.20 mts sobre el nivel de la vía y un radio de ochave de 3,50 mts.

ARTICULO 80: PROTECCIÓN A LOS LIMITADOS FÍSICOS. En los proyectos constructivos referentes al uso institucional a centros y pasajes comerciales y edificaciones de carácter público deberá preverse rampas para el acceso de los limitados físicos.

ARTICULO 81: RAMPAS. Las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas de la línea de paramento hacia el interior del lote, no atravesarán el andén y la zona verde pública si existen, y deberá conservar una pendiente del 12%.

ARTICULO 82: TANQUES. Toda edificación de mas de tres pisos de altura deberá estar dotada con tanques para almacenamiento de agua a razón de 500 litros por vivienda o por 400 mts² de área construida para comercio, oficina y /o servicios.

ARTICULO 83: OCHAVES. Toda edificación ubicada en esquina deberá disponer de ochaves mínimos de 2,00 mts de radio, conservándolo en los pisos superiores.

ARTICULO 84: FACHADAS. Los muros laterales y posteriores que sean medianeros, divisorios o de cierre que resalten al nivel de las vías o en altura de otras edificaciones, deberán tener un tratamiento de fachada acorde con el resto del edificio o como mínimo muro revitado.

ARTICULO 85: ANTENAS PARABÓLICAS. Se prohíbe la ubicación de estas en áreas públicas. Se permitirá en áreas privadas, siempre y cuando se haga en áreas libre con retiros laterales mínimos de 4, 00 mts y que cumpla con los requisitos de seguridad.

ARTICULO 86: PARQUEADEROS. La distancia mínima de acceso y salida con respecto a la esquina más próxima, de 10 mts; diseñados de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada, facilitando así los giros de los vehículos que ingresen y salgan del parqueadero.

No se permitirá acceso a parqueaderos desde vías destinadas a circulación peatonal y los parqueaderos en sótanos no podrán cambiar de destinación.

ARTICULO 87: Los muros adyacentes o medianeros a otras edificaciones serán independientes a ellas conformando una cámara de aire o aislamiento de forma que impida la transmisión de ruidos y vibraciones a las construcciones aledañas de la siguiente manera:

NUMERO DE PISOS POR ENCIMA	CENTÍMETROS DE SEPARACIÓN
Un Piso	10 cms
Dos Pisos	10 cms
Tres Pisos	15 cms
Cuatro Pisos	15 cms

ARTICULO 88: RETIROS ADICIONALES. Los retiros adicionales serán permitidos a juicio de Planeación Municipal, siempre y cuando se conformen los paramentos con jardineras.

ARTICULO 89: PROTECCIÓN A PEATONES. En los casos de que haya de adelantarse algún proceso de construcción, reforma o demolición de edificaciones en algún sector correspondiente al perímetro urbano deberán observarse las siguientes normas de seguridad:

- a. Cerramiento provisional: El inmueble que vaya a ser objeto de los procesos señalados antes, deberá cercarse provisionalmente con muros en adobes, tabiques de madera o metálicos provistos de una acabado exterior adecuado.
- b. Cubierta de Protección: En las edificaciones en altura en proceso de construcción, reforma, adición o demolición, legalmente autorizada, el área de circulación peatonal debe ser cubierta con un techo en material resistente a una altura de 3,00 mts y provista de señalización adecuada.
- c. Señales de precaución y otras medidas de seguridad: la prohibición de estacionar vehículos frente a la obras en construcción.
- d. Exigirá iluminación en el interior de los pasillos cubiertos para circulación nocturna.

TÍTULO X

Permisos y Licencias

ARTICULO 90: OCUPACIÓN TRANSITORIA DE VÍAS. Como norma general señálese como prohibida la ocupación permanente o transitoria de las vías públicas. Con todo, cuando por razón de los procesos urbanísticos o constructivos resulta ineludible la ocupación transitoria a criterio de la Secretaria de Planeación, podrá otorgarse permiso por el tiempo que ésta señale, previa solicitud escrita, en la cual se indique la localización de las obras, la índole de los materiales o elementos de ocupación, el área a ocuparse, las medidas de seguridad que se han adoptar.

PARÁGRAFO: Para el otorgamiento del permiso se deberá acreditar copia de la licencia correspondiente. La violación de las exigencias establecidas en el permiso de ocupación o la no obtención de dicho permiso, dará lugar a la imposición de las sanciones previstas.

ARTICULO 91: DEFINICIÓN DE LICENCIAS. La licencia es el acto por el cual se autoriza, a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

ARTICULO 92: CLASES DE LICENCIAS. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

ARTICULO 93: LICENCIAS DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES. Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

Son modalidades de licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTICULO 94: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

ARTICULO 95: OBLIGATORIEDAD. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanizaciones y parcelación en terrenos urbanos y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTICULO 96: FIRMA DE PROFESIONALES. Los planos urbanísticos y arquitectónicos, así como los estructurales, hidrosanitarios y eléctricos para cualquier construcción o desarrollo urbanístico deberán ir firmados por profesionales en la materia, legalmente matriculados para el ejercicio de su profesión y de acuerdo a la NSR 98 .

ARTICULO 97: REGISTRO DE PROFESIONALES. Todo arquitecto e ingeniero civil, sanitario y eléctrico, deberán estar registrados en el Municipio de Donmatías ante la Secretaria de Planeación, para lo cual debe presentar la siguiente documentación para la presentación de diseños:

- Formulario suministrado por la Oficina de Planeación Municipal, debidamente diligenciado.
- Fotocopia de la matricula profesional.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Foto tamaño cédula.

ARTICULO 98. REGISTRO DE MAESTROS DE OBRA Y OFICIALES ENCARGADOS DE OBRA. Todo maestro de obra y oficial encargados de la obra deberán estar registrados en el Municipio de Donmatías ante la Secretaria de Planeación, para lo cual debe presentar la siguiente documentación.

- a. Formulario suministrado por la Oficina de Planeación Municipal, debidamente diligenciado.
- b. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- c. Foto tamaño cédula.

ARTICULO 99: DEMOLICIONES. Toda demolición deberá ser previamente autorizada por la Secretaria de Planeación y para su aprobación se requiere:

- Solicitud escrita.
- Copia de la licencia de construcción.
- Certificado de solicitud de desconexión de medidores antes las entidades que prestan los servicios públicos o en su defecto que no se posee servicio.

ARTICULO 100: ALINEAMIENTO. Para la obtención de la tarjeta de alineamiento de un lote se deben llenar los siguiente requisitos:

- a. Pago del derecho de la tarjeta de alineamiento.
- b. Diligenciar formulario expedido por la oficina de Planeación Municipal
- c. Certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado expedido por la Secretaria de Servicios Públicos del Municipio.

PARÁGRAFO: La vigencia de la tarjeta de alineamiento es de seis (6) meses contados a partir de la firma y entrega del mismo.

ARTICULO 101: TITULARES DE LICENCIAS. Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 102: SOLICITUD DE LA LICENCIA. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de la licencia conlleva por parte de la oficina de Planeación Municipal la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la citación y notificación a vecinos.

PARÁGRAFO 1: Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración en la oficina de Planeación Municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir la licencia, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

PARÁGRAFO 2: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella, las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

ARTICULO 103: DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA PROVISIONAL. Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

Tarjeta de alineamiento vigente.

Escritura de la propiedad debidamente registrada, si es poseedor documento legal que lo acredite como tal registrado en notaría o sentencia judicial..

Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.

Paz y salvo por concepto de impuesto predial y derechos Municipales.

Constancia de pago de los impuestos de construcción y nomenclatura.

Dos copias de los planos arquitectónicos del proyecto que deberá contener:

- Localización del lote o inmueble con referencia a calles y carreras más próximos indicado nomenclatura, en el caso en que el predio sea urbano y cuando es rural debe referenciarse a las vías más próximas indicando su tipo, y la distancia a las fuentes de agua más cercanas. Deberá anexarse el certificado catastral del predio, que incluya el área del mismo, número de predio y vereda.
- Distribución de cada piso proyectado con sus dimensiones y destinación de espacios.
- Cuadro de áreas en el que se indicará: áreas del lote, frente, fondo, área construida, área libre, área por piso construido, áreas comunes.
- Planta de techos y como mínimo una sección de corte longitudinal y otra transversal de la construcción.
- Alzado de cuantas fachadas tenga el proyecto.

Dos copias de los planos estructurales del proyecto que deberá contener:

Especificación de materiales a utilizar en cada una de las partes de la estructura.

Tamaño y localización de todos los elementos estructurales así como sus dimensiones y refuerzo.

Tipo y localización de todos los empalmes de refuerzo.

Los planos estructurales que se presente deben ir acompañados de las memorias justificadas del cálculo y cumpliendo con el código sísmo-resistente y debidamente firmado por el ingeniero responsable.

Carta firmada por un ingeniero diferente al calculista certificando el cumplimiento del código sísmo resistente.

Dos copias de los planos hidrosanitarios (alcantarillado y acueducto) que contenga:

- Planos de aguas lluvias y negras por separado firmado por ingeniero.

Dos copias de diseños interiores de redes de gas, según normas de Empresas Públicas de Medellín.

Realizar acta de vecindad con los colindantes y con registro fotográfico o filmico.

Nombre del oficial o maestro de obra encargado de la obra.

PARÁGRAFO: Cuando se trate de licencias que autoricen ampliar, adecuar, modificar, cerrar, recuperar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de la documentación señalada, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 104: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIAS DE URBANISMO.

Cuando se trate de licencias de urbanismo además de los documentos señalados debe estar acompañado de dos copias del proyecto urbanístico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.

ARTICULO 105: LICENCIA DEFINITIVA. Una vez terminado el proyecto ajustado a los planos presentados, se le dará la licencia definitiva, si tiene la licencia provisional vigente, en caso contrario se actualizará, lo anterior con el fin de dar una revisión al proyecto y constatar que este se ejecutó de acuerdo a lo aprobado por la oficina de Planeación Municipal, de no realizarse dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas.

ARTICULO 106: EXIGENCIA Y VIGENCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIONES SISMO-RESISTENTES. De conformidad con lo establecido por las Leyes 388 y 400 de 1997, las entidades Municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud.

ARTICULO 107: MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO. En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismorresistentes vigentes, deberá cumplir con los requisitos y ceñirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1997.

ARTICULO 108: TRANSITO DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTES. Las licencias solicitadas en debida forma y aquellos aprobados bajo el

régimen de construcciones sismorresistentes previsto en el Decreto 1400 de 1984, continuarán rigiéndose por esa norma, aun cuando la licencia se prorrogue, se modifique o se adicione.

ARTICULO 109: COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS. La solicitud de las licencias será comunicada por el solicitante de la misma, a cada uno de los colindantes del inmueble o los inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte, hacer valer sus derechos. La citación será por correo si no hay otro medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Si la citación no fuere posible, o pudiera resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en su defecto en un periódico de amplia circulación local o nacional según sea el caso.

ARTICULO 110: TÉRMINOS PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS. La Secretaria de Planeación Municipal, tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre la solicitud de licencia, contados desde la fecha de solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el funcionario responsable a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo amerite.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 111: CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia contendrá:

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

El acto que resuelve una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 112: NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS. Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de las licencias, serán notificados al solicitante y a los colindantes personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona que esta delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los colindantes y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se enviará por correo certificado una citación a la dirección que

aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

ARTICULO 113: VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 114: VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 115: INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NO CONCEBIDAS. Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el funcionario que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello al Municipio. Lo anterior con el fin de que se tenga claridad en los procesos.

ARTICULO 116: ADICIONES Y REFORMAS. Para la adición o reforma de toda edificación se deberá ajustar al mismo procedimiento que las edificaciones nuevas.

TÍTULO XI

Tarifas e impuestos

ARTICULO 117: TARIFAS E IMPUESTOS. Todo trámite que se adelante ante el Municipio de Donmatías relacionado con urbanizaciones, construcciones y parcelaciones causará a favor del Tesoro Público Municipal el pago de los derechos correspondientes, los cuales se especifican en los siguientes artículos:

ARTICULO 118: IMPUESTO DE ALINEAMIENTO. El pago de derecho para la obtención del Alineamiento será por un monto fijo equivalente al valor de un salario mínimo diario legal vigente en Colombia, en el momento del pago. Su revalidación implica de nuevo el pago del derecho.

ARTICULO 119: IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN. Para efecto del cobro de este impuesto se considera la construcción a partir del nivel de la fundación respectiva. El pago del derecho de obtención de la licencia de provisional de construcción, será de acuerdo al área construida, la destinación de la edificación y su ubicación en el Municipio de acuerdo a la sectorización del mismo para la cual se tendrá en cuenta el siguiente cuadro:

RESIDENCIAL TIPO 1: Ubicado en los barrios Francisco Antonio Zea, entre las calles 33 y 37 y entre la carrera 31 y la margen izquierda de la quebrada, aguas abajo; Eduardo Rendón entre las carreras 32 y 30 y en las calles 34A y 37, el barrio Luis López de Mesa entre las carreras 31, 30A, y 32 y las calles 30A y 33, el barrio Seis de Junio entre las carreras 27 y 26 y las calles 26 y 28 y el barrio Villa María entre las carreras 4 y 6 y las calles 27 y 28.

- | | |
|--|--------------------------------------|
| 1. Residencial | $I = \frac{S.M.L.D. \times Area}{2}$ |
| 2. Vivienda de Interés Social | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{5}$ |
| 3. Comercial, Industrial y/o Servicios | $I = S.M.L.D. \times A$ |

RESIDENCIAL TIPO 2: Comprendido por los barrios: San Antonio y Villa Nueva, entre las carreras 28 y 31 y las calles 22 y 28, el barrio de los Almendros entre las carreras 31 y 32 y las calles 28 y 30, el barrio Nuevo entre las carreras 31 y 33 y las calles 30, 33 y 34, el barrio el Placer en la carrera 30 entre las calles 37 y variante al Municipio de Entreríos, el barrio Campo Alegre entre las carreras 27 y 26 y las calles 28A y 31 y el barrio Quebrada Arriba entre las calles 28 y 28A y la carreras 26A y 23. El tope en altura de tres pisos, respetando las edificaciones que a la fecha hubieran edificado legalmente pisos superiores en la zona. Este sector se encuentra delimitado en el Mapa zonas homogéneas en el área urbana.

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1. Residencial | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{2}$ |
| 2. Vivienda de Interés Social | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{5}$ |
| 3. Comercial, Industrial y/o Servicios | $I = S.M.L.D. \times A$ |

SECTOR MIXTO. Corresponde a la zona central de la cabecera, esta comprendido entre las carreras 27 y 31 y las calles 28 y 33, puente de Zea y el sector del cementerio.

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1. Residencial | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{2}$ |
| 2. Comercial, Industrial y/o Servicios | $I = S.M.L.D. \times A$ |

SECTOR INDUSTRIAL. Está constituido por la porción del territorio municipal destinado al desarrollo urbano, con destinación a un uso comercial a gran escala e industrial. Esta comprendido entre la quebrada Donmatías y los barrios 6 de Junio y Villa María.

- | | |
|--|-----------------------------------|
| 1. Comercial, Industrial y/o Servicios | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{2}$ |
| 2. Residencial | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{2}$ |

SECTOR COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE CARRETERA. Comprendido por las áreas aledañas a la troncal de occidente.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Residencial | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{1.5}$ |
| 2. Comercial, Industrial y/o Servicios | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{1.5}$ |

ÁREA SUBURBANA: El suelo suburbano en el municipio de Donmatías esta constituido por áreas en inmediaciones a la cabecera municipal, lo comprenden los siguientes sectores: Despensas, Calle Abajo y Quebrada Arriba.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Residencial | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{5}$ |
| 2. Comercial, Industrial y/o Servicios | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{2}$ |
| 3. Vivienda Campesina | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{1.5}$ |

ÁREA RURAL: Lo constituye los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y/o de preservación o protección de recursos naturales.

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Vivienda Campesina | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{15}$ |
| 2. Vivienda Campesina | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{2}$ |
| 3. Industrial y/o Servicios | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{2}$ |
| 4. Comercial | $I = \frac{S.M.L.D. \times A}{2}$ |

DESENGLOBE Y RELOTEO: La licencia para desenglobe y reloteo de predios urbanos y rurales tendrá un costo equivalente a diez (10) salarios mínimos legales diarios. Y en los casos correspondientes a proyectos urbanizadores multifamiliares, se deberá contemplar una licencia de reloteo por unidad multifamiliar.

LEGALIZACIÓN: La licencia de legalización de predios urbanos y rurales construidos antes de 1.983, será otorgada siempre y cuando se demuestre la antigüedad de su existencia, mediante la presentación ante la Oficina de Planeación Municipal de los planos y documentos correspondientes y exigidos, anexando copia o certificación de instalación de servicios de energía, otorgado por las Empresas Públicas de Medellín, donde aparece el número de instalación. La información planimétrica corresponde al levantamiento de las áreas existentes, si se pretende adelantar cualquier tipo de reforma o adición, deberá cumplir con los requisitos exigidos para construcciones nuevas.

Legalización	$I = \frac{S.M.L.D. \times A}{5}$
--------------	-----------------------------------

PARÁGRAFO 1: Equivalencias:

- | | |
|-----------------|-------------------------------|
| I | : Impuesto a pagar. |
| S.M.L.D. | : Salario Mínimo Legal Diario |
| A | : Área a construir |

PARÁGRAFO 2: Los anteriores valores de las formulas aplicadas en la liquidación de impuestos de construcción se tomaron del decreto 1052 de 1998 en su artículo 58.

PARÁGRAFO 3: Las actividades comerciales tales como los Parqueaderos, talleres mecánicos y demás actividades comerciales que solo requieran de un cerramiento exterior cancelarán un impuesto de construcción igual al Comercial e Industrial.

ARTICULO 120: IMPUESTO DE REFORMAS Y ADICIONES. El pago de derecho para la obtención de la licencia de construcción, se hará con base en el área a adicionar y/o reforma y se liquidará en la misma forma que para edificaciones nuevas.

ARTICULO 121: PAGO POR REVALIDACIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, ADICIÓN Y REFORMA. En caso de revalidación de una licencia de construcción, adición y/o reforma, se requiere de la constancia del pago del impuesto de la licencia vencida y del pago al momento de la revalidación de la diferencia de valores entre la liquidación inicial y la liquidación al momento de la revalidación de la licencia.

ARTICULO 122: IMPUESTO POR OCUPACIÓN TRANSITORIA DE VÍAS. La ocupación transitoria de vías dará lugar a la cancelación por cada día de ocupación, de un impuesto equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Diario vigente en Colombia.

PARÁGRAFO: En caso de que la vía haya sido ocupada sin la previa autorización, el titular de la licencia se hará acreedor al pago de un recargo adicional equivalente al cien por ciento (100%) del impuesto liquidado.

ARTICULO 123: IMPUESTO DE NOMENCLATURA. La asignación de nomenclatura, dará lugar a un pago de una contribución equivalente al diez por ciento (10%) del valor liquidado como impuesto de construcción.

PARÁGRAFO: La contribución a que se refiere el presente artículo corresponde a la placa principal únicamente. En caso de que una construcción requiera de mas de una placa, se cobrara un recargo adicional, al diez por ciento (10%) del valor de la placa principal. Cuando se trate de construcciones que tengan locales al interior o edificio de apartamentos de altura, será necesario señalar la nomenclatura interna, para lo cual se liquidara un impuesto equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la placa principal por cada placa adicional interior.

TÍTULO XII

Sanciones y Multas

ARTICULO 124: CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN A PROFESIONALES. La Secretaria de Planeación Municipal, por medio de Resolución motivada, le cancelaría la inscripción al profesional que ejecute un proyecto en contravención en lo estipulado en la licencia, o sin previa obtención de esta.

PARÁGRAFO: La cancelación de la inscripción a que se refiere el presente artículo, será por él termino de dos (2) años si es la primera vez; y en forma definitiva si el profesional incurre en la falta por segunda vez.

ARTICULO 125: DEFINICIÓN INFRACCIONES URBANÍSTICAS. De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997, toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 83.

ARTICULO 126: El Alcalde Municipal con apoyo en el Artículo 103 de la Ley 388/97 y el Decreto 1052/98 Artículos 83, 84, 85, 86, 87, 88 podrá imponer mediante Resolución Motivada, las siguientes sanciones urbanísticas.

ARTICULO 127: SANCIONES URBANÍSTICAS. De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan:

Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en áreas no urbanizables o parcelables, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción recaerán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el Plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamiento público.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará en un cien (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones penales a haya lugar.

Para quienes parcelen, urbanicen o construyan en áreas aptas para estas actuaciones, sin licencia, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción recaerán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de reconstrucción que ordena la Ley 388 de 1997, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

Para quienes construyan, urbanicen o parcelen en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención en lo estipulado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, además de la orden policiva de sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción recaerán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

Para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades Municipales, se aplicarán multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción recaerán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos.

La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARÁGRAFO: El producto de estas sanciones ingresará al tesoro Municipal.

ARTICULO 128: PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES. Para la imposición de sanciones previstas, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997, tal como lo estipula el artículo 108 de la misma.

PARÁGRAFO: La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata la Ley 388/97, y cese la conducta infractora.

ARTICULO 129: ADECUACIÓN DE LAS NORMAS. En desarrollo del artículo 105 de la Ley 388 de 1997, en los casos previstos en el numeral 2 del artículo 85, en el mismo acto que se impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días calendario para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido el plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente a lo previsto en el párrafo de este artículo.

En los casos previstos en el numeral 3 del artículo 121, en el mismo acto que se impone la sanción se ordenará la suspensión de servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días calendario para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido el plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente a lo previsto en el párrafo de este artículo.

PARÁGRAFO: Si dentro de los plazos señalados para el efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sean demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia correspondiente, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

TÍTULO XIII

Del Espacio Público

ARTICULO 130: RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997, los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo 86 del presente Esquema de Ordenamiento Territorial y la suspensión de servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTICULO 131: ÁREAS DE CESIÓN. Toda urbanización deberá ceder por escritura pública al Municipio de Donmatías, lo relativo a vías públicas, espacios libres, zonas verdes y servicios comunales. Los porcentajes serán según el siguiente cuadro:

- 1. Áreas de cesión para urbanizaciones y conjuntos:** Resultado del análisis técnico y comparativo de áreas destinadas a usos y servicios comunitarios, aunando además a requerimientos de ley, tales como la exigencia mínima de 15 m² por habitante en zonas verdes y parques se define el siguiente cuadro como metrajes mínimos respecto al área bruta para urbanizaciones en general.

Cuadro 2. Áreas de Cesión en Urbanizaciones de Vivienda.

Tipo de Urbanización	Parques y zonas verdes		Vías	Parqueaderos		Servicios Comunes		total
	Local	Sectorial o barrial		públicos	Privados	Libres	construidos	
Unifamiliares	7 %	13 %	20%	1.8%		6 %	1 %	48.8%
Bifamiliares	9 %	16 %	22%			7%	1.5 %	55.5%6

Multifamiliares	11 %	20%	25%			8%	2 %	6 %
-----------------	------	-----	-----	--	--	----	-----	-----

PARÁGRAFO 1: Porcentaje dado en el cuadro 2 es respecto a las áreas brutas del lote.

PARÁGRAFO 2: Las áreas destinadas a servicios comunes de no ser necesarios en el proyecto urbanístico, podrán ser compensados por parte del urbanizador en otro sitio de la zona o pagados en dinero, el cual irá al fondo de compensación y serán destinadas a equipamientos de servicio y uso comunitario de la zona homogénea o la comunidad donde se ubica el proyecto.

PARÁGRAFO 3: Los parqueaderos privados deberán ser resueltos de acuerdo al tipo de urbanización, al interior de la edificación y/o en espacio público en cuyo caso serán adicionados a las áreas de cesión obligada.

ARTICULO 132: PARQUEADEROS PARA VISITANTES. El diseño de las vías deberá considerar las especificaciones técnicas dadas por el Municipio y además según el tipo de urbanización se destinará para parqueo áreas, por fuera de la vía, en proporción anotada en el siguiente cuadro:

Tipo de Urbanización	Parqueaderos Privados
Unifamiliar	1 por cada vivienda
Bifamiliar	4 por cada 6 viviendas
Multifamiliar	1 por cada 2 viviendas
Conjunto Multifamiliar	1 por cada 3 viviendas
Multifamiliar aislado con 6 o más soluciones de vivienda	1 por cada 3 viviendas
Vivienda de Interés Social	1 por cada 10 viviendas

ARTICULO 133: PARTICIÓN DE LOTES: Toda partición de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la Secretaria de Planeación.

ARTICULO 134: AMOBLAMIENTO. Toda instalación de amoblamiento urbano sólo se podrá efectuar cuando haya sido aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 135. ZONAS DE DESARROLLO URBANO. Se definen como zonas de desarrollo urbanístico para el Municipio de Donmatías, las siguientes áreas:
Zonas estables, entre el Barrio Villa María y El Peaje, al igual que la zona contigua a la Empresa Caribú de propiedad del Municipio, Sector superior del Barrio San Antonio, y otras áreas como los sectores periféricos del Barrio Nuevo y Los Almendros.

ARTICULO 136: ESPACIO PUBLICO. Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el Mapa Propuesta de Espacio Público 6.3.9.

Mediante el espacio público se pretende mantener, recuperar y crear nuevos espacios de convivencia e integración entre los habitantes del municipio, a la vez, que se garanticen áreas para el libre y sano esparcimiento de la población. Para ello se ejecutaran los siguientes proyectos:

Rediseño del parque principal.

Construcción del parque lineal de la quebrada Donmatías. La construcción de dicho parque, requiere además la articulación al sistema de espacio público y a algunos bienes de valor patrimonial que se pretenden integrar al mismo. Para esto se realizaran los siguientes proyectos:

Cambio de jerarquía vial de la carrera 31 entre calles 29 y 30, pasando de ser una vía vehicular a ser una vía peatonal.

Adecuación de un área verde destinada a espacio público contigua a la llanura de inundación de la quebrada la Donmatías entre carreras 30 y 31 barrio Los Almendros (margen izquierda de la quebrada), esta se unirá al sendero ecológico peatonal paralelo a la quebrada.

Adecuación de un sendero peatonal en entre los puentes ubicados sobre la calle 28 entre carreras 29 y 30.

Adecuación de un área verde destinada a espacio público, ubicado contiguo a la llanura de inundación de la quebrada la Donmatías ubicado a un lado del Barrio 6 de Junio. Este se articulara con el sendero peatonal paralelo a la quebrada.

Cerro Cristo Rey: Adecuación de este espacio como zona recreativa y ecológica, para esto se rehabilitará el camino que tradicionalmente la población frecuentaba. (Ver mapa Propuesta de Espacio Público No 6.3.9).

ARTICULO 137: USOS PERMITIDOS EN EL ESPACIO PÚBLICO. Principalmente se adecuarán para la protección ambiental, es decir para aquellos usos encaminados a garantizar la perpetuación de los recursos naturales renovables existentes y los que se requieren para evitar su agotamiento y deterioro irreversibles.

Adicionalmente se establecen como usos:

- a. Zonas verdes y jardines
- b. Zonas de recreación pasiva ó activa
- c. Campos de juego en grama sin cerramientos
- d. Senderos peatonales
- e. Turismo ecológico
- f. Servicios comunales

ARTICULO 138: ÁREAS DE ESPACIO PUBLICO. Se cuenta con un área de 0.63m²/hab. Dada la población municipal, este índice de espacio Publico se aumenta a 4.40 m²/hab conforme al siguiente cuadro:

Cuadro 3. de áreas de espacio Publico

Nro de Espacio Publico	
Espacios públicos naturales	Área (m²)
1. Cerro de Cristo rey.	15147.90
2. Quebrada Donmatías	31651.80
Subtotal	46799.7
Espacios Públicos Artificiales	
1. Parque Principal	4625.30
2. Plazoleta barrio Luis López de Mesa.	200.20
3. Parque Infantil Roberto Baena.	497.30

4. Placa polideportiva ubicada en el Barrio San Antonio.	501.40
5. Placa polideportiva ubicada en la Escuela Luis López de Mesa.	288.40
6. Espacio recreativo Escuelas Mundo Alegría y Cariñositos.	1546.50
7. Placa polideportiva Liceo Donmatías.	320.00
8. Cancha de fútbol aledaña al Liceo.	3670.00
9. Placa polideportiva Escuela Agustín García.	143,92
10. Piscina Municipal.	953,29
Subtotal	12746.31
Total	59546.01

ARTICULO 139: El destino de los bienes de uso público en el espacio público en áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y/o la comunidad.

ARTICULO 140: ENTIDADES RESPONSABLES DEL ESPACIO PÚBLICO. El Municipio podrá 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. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

PARÁGRAFO 1: 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 el municipio, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo Municipal.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

PARÁGRAFO 2: Los espacios integrantes del espacio públicos tales como: aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, y similares, no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTÍCULO 141: SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios acueducto, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, garantizan la prestación del servicio en el interior del perímetro urbano, en lo demás se regirá por los parámetros legales generales prescritos en la Ley 142.

PARÁGRAFO: La empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios no garantizará la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo por fuera del perímetro urbano, dada la imposibilidad técnica de acceso a los mismos por encontrarse en un terreno de altura mayor al de la ubicación de la planta de tratamiento de agua, por los altos costos de inversión y la lejanía de las redes de alcantarillado.

ARTÍCULO 142: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Entidades privadas y no Gubernamentales. Estos programas se localizarán en las zonas de consolidación urbana.

TÍTULO XIV

Plan Vial

ARTICULO 143: PLAN VIAL. El plan vial pretende crear un par vial que descongestione el interior de la cabecera, sin tener que recurrir a ampliar las vías debido a que la zona central de la cabecera presenta un alto grado de consolidación que dificulta la ampliación de las vías actuales. Además se construirá una vía paralela a la quebrada Donmatías que alimente el sector comercial e industrial y evite la entrada de vehículos pesados a la zona central de la cabecera.

ARTICULO 144: LONGITUD MÁXIMA DE LAS VÍAS URBANAS. La longitud máxima, sin interrupción, de las vías Urbanas peatonales o vehiculares, será de 100 mts. Cuando a raíz del desarrollo urbanístico se conforme una longitud de mas de 100 mts; la Dirección de Planeación determinará la conformación de una nueva vía que atravesase y determinará si es peatonal en caso de que la pendiente sea mayor del 15%, de lo contrario, será vehicular.

ARTICULO 145: SECCIONES DE VÍA EN EL ÁREA URBANA. Para los nuevos desarrollos urbanísticos en la cabecera municipal se plantean las siguientes secciones viales (ver mapa de propuesta vial urbana No 6.3.10):

Vía Peatonal:

Anden: 1.50 m(2)

Zona Verde: 2.00 m

Sección Total: 5.00 m

Vía Arteria:

Calzada: 7.00 m

Anden: 1.00 m (2).

Zona Verde: 1.20 m (2).

Sección Total: 11.40 m

Vía Colectora:

Calzada: 7.00 m

Anden: 1.00 m (2)

Zona Verde: 1.00 m (2).

Sección Total: 11.00 m

Vía Residencial o de Servicio:

Calzada: 6.00 m

Andén: 1.00 m (2), incluye cuneta.

Zona Verde: 1.00 m (2).

Sección Total: 10.00 m

ARTICULO 146: RETIROS. Los retiros para alcanzar las secciones de las vías se medirán a partir de su eje.

PARÁGRAFO: Para los ejes viales existentes se tolerarán las actuales secciones, pero en la medida en que se autoricen procesos constructivos, se procederá a su progresiva conformación por el sistema de retiros obligatorios.

ARTICULO 147: RETIROS EN LA TRONCAL OCCIDENTAL. Cualquier construcción que se haga adyacente a la vía regional primaria, (La Troncal), deberá conservar un retiro libre de 30 mts; con la relación al paramento de la construcción, contados a partir del eje de la vía.

ARTICULO 148: SENTIDO VIAL. El sentido de las vías en el área urbana será demarcado por la Secretaria de Planeación Municipal, al igual que cualquier modificación al sentido de las vías en coordinación con la inspección de tránsito Municipal.

ARTICULO 149: PROYECTOS VIALES:

1. Vías a abrir.

1.1. Largo Plazo

- 1.1.1. Vía peatonal entre el puente del 6 de Junio y el puente de la Carrera 29 o Santander.
- 1.1.2. Vía peatonal a la quebrada Donmatías, margen izquierda desde el Puente de los Leones hasta el Barrio Los Almendros.
- 1.1.3. Calle 27 entre el Barrio 6 de Junio y La Urbanización Villa María. (Paralela a la quebrada Donmatías, ofrece accesibilidad a la zona de expansión destinada a uso industrial y comercial).
- 1.1.4. Vía que uniría a los barrios Villa María y San Antonio por cerro Cristo Rey.
- 1.1.5. Carrera 27A entre calle 26 y carrera 29 unión entre los barrios Seis de Junio y San Antonio.
- 1.1.6. Prolongar las calles 29, 30, 31, 33, 33A hasta los límites del perímetro urbano tal como lo muestra el mapa

1.2. Mediano Plazo

- 1.2.1. Vía peatonal entre Carreras 32 y 31, ubicada en el Barrio Eduardo Rendón.
- 1.2.2. Vía peatonal que uniría a los barrios Campo Alegre y Quebrada Arriba.
- 1.2.3. Vía parte alta del barrio el Totumo.

1.3. Corto Plazo

- 1.3.1. Carrera 31 entre calles 34 y 34A.

2. Vías a habilitar:

2.1. Largo Plazo

- 2.1.1. La Carrera 31 entre Calles 33 y 36 requiere ampliar la sección actual para permitir el doble sentido de circulación.
- 2.1.2. La Carrera 27 o Circunvalar.
- 2.1.3. Carrera 29 o vieja variante a la vereda de Iborra entre el puente de San Antonio y la placa deportiva del mismo barrio
- 2.1.4. Carrera 31 entre calles 25 y 22 barrio San Antonio
- 2.1.5. Calle 25 entre carreras 30 y 31 barrio San Antonio.

2.2. Mediano Plazo

- 2.2.1. Vía peatonal en la quebrada, en la margen izquierda entre los puentes de los leones y Santander.
- 2.2.2. Vía peatonal: calles 34b y 34c entre carreras 31 y 32.
- 2.2.3. Carrera 30 entre calles 25 y 24 vía peatonal.

- 2.2.4. Carrera 32 entre calles 34A e industrial del vestido o carrera 30 barrio Eduardo Rendón.
- 2.2.5. Calle 35 entre carreras 30 y 31 barrio Eduardo Rendón.
- 2.2.6. Carrera 26 entre calle 29 lote urbanizado barrio el Totumo.

ARTICULO 150: LA NOMENCLATURA URBANA. La identificación numérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema vial del Municipio y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos, de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías más próximas y adyacentes.

ARTICULO 151: NUMERACIÓN DE LAS VÍAS. La numeración de las carreras del Municipio ascenderá a partir de la carrera 30 hacia el Oriente y descenderá a partir de la misma carrera hacia el Occidente.

La numeración de las calles ascenderá a partir de la calle 30 hacia el Norte y descenderá a partir de la misma calle hacia el Sur.

TERCERA PARTE

Componente Rural

TÍTULO I

Suelo Rural

ARTICULO 152: DEFINICIÓN DE SUELO RURAL. Lo constituye los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales, actividades análogas y/o de preservación o protección de recursos naturales.

ARTICULO 153: DEFINICIÓN DE PERÍMETRO RURAL. Desde los límites de la cabecera Municipal en sentido Norte hasta los límites con el Municipio de Santa Rosa de Osos, en sentido Sur hasta los límites con los Municipios de Girardota y Barbosa, en sentido Oriente hasta con el Municipio de Santo Domingo, en sentido Occidente con los Municipios de Entreríos y San Pedro de los Milagros.

ARTICULO 154: COMPOSICIÓN DEL SUELO RURAL. En el ámbito rural el municipio cuenta con un corregimiento, 16 veredas y seis sectores, además de tres parajes considerados como territorio suburbano, así:

Veredas:

- Romazón
- Las Animas
- Montera
- Mocorongo
- Pradera
- Miraflores
- Pan de Azúcar
- Santa Ana
- Iborra
- Colón
- La Frisolera
- Quebrada Arriba
- Riogrande Bellavista
- Río chico
- La Piedrahita
- Riogrande

Sectores:

La Correa.	Vereda Las Animas
Arenales	Vereda Frisolera
San José	Corregimiento Bellavista
Arrayanes	Vereda Santana
Despensas	Vereda Miraflores
Bocatoma	Vereda Colón

Corregimiento:

- Bellavista

Parajes:

- Despensas
- Calle Abajo
- Quebrada Arriba

TÍTULO II

Clasificación general de usos en el suelo rural

ARTICULO 155: DEFINICIÓN DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL.

Las áreas que se definen para el manejo y tratamiento del suelo rural tienen por objeto delimitar el territorio en unidades homogéneas a partir de las características particulares de cada porción del territorio, que obedecen a diferentes procesos de intervención, configurando las características biofísicas actuales del territorio. Esta zonificación permitirá formular usos diferenciados sobre el espacio atendiendo a sus particularidades. A continuación se presentan los distintos usos para el suelo rural.

ARTICULO 156: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS FLORÍSTICOS Y FAUNÍSTICOS (APRF). Estas áreas, tal como se delimitan en el mapa de Zonificación de Usos y Tratamiento del Suelo Rural, N° 6.4.3.3. (APRF), están representadas por las áreas con cobertura vegetal en bosque intervenido y rastrojo alto en estados sucesivos avanzados, fuertemente fragmentados, y por el área denominada “Los Salados”, áreas éstas que aún albergan especies de flora y fauna de importancia ecológica para el municipio.

Estas áreas suman en total 1653.7 has, las cuales se encuentran localizadas, principalmente, en el extremo sur de una zona compartida por las veredas Santa Ana, Pan de Azúcar y La Montera; en Romazón y la parte baja de Iborra y en los extremos norte y sur de La Piedrahita; y en la parte occidental de las veredas Las Animas Ríochico y Colón

Uso Principal

- Forestal - Protector.

Uso Complementario

- Protección de fuentes de agua.
- Recreación y turismo asociados al paisaje y a los recursos naturales y donde se construyan senderos ecológicos que permitan una recreación pasiva.
- Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales.

Uso Restringido

Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.

Construcciones de vivienda nueva por los impactos que generan los procesos de construcción sobre las zonas boscosas.

Extracción de fauna y flora para el autoconsumo.

Construcción de obras de infraestructura física y dotación de equipamientos comunitarios previo estudio de impacto ambiental y aprobación de la autoridad competente.

Producción agropecuaria de subsistencia en zonas que presenten restricciones topográficas o que amenacen la protección y conservación de los recursos naturales.

Uso prohibido

- Extracción de minerales y materiales de construcción de aluviones.
- Cualquier tipo de actividad que pueda implicar el deterioro de los procesos biológicos, físicos, químicos o de cualquier otra naturaleza, típicos de estos ecosistemas.
- Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
- Actividades extractivas de caza, pesca y, en general, de recursos genéticos con fines comerciales.
- Actividades industriales y comerciales en general.
- Producción agropecuaria en áreas que aún albergan coberturas arbóreas.
- Producción agropecuaria bajo prácticas inadecuadas como el fuego y el establecimiento de cultivos limpios, especialmente en zonas productoras de agua.

- Todo tipo de minería en los aluviones localizados en los cauces y llanuras de inundación de las cuencas ya que pueden alterar los regímenes hídricos, la flora y la fauna.
- Explotación de materiales de construcción en los cauces y llanuras de inundación de los ríos y retiros a corrientes de agua.
- Minería aurífera a cielo abierto.
- En pendientes mayores del 50% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda.
- Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

ARTICULO 157: ÁREAS PARA LA RECUPERACIÓN, PROTECCIÓN Y PRODUCCIÓN (ARPP). Son áreas que están conformadas por zonas que albergan vegetación en estados sucesionales variados, bien sea en sus primeros estadios y en las cuales se encuentran masas homogéneas de especies pioneras o bien en estadios más avanzados de sucesión en los cuales son comunes los bosques mixtos (ver mapa de Zonificación de usos y tratamiento del suelo rural N° 6.4.3.3).

Todos ellos cumplen un papel protector del suelo pero también admiten una producción importante para las comunidades que viven asociadas a ellos. Estas áreas comprenden una extensión aproximada de 3433.8 has y se distribuyen por todo el territorio municipal.

Uso Principal

1. Forestal - Protector - Productor.
2. Producción agropecuaria de subsistencia
3. Producción agroforestal, acuícola y forestal con fines de protección y para uso doméstico.

Uso Complementario

- Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales.
- Turismo asociado al recurso paisajístico y a los recursos naturales.
- Servicios asociados a las actividades turísticas y productivas.

Uso Restringido

- Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental.
- Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.
- Construcción de nuevos equipamientos comunitarios
- Construcción de infraestructura energética.
- Actividades agropecuarias extensivas e intensivas
- Actividades extractivas de subsistencia tales como tala y caza.
- Minería de oro (filón). Se restringe la minería aurífera a cielo abierto. La minería de materiales de construcción se debe realizar por el método de bancos garantizando la estabilidad de taludes conformados.

Uso Prohibido

- Actividades extractivas de caza y tala con fines comerciales
- Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes
- Minería de aluvión, ya que pueden alterar los regímenes hídricos, la flora y la fauna.
- Producción agropecuaria en zonas destinadas a la conservación y protección de los recursos naturales y en áreas susceptibles a la degradación y a la erosión con pendientes mayores al 50%.
- Producción agropecuaria en áreas de retiro obligatorio y nacimientos de fuentes de agua.

ARTICULO 158: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE (APFA). Con el fin de desarrollar actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias, tendientes a mantener y recuperar las coberturas vegetales que regulan y sostienen la producción de agua de manera estable, es

necesario incluir en esta clasificación todas las áreas comprendidas por 100 metros alrededor de los nacimientos y 30 metros de retiro a partir de la cota máxima de inundación en las corrientes de las microcuencas que abastecen los acueductos veredales, de la cabecera municipal y de las cabeceras corregimentales, que se enuncian a continuación:

- a. Quebrada La Piedrahita (Acueducto Cabecera Municipal)
- b. Quebrada Iborra (Vereda Iborra)
- c. Quebrada La Montera (Vereda La Montera)
- d. Quebrada Arriba (Vereda Quebrada Arriba)
- e. Quebrada La Jagua (Corregimiento de Bellavista)
- f. Quebrada La Palenque (Corregimiento de Riogrande)

En el Mapa Hidrológico y de División de Microcuencas (Mapa 6.4.2.1), se presentan las microcuencas mencionadas anteriormente y en el Mapa de Zonificación de Usos (Mapa 6.4.3.3) se muestran, con una convención, los nacimientos a los que se dará prioridad en el municipio para la aplicación de los retiros de 100 metros.

PARÁGRAFO 1. Se debe aclarar que para todos los nacimientos y corrientes de agua del municipio debe aplicarse esta ley, aunque en los planos que se presentan no aparecen estos retiros debido a la dificultad para mapificarlos en esta escala de trabajo.

PARÁGRAFO 2. Los propietarios de los predios ubicados en estas áreas tienen la obligación de mantener una cobertura forestal protectora en la cual los nacimientos de fuentes de agua deben estar protegidos en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia y al lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua una faja no inferior a 30 metros de ancho paralela a las líneas de máxima inundación.

Uso Principal

- Forestal - Protector.

Uso Complementario

- Recreación y turismo asociados al paisaje y a los recursos naturales.
- Investigación con fines educativos y de valoración de los recursos naturales.
- Actividades de servicios complementarios al turismo y la recreación.

Uso Restringido

Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.

Construcciones de viviendas. Se restringe la construcción de vivienda en estas áreas, por los impactos que generan los procesos de construcción sobre las zonas boscosas.

Explotación de filones auríferos por el método de minería subterránea y extracción de minerales y materiales de construcción a cielo abierto en zonas de ladera por el método de bancos (se debe garantizar la estabilidad de los taludes conformados y su restauración paisajística al final de la explotación).

- Extracción de minerales y materiales de construcción de aluviones, con la condición de que se realicen, previamente, estudios hidrológicos que muestren la llanura de inundación de las quebradas, las cuales no deben ser tocadas por la explotación.
- Extracción de fauna y flora para el autoconsumo.
- Construcción de obras de infraestructura física y dotación de equipamientos comunitarios previo estudio de impacto ambiental y aprobación de la autoridad competente.
- Servicios complementarios a la actividad turística
- Producción agropecuaria de subsistencia en zonas que presenten restricciones topográficas o que amenacen la protección y conservación de las fuentes de agua.

Uso prohibido

Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.

Actividades extractivas de caza, pesca y, en general, de recursos genéticos con fines comerciales.

Actividades industriales y comerciales en general.

Ganadería extensiva.

Producción agropecuaria en áreas que aún albergan coberturas arbóreas.

Producción agropecuaria bajo prácticas inadecuadas como el fuego y el establecimiento de cultivos limpios, especialmente en zonas productoras de agua.

Todo tipo de minería en los aluviones localizados en los cauces y llanuras de inundación de las cuencas ya que pueden alterar los regímenes hídricos, la flora y la fauna.

Explotación de materiales de construcción en los cauces y llanuras de inundación de los ríos y retiros a corrientes de agua.

Minería a cielo abierto.

En pendientes mayores del 50% se prohíben actividades diferentes a la conservación y protección de los Recursos Naturales, así como obras de infraestructura y vivienda.

Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

ARTICULO 159: ÁREAS PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO (ADT). Las áreas que se enuncian a continuación, poseen potencial turístico por sus calidades paisajísticas, o en otros casos por poseer infraestructura adecuada para el desarrollo de la actividad turística, estas son:

- Embalses de Riogrande I y II, Comprende un área de 246.3 has. Corresponden básicamente a los cuerpos de agua de los embalses Riogrande I y II, y sus zonas aledañas que se constituyen en espacio para la recreación y el desarrollo de actividades lúdicas y culturales.
- Un área de aproximadamente 34.6 has. Se encuentra localizada hacia el sector de los lagos en la Vereda la Frisolera. Son espacios reservados para la lúdica y la recreación y se consideran también de gran valor paisajístico.
- Planta hidroeléctrica Riogrande I.
- Sendero ecológico en la vereda Río chico.
- Bosque de Troneras.
- Cascadas de troneras, Pan de Azúcar.
- Isla de Tahití.
- Ecoparque Chupadero Los Salados.
- Piedra la Montera.
- Cuevas de explotación minera (veredas Romazón y Miraflores).
- Posibles tumbas indígenas (Río chico).
- Miradores: Cristo Rey, Alto de la Muela, Monte del Cura, Alto de la Bandera y Alto de Matasano.

Uso Principal

- Recreativo y turístico: Actividades orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo y asociadas a los recursos naturales y físicos.

Uso Complementario

- En zonas destinadas para la producción se permiten los sistemas de producción agropecuaria, agroforestal, forestal y acuicultura.
- Conservación y protección de los recursos hídricos, florísticos, faunísticos, paisajísticos.
- Actividades de servicios complementarios al turismo y la recreación.
- Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.
- Construcción de vivienda campestre.

Uso Restringido

Actividades agropecuarias que alteren la calidad paisajística.

Construcción de infraestructura de apoyo a la actividad turística, sujeta a las restricciones que ofrece la conservación del paisaje y de los recursos naturales.

Construcción de viviendas aisladas, equipamientos comunitarios e infraestructura de servicios públicos.

Construcción de obras de infraestructura física y dotación de equipamientos comunitarios previo estudio de impacto ambiental y aprobación de la autoridad competente.

Uso Prohibido

- Actividades extractivas o de otro tipo que alteren la calidad del paisaje.
- El establecimiento de cultivos a menos de 100 m alrededor de los nacimientos de agua y hasta de 30 metros en las riberas de los ríos y quebradas
- La extracción de material de playa de las quebradas.
- Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.
- Extracción de minerales y materiales de construcción de aluviones.
- Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

ARTICULO 160: ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN DIVERSIFICADA (APD). Estas áreas se encuentran distribuidas a través de todo el municipio ocupando un área de aproximadamente 14262.8 has (ver mapa de Zonificación de Usos y Tratamiento del suelo Rural No.6.4.3.3). Actualmente se encuentran destinadas a la producción ganadera en potreros que podrían ser manejados de una forma más eficiente.

Por ello en el Esquema de Ordenamiento Territorial se proponen estas zonas para la producción agropecuaria diversificada en la que es factible desarrollar prácticas de producción forestal, agroforestal, acuicultural y agropecuaria, pues presentan condiciones físico - bióticas adecuadas para tal fin y para las cuales es necesario un uso más eficiente del suelo mediante la implementación de cultivos intensivos y una mayor tecnificación de la actividad ganadera.

Uso Principal

- Producción agropecuaria, forestal, agroforestal y acuicultural, tanto comercial como de subsistencia, con un manejo adecuado en zonas de pendientes media y baja.

Uso Complementario

Protección y conservación del recurso hídrico, florístico y faunístico en zonas que lo ameriten.

Reforestación con especies nativas con fines de protección, investigación y educación.

Recreación pasiva

Comercio básico y de servicios en los centros poblados.

Construcción de centros de acopio para la distribución de productos agrícolas.

Construcción de equipamientos comunitarios.

Construcción de infraestructuras viales y energéticas supeditadas a los estudios de impacto ambiental aprobados por la autoridad competente.

Construcción de nuevas viviendas unifamiliares para el establecimiento de los productores, en una densidad no inferior a la unidad mínima productiva.

Uso Restringido

- Producción agropecuaria en zonas que presentan alta susceptibilidad a la erosión.
- Recreación activa
- Extracción de fauna y flora de bosques y ríos con fines de subsistencia.
- Actividad minera superficial y en cantera previo estudio de impacto ambiental aprobado por la autoridad competente.
- Manejo integral de residuos sólidos (ver mapas 6.4.3.3 y 6.3.8 donde se presenta su ubicación).

Uso Prohibido

En zonas con pendientes mayores al 50% quedan prohibidos los usos diferentes a protección donde no se permite el establecimiento de actividades agropecuarias así como las construcciones de obras de infraestructura y vivienda.

Producción agropecuaria en áreas que aún conservan bosque natural intervenido y poco intervenido.

Todo tipo de actividades productivas y constructivas en las zonas de retiro y nacimiento de todas las fuentes de agua presentes en el área.

Minería superficial dentro de las llanuras de inundación y cauces de ríos y quebradas.

Producción ganadera sobre áreas que aún conservan coberturas vegetales arbóreas.

Producción agropecuaria bajo prácticas inadecuadas como la utilización del fuego.

TÍTULO III

Potencial Minero

ARTICULO 161: ÁREAS DE POTENCIAL MINERO. En el municipio se presentan las siguientes explotaciones de minerales, que ofrecen un potencial para la extracción de minerales, pero que ameritan la utilización de sistemas de extracción más eficientes y que generen menor impacto sobre el medio natural, apoyados en estudios más complejos de explotación para identificarlos claramente.

Las principales explotaciones mineras son:

- Explotación de oro en veta en la Vereda Montera (parte alta) en el sector de la Quebrada La Jagua.
- Explotación de material de cantera en la Vereda Mocerongo (sector de La Planta) se explota material de cantera.
- Explotación de material de cantera para afirmado en la Vereda Romazón, en el nacimiento de la Quebrada Iborra en el sector de Monte Loro.
- Explotación de material aluvial sobre la Quebrada Las Ánimas, y en el mismo sector, explotación de material para afirmado por medio de canteras, en la Vereda Las Ánimas.
- Explotación de material de cantera en la Vereda Colón en el sitio El Templete.
- Extracción de material aluvial en el Corregimiento de Riogrande.
- Extracción de material aluvial en la Vereda La Frisolera.
- Explotación de material aluvial en la Vereda Miraflores.
- Explotación de oro en aluvión sobre el Río Porce.
- Explotación de oro en veta en la Vereda Pradera.

ARTICULO 162: CATEGORIZACIÓN POTENCIAL MINERO POR RECURSO. Zonas donde por las características geológicas, la minería antigua y actual, y las licencias otorgadas o en trámite, se presume la existencia de un recurso mineral.

ARTICULO 163: POTENCIAL MINERO ALTO DE ORO. La zona correspondiente a las veredas Pradera y Montera, presentando explotación en algunas minas. Sobre los depósitos aluviales del río Porce se espera una concentración de oro en aluvión, que ya ha sido explotado en varios sitios. A lo largo de los depósitos aluviales del río Grande, especialmente en el sector noreste desde la vereda Pan de azúcar hasta la vereda Frisolera, se esperan concentraciones de oro en aluvión acumulado por la meteorización y erosión a la que han estado expuestas las rocas del batolito antioqueño. Dichas zonas ya han sido explotadas artesanalmente en la antigüedad.

ARTICULO 164: POTENCIAL MINERO MEDIO DE ORO. La uniforme geología de la región representada principalmente por rocas correspondientes al batolito antioqueño, en donde se dan las mineralizaciones vetiformes enriquecidas en oro, pero solo reportadas en las veredas Pradera y Montera, permite inferir que el resto del municipio asociado al batolito antioqueño es un lugar potencial para la aparición de oro en veta. De igual manera pasaría con el oro de aluvión el cual es producto de la erosión y meteorización de las rocas ígneas, y como en el caso anterior y teniendo en cuenta la uniformidad de la geología de la región sería posible encontrar concentraciones del mineral asociado a muchas corrientes del municipio. Esto correspondería a

las veredas Las Animas, Riochico, La Piedrahita, Romazón, Iborra, Miraflores, Riogrande, Quebrada Arriba, Santana, Macorongo, Pan de azúcar, Montera, Bellavista, Pradera y Frisolera.

ARTICULO 165: POTENCIAL MINERO BAJO DE ORO. Correspondería principalmente a las zonas asociadas a las rocas metamórficas, dado que allí no se han encontrado evidencias de fluidos hidrotermales que contengan mineralizaciones importantes. Estas zonas estarían representadas por las veredas Colón, La Piedrahita y Romazón.

ARTICULO 166: ÁREAS POTENCIAL MINERO ALTO EN MATERIAL DE AFIRMADO. En el sector de Macorongo y en la vereda Colón, asociado a los cortes de carretera se observan varias zonas donde aflora el batolito antioqueño muy fracturado y diaclasado con bajo grado de meteorización que lo hace óptimo como material de afirmado y para la instauración de futuras canteras.

ARTICULO 167: ÁREAS POTENCIAL MINERO MEDIO EN MATERIAL DE AFIRMADO. Se considera en esta categoría todas las zonas en las que afloran rocas diaclasadas y fracturadas, con bajo grado de meteorización, y las cuales son muy comunes en el municipio, especialmente asociadas a las diferentes vías que lo cruzan, además de otras zonas que podrían determinarse por medio de exploración o cuando se construyan nuevas carreteras que permitan ubicarlas fácilmente.

ARTICULO 168: ÁREAS POTENCIAL MINERO BAJO EN MATERIAL DE AFIRMADO. Corresponde a aquellas zonas en las que las características de meteorización de la roca son muy avanzadas, lo que hace que esta pierda sus características mecánicas propicias para ser utilizadas con este fin.

ARTICULO 169: ÁREAS POTENCIAL MINERO ALTO EN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN. En el sector de la vereda Romazón se observan zonas de material particulado, tamaño arena, producto de la alteración de la granodiorita que podría ser explotado para material de construcción. Los depósitos aluviales correspondientes a las quebradas que drenan al municipio son una fuente potencial de material de construcción como gravas y arenas, en especial, en las quebradas Las Animas, Piedras Blancas y Quebrada Donmatías, y a mayor escala a lo largo del río Grande y el río Porce.

ARTICULO 170: ÁREAS POTENCIAL MINERO MEDIO EN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN. Corresponde a zonas donde la granodiorita se encuentra en avanzado estado de meteorización, permitiendo que se forme material particulado tamaño arena, estas zonas se esperan en todas las veredas asociadas al batolito antioqueño y en donde se necesitarían trabajos de exploración detallada para determinar su ubicación.

ARTICULO 171: ÁREAS POTENCIAL MINERO BAJO EN MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN. Representado por todas las zonas en donde aflora afibolita y en las zonas donde el batolito antioqueño presenta bajo grado de meteorización lo que no permite que se forme material particulado apto para la construcción.

Uso Principal

- Minería aurífera a cielo abierto y por el método de minería subterránea (se debe garantizar la estabilidad de los taludes conformados y su restauración paisajística al final de la explotación)
- Extracción de minerales y materiales de construcción, de aluviones
- Todo tipo de minería en los aluviones localizados en los cauces y llanuras de inundación.
- Explotación de materiales de construcción en los cauces y llanuras de inundación.
- Minería de oro (filón)

Uso Complementario

Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.

Turismo pasivo guiado.

Uso restringido

- Construcción de obras de infraestructura física y dotación de equipamientos comunitarios.

- Producción agropecuaria de subsistencia.

- Construcción de infraestructura vial y de servicios públicos.

Uso prohibido

Construcciones de vivienda nueva

Actividades industriales y comerciales en general.

Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

Actividades agropecuarias extensivas e intensivas

ARTICULO 172: ÁREA DE PROYECCIÓN INDUSTRIAL (API). El Esquema de Ordenamiento Territorial designa un área de 250 metros ubicados a lado y lado de la troncal de occidente, comprendida entre las veredas Iborra, Quebrada arriba, Miraflores y Riogrande para el posible desarrollo industrial, atravesando el municipio en sentido Sur - Norte. También se designa una franja con las mismas características en la vía que conduce del Municipio de Donmatías al Entreríos, comprendida entre el sector del Placer y el sector de El Templete. (Ver mapa de Zonificación de Usos y tratamientos del suelo rural N° 6.4.3.3).

1. **Permitidos:** Construcción de infraestructura física para proyectos de transformación industrial o Producción agroindustrial, previo estudio de impacto ambiental.

Producción primaria

Agricultura

Pecuario

Agropecuaria

Silvicultura

Bosque (A5)

2. **Uso complementario**

- Producción agroforestal, forestal y acuicultural con fines protectores y para uso doméstico.

- Producción agropecuaria de subsistencia.

- Servicios de carretera: Minorista básico, estaciones de servicio, restaurantes, talleres, hoteles, establecimientos de expendio de licor.

- Construcción de vivienda.

3. **Uso restringido**

Construcción y dotación de equipamientos comunitarios previo estudio de impacto ambiental y aprobación de la autoridad competente.

4. **Prohibidos**

- Industria pesada, con procesos altamente contaminantes o que requiera grandes extensiones de terreno.

- Todas las actividades que impidan cumplir con el uso principal propuesto.

- Extracción de minerales y materiales de construcción de aluviones, con la condición de que se realicen, previamente, estudios hidrológicos que muestren la llanura de inundación de las quebradas, las cuales no deben ser tocadas por la explotación.

- Disposición de residuos tóxicos y/o altamente contaminantes.

- Usos industriales.

- Industria extractiva (C)

- Industria transformadora

- Reciclaje de materiales y lo relacionado con productos químicos, tóxicos, inflamables o explosivos

- Actividades de transporte como manipulación de carga almacenamiento depósitos y alquiler de maquinaria
- Usos cívicos e institucionales
- Actividades de servicios comunitarios sociales y personales (O)
- Actividades de esparcimiento: casas de lenocinio
- Servicios funerarios: Cementerios y Hornos crematorios
- De abastecimiento: Mataderos.

TÍTULO IV

Suelos de protección en el suelo rural

ARTICULO 173: SUELO DE PROTECCIÓN.

Amenazas de origen natural. Se considera amenaza de origen natural a la probabilidad de ocurrencia de un evento o fenómeno de origen natural, que afecte negativamente, de forma directa o indirecta, la vida, la salud o los bienes de una comunidad.

ARTÍCULO 174: ÁREAS RURALES EN AMENAZA POR INUNDACIÓN. Para clasificar y zonificar este tipo de amenaza se tomaron dos categorías de la siguiente forma:

ARTÍCULO 175: AMENAZA ALTA. Representada por llanuras de inundación con características de baja pendiente y baja altura con respecto a las corrientes; las llanuras más representativas se encuentran asociadas principalmente al Río grande y al Río Porce, y en menor escala a la Quebrada Las Animas, Iborra, La Piedrahita, Donmatías, Miraflores, el Hoyo, Puente Piedra, Laureles y Arenales.

ARTÍCULO 176: AMENAZA MEDIA. Corresponde a terrazas aluviales (antiguas llanuras de inundación) que presentan una altura mayor con respecto a las llanuras, y por lo tanto una menor probabilidad de inundación. Estas se pueden observar en el Río Grande y en el Río Porce principalmente.

ARTÍCULO 177: ÁREAS RURALES EN AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA. Este tipo de amenaza está principalmente concentrada en la roca que corresponde al “batolito antioqueño”, y más específicamente en la unidad geomorfológica I, pues esta zona presenta una fuerte intervención antrópica evidenciada por el intenso sobrepastoreo y la deforestación.

ARTÍCULO 178: AMENAZA ALTA. Considerada únicamente para zonas donde se observaron procesos activos de magnitudes considerables, que en su gran mayoría están asociados a la intervención antrópica. Estas zonas se encuentran ubicadas en la vereda Romazón, asociada a uno de los afluentes de la Quebrada Las Animas; en la vereda Ríochoico, asociada a la carretera en cercanías de la Quebrada La Planta; en la vereda La Piedrahita en un tramo de la carretera que de Donmatías conduce a la vereda Riochico, más exactamente en el kilómetro 2 + 100; en la vereda de Riogrande, en la troncal de occidente, aproximadamente un kilómetro antes de Puente Piedra; en la vereda Santana, asociado a la carretera y en cercanías de la escuela Roque Lopera, en la vereda Mocerongo.

ARTÍCULO 179: AMENAZA MEDIA. Comprende principalmente todas las laderas con pendientes entre los 16° y 35°, que presentan características típicas de inestabilidad potencial en la zona, cubierta por pastos y que en su mayoría se asocian al batolito antioqueño y a sus unidades geomorfológicas. También se presenta en zonas con pendientes altas (de 35° en adelante) y que presentan una cobertura no beneficiosa para su estabilidad como pastos y cultivos. Dichas zonas de amenaza media se encuentran en todas las veredas del municipio, y

son más representativas en su parte oriental en las veredas de Pan de Azúcar, La Montera, Riogrande - -Bellavista y Pradera.

ARTÍCULO 180: AMENAZA BAJA. En esta categoría se encuentran todas las partes bajas de las laderas, en donde se presentan pendientes bajas; también se observaron zonas de pendientes medias a altas que pueden entrar en esta categoría, pues el tipo de cobertura vegetal favorece la estabilidad. Este grado de amenaza se encuentra por todo el municipio, pero es más representativo en la parte oeste, especialmente en lo que corresponde a la unidad geomorfológica I, en las veredas Las Animas, Ríochico, parte de Colón, Parte de la Piedrahita, gran parte de Iborra, Riogrande, Miraflores, Quebrada Arriba y Santana.

ARTÍCULO 181: AMENAZA NULA. En esta categoría encontramos áreas asociadas a depósitos aluviales, cimas de colinas y planicies en general, pero también a zonas con muy buena cobertura vegetal (bosque y rastrojo). Se encuentra identificadas principalmente en la unidad geomorfológica II, y cerca de las represas Riogrande I y II, lo que corresponde a las veredas de Colón, Ríochico, la Piedrahita, Romazón y una zona de concentración en los límites de Santana, Pan de azúcar y la Montera.

ARTÍCULO 182: OTRAS ÁREAS DE PROTECCIÓN. Para garantizar la provisión de servicios Públicos Domiciliarios, se consideran como zonas de protección las siguientes áreas:

Las obras de infraestructura de los sistemas de tratamiento de agua potable y residual.

Los sitios de disposición final de los residuos sólidos y escombros actuales y previstos en el largo plazo (ver diagnóstico componente ambiental y servicios públicos, numeral correspondiente a servicio de aseo 6.4.4.2.3).

La infraestructura eléctrica y de telecomunicaciones que se encuentre en el municipio o que se planea construir.

TÍTULO V

Plan Vial

ARTICULO 183: PLAN VIAL. Se establecen como secciones de vía para el área rural las siguientes:

1. **Vías primarias:**
Calzada: 6.50 m
Cunetas: 0.90 m (2).
Sección Total: 8.30 m
2. **Vías Secundarias:**
Calzada: 6.00 m
Cunetas: 0.90 m (2).
Sección Total: 7.80 m
3. **Vías Terciarias:**
Calzada: 5.00 m
Cunetas: 0.90 m (2).
Sección Total: 6.80 m

ARTICULO 184: RETIROS ESTIPULADOS EN LAS VÍAS RURALES. Los retiros de construcciones a vías rurales en el municipio de Donmatías se regirán bajo los siguientes términos:

Vías Primarias: Tendrán un retiro contado a partir del eje de la vía de 30 metros.

Vías Secundarias: Tendrán un retiro contado a partir del eje de la vía de 20 metros.

Vías Terciarias: Tendrán un retiro contado a partir del eje de la vía de 10 metros.

TÍTULO VI

Normas específicas para el sector rural

ARTICULO 185: NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SECTOR RURAL

- a. La subdivisión predial en el suelo rural, diferente al suelo de protección y al suelo suburbano, está definida en un área mínima de cinco mil (5000) m². Este parámetro busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales, así mismo se evite la saturación de los acueductos y sean las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.
- b. Para los predios con destinación a turismo y recreo se permitirá la subdivisión en áreas iguales o mayores a 0.5 Hectáreas.
- c. Altura máxima: Dos pisos.
- d. Retiros mínimos a eje de vía: Según Plan Vial.
- e. Retiros mínimos a quebradas: 30 metros a partir de la cota de inundación y 100 metros de los nacimientos de agua.

ARTICULO 186: DE LOS TRAMITES. Toda parcelación que se proyecte en el área rural del Municipio de Donmatías, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Solicitud escrita a la Secretaría de Planeación acompañada de:

Descripción general del proyecto.

Planos de localización del terreno.

Localización y descripción de las posibles fuentes de agua potable.

Descripción del sistema de aguas residuales a adoptar.

Si la solicitud es aprobada por la secretaria de Planeación Municipal. Esta solicitud tendrá una vigencia de un (1) año, contados a partir de la fecha de entrega de la respuesta.

Solicitud escrita ante la Corporación Autónoma Regional (CORANTIOQUIA), de concesión de aguas y aprobación del sistema de disposición de aguas residuales.

Licencia provisional de construcción la cual se expedirá por la Secretaria de Planeación Municipal, a solicitud escrita del parcelador, la cual deberá estar acompañada de los siguientes documentos:

Escritura pública registrada

Visto bueno de aprobación de la solicitud

Dos copias heliograficas del proyecto arquitectónico y estructural, debidamente firmado por Arquitecto o ingeniero registrados en el Municipio de Donmatías, con constancia de matrícula profesional.

Resolución de concesión de aguas y aprobación de planos de disposición de aguas residuales.

Paz y salvo de Tesorería Municipal

Cancelación de impuestos de construcción

Solicitud escrita ante la Secretaria de Planeación Municipal de la licencia definitiva, la cual deberá estar acompañada:

Acta de recibo donde conste el cumplimiento de las normas urbanísticas y otros requisitos exigidos por otras entidades.

Visto Bueno de la Corporación Autónoma Regional CORANTIOQUIA sobre las obras ejecutadas que certifique el cumplimiento de las normas en cuanto a: Áreas de protección, Sistema de acueducto y sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales.

Escritura pública registrada de las áreas de cesión, de los servicios públicos, vías públicas

Solicitud escrita ante la Secretaria de Planeación Municipal, del visto bueno para la conexión de energía.

TÍTULO VII

Suelo Suburbano

ARTICULO 187: SUELO SUBURBANO. El suelo suburbano en el municipio de Donmatías esta constituido por áreas en inmediaciones a la cabecera municipal, ubicadas sobre la troncal de occidente y sobre la vía que conduce al municipio de Entrerríos. Los sitios son:

1. **Despensas:** ubicado sobre la Troncal de Occidente, desde la entrada a la vereda Miraflores hasta la variante que conduce al municipio de Entrerríos, con un desarrollo lineal paralelo a la vía con un ancho aproximado de 100 metros a lado y lado de la vía, generado a partir de la presencia de queseras y estaderos que permitieron el asentamiento a su alrededor de viviendas.
2. **Calle Abajo:** ubicado sobre la vía que desde la cabecera conduce al municipio de Entrerríos hasta la entrada a la vereda Colón y al igual que el anterior presenta un desarrollo lineal paralelo a esta y con un ancho aproximado de 100 metros a lado y lado de la vía. Se caracteriza por el predominio del uso residencial con gran influencia de la cabecera municipal.
3. **Quebrada Arriba:** ubicado sobre la troncal de occidente, desde el límite sur del perímetro urbano hasta 400 metros del cruce de la vía que conduce a la vereda Quebrada Arriba. Presenta un desarrollo lineal y con un ancho aproximado de 100 metros a lado y lado de la vía con presencia de establecimientos comerciales y de servicios de carretera combinados con uso residencial.

ARTICULO 188: NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO SUBURBANO:

Para Parcelaciones.

- a. Densidad: Máxima de 3 viviendas por hectárea. (3 viv/ha).
- b. Altura máxima: dos pisos.
- c. Conservar el retiro obligatorio de 30 metros a lado de la cota máxima de inundación de cauces y quebradas para cualquier tipo de uso a implementar.
- d. Mantener el Retiro mínimos al eje de vía: Según Plan Vial.

Para Uso Industrial:

Lote máximo de 300m².

Densidad de ocupación del 60%.

Se deben construir bahías de aproximación para el cargue y descargue de vehículos pesados.

Cualquier proceso utilizado en la actividad industrial deberá estar sujeto a los normas ambientales vigentes y contar con los respectivos Estudios de Impacto Ambiental, Plan de Manejo Ambiental y aprobación por parte de la autoridad ambiental competente.

Cuarta Parte

Instancias de Gestión y Financiación del Municipio

ARTICULO 189: INSTRUMENTOS NORMATIVOS. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 190: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTICULO 191: INSTRUMENTOS TÉCNICOS. La información técnica es presentada en los planos, mapas, textos y bases de datos, que conforman el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Plan.

ARTICULO 192: SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

ARTICULO 193: INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución. Sin embargo, el municipio cuenta con instrumentos como la participación en la plusvalía, los ingresos propios a través del recaudo por impuestos o contribuciones como la creación de una estampilla, la cofinanciación o los recursos del crédito bien nacional o internacional, y finalmente la venta de algunos servicios municipales.

ARTICULO 194: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

ARTICULO 195: INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN:

- a. El Consejo Municipal de Planeación CMP, es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y reglamentarios que determinen su constitución.
- b. Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y 4 representantes de ASOCOMUNAL (2 representantes del área urbana y 2 del área rural).

Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 196: ACCIONES PRIORITARIAS. Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- La divulgación amplia y efectiva del Esquema Ordenamiento Territorial.
- Recuperación del espacio público.
- Diversificación del sector agropecuario.
- Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Promoción y fortalecimiento de la pequeña y mediana empresa.
- f- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

ARTICULO 197: INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías de Despacho y Jefes de dependencia, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del esquema.
- d. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del esquema mediante su adopción normativa.

ARTICULO 198: PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES. Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizarán como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos. Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. y la mejor calidad posible.

ARTICULO 199 PLAN DE EJECUCIÓN A CORTO PLAZO

1.POLÍTICA DESARROLLO ECONÓMICO

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Evaluación de alternativas de producción rural y agroindustrial	Estudio de mercados para nuevos productos agropecuarios	Evaluación de alternativas de producción Búsqueda de canales de comercialización. Búsqueda de posibles inversionistas.	Administración Municipal, comunidad rural y sector privado	Administración Municipal, sector privado.

Proyectos Permanentes

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Capacitación y apoyo al manejo eficiente de los recursos e insumos.	Capacitación para la compra y manejo de los insumos agropecuarios	Diseño de programas educativos para capacitar al productor agropecuario	Administración municipal	Administración municipal.

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Evaluación de la viabilidad de la actividad de las confecciones en el largo plazo.	Estudio de factibilidad y de viabilidad de la actividad de la confección.	Evaluar la situación actual de rentabilidad, productividad y de competitividad de la actividad de las confecciones. Evaluación de las posibilidades reales de desarrollo de ésta actividad	Administración Municipal y Empresarios.	Administración Municipal y sector privado.
Evaluación de la viabilidad de la actividad de las confecciones en el largo plazo.	Exploración de mercados potenciales en el exterior y en otras regiones del país.	Evaluación de alternativas de producción Búsqueda de canales de comercialización. Búsqueda de posibles inversionistas.	Administración Municipal, sector privado y empresas de la confección.	Sector Privado, Bancoldex, Proexport.

2. POLÍTICA MODERNIZACIÓN DEL ESTADO

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIAMIENTO
“Donmatías un Municipio Descentralizado, Eficiente y con Visión de Empresa”	Reestructuración Administrativa.	Creación de la oficina de Servicios Públicos de acuerdo a la Ley 142 de 1996. Comprometerse con una buena atención al público y una buena comunicación. Selección de personal capacitado. Conformar un equipo interinstitucional para la vigilancia y control de la obligatoriedad de programas implementados por las EPS, ARS, ARP y Administración	Alcaldía, Concejo, Hacienda, Control Interno, Educación	Recursos Propios

		<p>Municipal. Realizar reuniones de planeación de presupuesto conjunta. Elaborar el inventario de bienes muebles e inmuebles del municipio. Mejorar los niveles de comunicación con todos los sectores que tienen asiento en el Municipio y aquellos que están fuera. Aplicar instrumentos de control, evaluación y verificación de procesos. Implementar mecanismos para el cumplimiento de la legalización de empresas y de la normatividad.</p>		
--	--	--	--	--

3. POLÍTICA SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL

Programas y Proyectos Permanentes.

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIAMIENTO	PLAZO
“Dinamización de la Secretaría de Salud”	Reestructuración Administrativa de la Secretaría de Salud.	Vinculación del personal necesario y capacitado.	Alcalde, Secretaría de Salud, Comunidad	Seccional Departamental de Salud, Administración Municipal, Gobierno Nacional (FOSYGA), Comunidad	A mediano: capacitación y vinculación de 3 promotoras de salud para las veredas de Romazón, Iborra, Pradera, Arenales, corregimiento de Riogrande, Mocerongo y Bocatoma.

Participación ciudadana	Establecer las veedurías ciudadanas y formas de participación ciudadana	Secretaría de Salud y Personería Municipal	Administración Municipal	Corto plazo
	Operativizar el Consejo Municipal de Seguridad Social en Salud	Secretaría de Salud	Administración Municipal	Corto plazo
Vigilancia y control	Fortalecer la vigilancia y control a las ARS, EPS e IPS del Municipio	Secretaría de Salud, Personería Municipal	Administración Municipal	Corto plazo
Sistema de información	Implementar el sistema de información en Salud	Secretaría de Salud, Alcalde	Administración Municipal D.S.S.A	Corto y mediano plazo
	Realizar un diagnóstico de la población para conocer a que régimen pertenece	Secretaría de Salud, Alcalde	Administración Municipal	Mediano plazo
Estilos de vida saludable	Fortalecer los programas de promoción y prevención del PAB del POS	Secretaría de Salud, IPS Municipales	Administración Municipal D.S.S.A, FOSYGA	Todos los plazos
	Realizar las actividades de vigilancia y control, para garantizar la salud pública del municipio	Secretaría de Salud, Secretaría de Servicios Públicos	Administración Municipal D.S.S.A	Todos los plazos
	Fortalecer los programas gerontológicos del municipio	Secretaría de Salud, Alcalde	Administración Municipal D.S.S.A	Todos los plazos
	Ampliación de coberturas de los programas nutricionales del Municipio	Secretaría de Salud, Alcalde	Administración Municipal, I.C.B.F.	Todos los plazos

Seguridad Social en Salud	Fomentar las afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social, especialmente al Régimen Contributivo	Secretaría de Salud	Administración Municipal	Todos los plazos
Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud IPS	Identificación del recurso humano en salud existente en el Municipio	Secretaría de Salud, IPS	Administración Municipal	En todos los plazos para conocer siempre las coberturas
	Fortalecer las relaciones entre las IPS públicas y privadas del Municipio	Secretaría de Salud, Alcalde, Gerentes IPS	Administración Municipal	Corto y largo plazo
	Implementar un sistema de desarrollo organizacional en las IPS del municipio	Secretaría de Salud, Alcalde	Administración Municipal, IPS	Corto y largo plazo
	Construcción puesto para la promotora rural de salud del Corregimiento de Riogrande	Secretaría de Salud, Alcalde	Administración Municipal	Corto plazo

4 POLÍTICA EDUCACIÓN

Todos los Programas y Proyectos de esta Política son de Mediano Plazo.

5 POLÍTICA DESARROLLO URBANO

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Recuperación del espacio público en la cabecera municipal.	Recuperar las áreas verdes disponibles en la cabecera municipal.	Adecuar y fortalecer como áreas potenciales de espacio público a Cristo Rey, el área del Totumo y los lotes permutados a la entrada del Municipio	Planeación municipal, Casa de la cultura. Comunidad	Extensión cultural del departamento de Antioquia. Recursos propios del Municipio.

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
La alcaldía de Donmatías quiere mejorar el equipamiento social para buscar una mejor calidad de vida.	Mejorar la infraestructura de equipamiento social para optimizar la cobertura y calidad del servicio en la cabecera municipal. Mejorar la infraestructura de apoyo a las actividades económicas	Mejoramiento de las condiciones actuales de la Morgue municipal. Ampliación de la infraestructura educativa de la escuela Agustín García en 3 aulas.	Secretaría de Educación. Secretaría de Planeación Educación O.O.P.P Secretaría de Gobierno. Secretaría de Educación. Sociedad de mejoras publicas.	FIU Recursos propios

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“ La alcaldía municipal adecuará las áreas disponibles como zonas de expansión urbana.	Mejor calidad de vida e infraestructura en el territorio urbano	Dotación de redes de servicios públicos.	Secretaría de obras publicas municipales Secretaría de planeación Secretaría de servicios públicos Secretaría de Planeación	FIU Secretaría de desarrollo comunitario

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“El municipio de Donmatías quiere ofrecer a la población una mejor dotación de vías en el Territorio municipal.”	Mantenimiento del sistema vial urbano y rural.	Mantenimiento de las vías urbanas y rurales del municipio, estabilización de taludes y control de movimientos en masa. Construcción y reparación de obras de drenaje y cunetas, en las vías urbanas y rurales del municipio.	Secretaría de Obras públicas municipal. Secretaría de Gobierno Secretaría de transporte y tránsito	FIU Secretaría de desarrollo Comunitario. Fondo de Inversión para la Paz Recursos públicos, contribuciones privadas, créditos externos y donaciones de organizaciones y gobiernos amigos

6 POLÍTICA PATRIMONIO CULTURAL

Todos los Programas y Proyectos de esta Política son de Mediano y Largo Plazo.

POLÍTICA VIVIENDA

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“La alcaldía de Donmatías quiere mejorar las condiciones de habitabilidad de en las zonas urbana y rural.	Desarrollar un programa de mejoramiento y construcción de vivienda encaminada a reubicar las viviendas que se encuentran ubicadas en zonas inestables y ofrecer vivienda para cubrir la demanda actual.	A corto plazo se plantea mejorar el 10 % del total de las viviendas que se encuentran en regular estado, localizadas en la zona rural.	FOVIS Municipio de Donmatías. Secretaría de planeación	Banco Mundial INURBE Caja Agraria. Secretaría de desarrollo Comunitario.

8 POLÍTICA GOBIERNO

Corto, Mediano y Largo Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“Prevención, Atención y Recuperación de Desastres”	Fortalecimiento del Comité Local para la Prevención, Atención y Recuperación de Desastres (Corto Plazo)	Articulación del CLEPAD a las diferentes secretarías y autoridades ambientales. Elaboración de un Plan de Prevención, Atención y Recuperación de Desastres Creación del Cuerpo de Bomberos Municipal, articulado a los cuerpos de bomberos de otros municipios cercanos (Santa Rosa y Entrerriós).	DNPAD, DAPARD, CORANTIO – QUIA, Administración Municipal	DNPAD, DAPARD, CORANTIOQUIA, Recaudos por tasas ambientales.

	<p>Evaluación de las Condiciones de Riesgo en el Municipio. (Mediano Plazo)</p> <p>Generación de Procesos Permanentes de Educación, Participación y Entrenamiento en Comunidades y Empresas. (Largo Plazo)</p>	<p>Zonificación y actualización de las zonas de alto riesgo. Microzonificación geotécnica del municipio y evaluación de las condiciones de vulnerabilidad y riesgo. Mitigación y/o reubicación de viviendas asentadas en zonas de alto riesgo. Capacitación en prevención y atención de desastres y fomento de una cultura de prevención en la comunidad. Prevención y Atención de Desastres en escuelas y colegios.</p>	<p>DAPARD, Universidades, CORANTIOQUIA, Administración Municipal, FOVIS</p> <p>Secretaría de Educación Departamental, DAPARD, CORANTIOQUIA, Administración Municipal, Escuelas y Colegios</p>	<p>DNPAD, DAPARD, CORANTIOQUIA, Recaudos por tasas ambientales.</p> <p>Ministerio de Educación, DAPARD, CORANTIOQUIA,</p>
--	--	--	---	---

9 POLÍTICA SANEAMIENTO BÁSICO

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	Realizar los estudios y diseños	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, Corantioquia	Recaudos por tasas ambientales, Fondo de Regalías Nacional, Departamental y Municipales, Findeter
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Cumplimiento y aplicación del marco legal obligatorio	Cumplir con la Ley 373 de 1997 uso racional y eficiente del agua. Cumplir con la Ley 99 de 1993, referente a las licencias	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, CORANTIOQUIA, Administración	Recaudos por tasas ambientales. Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales. Findeter

		ambientales.	Municipal	
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Mejoramiento de la Calidad de Vida y Uso Racional del Agua	Definición de Indicadores de desempeño Aumento de la productividad de la capacidad instalada de producción de agua potable.	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, Corantioquia	Recaudos por tasas ambientales. Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales. Findeter
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Mejoramiento de la Calidad de Vida y Uso Racional del Agua en el Territorio Rural	Aumentar la cobertura del servicio de acueducto, con agua apta para el consumo humano. Racionalizar el consumo de agua. Dar asistencia técnica en la construcción, instalación y operación de sistemas de disposición final de las aguas residuales domésticas. Construcción unidades sanitarias en escuelas rurales. Construcción sumideros Dar asistencia técnica en el manejo y disposición final de los residuos sólidos	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Ministerio de Desarrollo Económico	Ministerio de Agricultura, Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales.
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Construcción acueducto multiveredal Miraflores - Santa Ana - Arrayanes	Gestionar la consecución de los recursos	Ministerio de Desarrollo Económico, Administración Municipal	Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales

10 POLÍTICA EDUCACIÓN AMBIENTAL

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE
------------------	------------------	--------------------	---------------------	------------------

				FINANCIAMIENTO
“Formación y Educación Ecológica Ambiental”	Fortalecimiento de la Educación Ambiental	Hacer un redimensionamiento cultural y educativo en los sectores público y privado que promocióne un desarrollo económico y ambiental sostenible en atención a las nuevas necesidades de la industria, los servicios públicos y en general los sectores productivos. Dar capacitación y formación específica a nivel de postsecundario en las áreas relacionadas con el Saneamiento Ambiental, especialmente en lo referente a servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo; Gestión de residuos sólidos, producción limpia, entre otros.	Empresas Prestadoras de Servicios, Administración Municipal, Ministerio de Educación y Medio Ambiente, Secretarías de Educación, Corantioquia	FONAN, Corantioquia, Fondo de Compensación Ambiental, Transferencias del sector eléctrico. Ministerio del Medio Ambiente, Sectores privados, Sobretasa Ambiental
“Formación y Educación Ecológica Ambiental”	Proyecto Educativo Interinstitucional y Formación del Recurso Humano.	Programar Conferencias sobre reutilización del agua, control de vertimientos, uso racional del agua y energía. Publicar manuales sobre planes de mitigación ambiental en diferentes sectores productivos. Capacitar Empresarios del sector con respecto	Empresas Prestadoras de Servicios, Administración Municipal, Ministerio de Educación y Medio Ambiente, Secretarías de Educación, Corantioquia	FONAN, Corantioquia, Fondo de Compensación Ambiental, Transferencias del sector energético. Ministerio del Medio Ambiente, Sectores privados.

		<p>a temas ambientales inherentes a los procesos industriales, sus impactos, tratamientos, costos y parámetros legales a cumplir.</p> <p>Crear la cultura Empresarial que permita tener un proceso productivo cada vez más compatible con el medio ambiente.</p> <p>Integrar a la región al Programa de Ventanillas Ambientales.</p>		
--	--	--	--	--

11 POLÍTICA TELECOMUNICACIONES, ENERGÍA Y GAS

Esta política no tiene programas a corto plazo.

12 POLÍTICA BOSQUES Y AGUA.

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Reforestación de cuencas que abastecen acueductos.	Reforestación de 10 Ha. En la Vereda La Piedrahita.	Construcción de un vivero. Propagación de material vegetal. Capacitación sobre siembra masiva de árboles.	Administración Municipal.	Administración Municipal.
Reforestación de cuencas que abastecen acueductos.	Reforestación de 13 Ha. En el nacimiento de la quebrada Donmatías.	Construcción de un vivero. Propagación de material vegetal. Capacitación sobre siembra masiva de árboles.	Administración Municipal.	Administración Municipal.
Reforestación de cuencas que abastecen acueductos.	Construcción de vivero Municipal.	Compra de terrenos. Construcción de infraestructura. Puesta en marcha y operación.	Administración Municipal.	Administración Municipal.

13 POLÍTICA BIODIVERSIDAD

Los programas y proyectos de esta política son de mediano plazo, por tanto no se incluyen en el Plan de Ejecución.

ARTICULO 200: PLAN DE EJECUCIONES MEDIANO Y LARGO PLAZO:

1. POLÍTICA DESARROLLO ECONÓMICO

Mediano plazo

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Evaluación de alternativas de producción rural y agroindustrial	Diseño de programas para la capacitación del productor agropecuario	Determinar cuales programas educativos son necesarios para capacitar al productor en la realización de actividades alternativas	Entidades educativas y administración municipal	Administración municipal.
Estímulo a proyectos productivos de carácter agroforestales, silvopastoriles y acuiculturales	Establecimiento de áreas adecuadas para este tipo de proyectos	De acuerdo con las características físicas y sociales del territorio, se establecen los sitios aptos para este tipo de iniciativas	Administración municipal	Administración municipal
Estímulo a proyectos productivos de carácter agroforestales, silvopastoriles y acuiculturales	Diseño de Estímulos a iniciativas de innovación productiva	Establecer incentivos para la práctica de actividades alternativas. Evaluar la pertinencia y/o viabilidad de nuevas alternativas productivas	Administración municipal, sector privado, comunidad	Administración municipal, comunidad organizada, sector privado

Largo plazo y/o permanentes

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Estímulo a proyectos productivos de carácter agroforestales,	Capacitación permanente a los productores rurales	Capacitación en cultivos agroforestales, silvopastoriles y	Sector privado, instituciones educativas, universidades, administración	Sector privado, instituciones educativas, universidades, administración

silvopastoriles y acuiculturales		acuiculturales.	municipal, CORANTIOQUIA	municipal, CORANTIOQUIA
Estímulo a proyectos productivos de carácter agroforestales, silvopastoriles y acuiculturales	Establecimiento de áreas adecuadas para este tipo de proyectos	De acuerdo con las características físicas y sociales del territorio, se establecen los sitios aptos para este tipo de iniciativas	Administración municipal	Administración municipal
Evaluación de alternativas de producción rural y agroindustrial	Diseño de estímulos a la producción agroindustrial	Establecer los criterios y los estímulos para incentivar la producción diversificada	Administración Municipal.	Administración Municipal.
Estímulo a proyectos productivos de carácter agroforestales, silvopastoriles y acuiculturales	Capacitación permanente a los funcionarios de la administración municipal	Capacitación en cultivos agroforestales, silvopastoriles y acuiculturales	Instituciones educativas, públicas o privadas	Administración municipal

Mediano plazo

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PLAZO	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Apoyo al establecimiento de empresas individuales o asociativas de inversión en el sector rural.	Capacitación a los empresarios y a la comunidad en el manejo de empresas asociativas y comunitarias	Definir los programas necesarios para la capacitación en empresas agropecuarias.	permanente	Instituciones educativas, sector privado, administración municipal y comunidad	Entidades gubernamentales y no gubernamentales, sector público y privado

Largo plazo

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	PLAZO	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Apoyo al establecimiento de empresas	Diseño de estímulos para la inversión en	Definir los criterios con los cuales se va a estimular la	Largo plazo	Administración municipal, sector privado y comunidad	Administración Municipal. Gobierno nacional

individuales o asociativas de inversión en el sector rural.	empresas agropecuarias	inversión en el agro. Concertar con la comunidad y el sector privado las alternativas.		organizada.	Cooperación internacional.
Apoyo al establecimiento de empresas individuales o asociativas de inversión en el sector rural.	Estímulo a la creación de cooperativas para la comercialización de productos agropecuarios.	Definir los criterios y estímulos necesarios incentivar la creación de cooperativas de comercialización	Largo plazo	Administración municipal, comunidad	Cooperación internacional, gobierno nacional.

Programas y Proyectos Permanentes

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Capacitación y apoyo al manejo eficiente de los recursos e insumos.	Capacitación para la compra y manejo de los insumos agropecuarios	Diseño de programas educativos para capacitar al productor agropecuario	Administración municipal	Administración municipal.
Capacitación y apoyo al manejo eficiente de los recursos e insumos.	Uso eficiente del suelo	Capacitar al productor en la preparación y manejo del suelo	Administración municipal	Instituciones educativas, ONG's,
Capacitación y apoyo al manejo eficiente de los recursos e insumos.	Mejoramiento en la calidad de los forrajes para la alimentación animal.	Mejoramiento de las praderas y siembra de forrajes con mayor valor proteico.	Administración municipal. comunidad	Instituciones educativas, institutos de investigación y universidades.

Permanentes

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Evaluación de la viabilidad de la actividad de la confección en el largo plazo.	Capacitación del empresario.	Determinar cuales programas educativos son necesarios para capacitar al empresario en la gestión de recursos y en la búsqueda de mercados potenciales.	Entidades educativas y administración municipal	Administración municipal y sector productivo.

2. POLÍTICA MODERNIZACIÓN DEL ESTADO

Programas y proyectos permanentes

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIAMIENTO
<p>“Donmatías un Municipio Descentralizado, Eficiente y con Visión de Empresa”</p>	<p>Capacitación y Participación Comunitaria.</p>	<p>Capacitación a los funcionarios municipales y concejales sobre el nuevo modelo de manejo de recursos de manera descentralizada. Elaborar programas anuales de capacitación. Generar mecanismos de comunicación con la comunidad rural, a partir de emisiones regulares de información por radio. Establecer vínculos con entidades que ofrezcan programas de capacitación y formación en áreas específicas. Incentivar el trabajo participativo a partir de proyectos educativos escolares. Vincular todos los sectores al desarrollo del municipio. Capacitar a la comunidad en los mecanismos de participación ciudadana. Realizar seminarios, talleres y jornadas de capacitación para promover la educación ambiental. Formar líderes y gestores ambientales comunitarios que</p>	<p>Alcaldía, Concejo, Hacienda, Control Interno, Educación</p>	<p>Recursos Propios</p>

		<p>realicen gestión ambiental en las veredas.</p> <p>Educar, capacitar y controlar el uso racional de agroquímicos.</p> <p>Taller de formación para el trabajo.</p> <p>Establecimiento de programas y prioridades a través de foros educativos.</p> <p>Realizar talleres regionales de planificación.</p>		
--	--	---	--	--

3 POLÍTICA SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL

Programas y Proyectos Permanentes.

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIAMIENTO
“Dinamización de la Secretaría de Salud”	Reestructuración Administrativa de la Secretaría de Salud.	<p>Vinculación del personal necesario y capacitado.</p> <p>Identificar el recurso humano existente en el Municipio.</p> <p>Aprovechar la Ley 60 que establece las veedurías ciudadanas y formas de participación ciudadana en salud.</p> <p>Conformar el COPACO y las Veedurías Ciudadanas.</p> <p>Fortalecer la vigilancia y control a las ARS, EPS e IPS</p>	Alcalde, Salud, Educación, Comunidad	Seccional Departamental de Salud, Administración Municipal, FOSYGA

		<p>del municipio. Implementar el sistema de Información en salud. Fomentar las afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social en Salud, especialmente al régimen Contributivo. Realizar un diagnóstico de la población con relación a los Regímenes Subsidiado y Contributivo y de la Población vinculada y particulares. Fortalecer los programas de promoción y prevención del PAB y del POS. Realizar actividades de vigilancia y control de salud pública. Fortalecer los programas gerontológicos del municipio. Ampliación y cobertura de los programas nutricionales.</p>		
“Estilos de Vida Saludable”	Promoción de la Salud y la Seguridad Social.	<p>Fortalecer las relaciones entre las IPS del municipio. Implementar un sistema de desarrollo organizacional en las IPS.</p>	Alcalde, Salud, Educación, Comunidad	Seccional Departamental de Salud, Administración Municipal, FOSYGA

4 POLÍTICA EDUCACIÓN

Programas y Proyectos a Mediano Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIAMIENTO
-----------	-----------	-------------	--------------	---------------------------

“La Educación como Eje del Desarrollo Municipal”	Plan Educativo Municipal (decenal)	Socialización del Plan.	Administración Municipal, JUME, Núcleo Educativo.	Recursos propios, I.C.N., cofinanciación de Créditos, Banca Internacional.
--	------------------------------------	-------------------------	---	--

Continuación Programas y proyectos a Mediano Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIAMIENTO
“La Educación como Eje del Desarrollo Municipal”	Estudios, Diseño, Construcción y Adquisición de Terrenos para Nueva Infraestructura Educativa.	Campaña de sensibilización sobre el valor de la escuela como espacio físico. Dotar a cada establecimiento de un lugar con seguridad a partir de su diseño. Adquisición de terrenos para nueva infraestructura.	Administración Municipal, JUME, Núcleo Educativo.	Recursos propios, I.C.N., cofinanciación de Créditos, Banca Internacional.
“La Educación como Eje del Desarrollo Municipal”	Plan de Desarrollo Cultural de Donmatías.	El Plan de Desarrollo cultural será integrado al Plan de Ordenamiento Municipal luego de ser aprobado. Conformar comité gestor del arte en cada una de las escuelas del municipio. Crear Club Cultural y Artístico en las Veredas. Crear el Centro de historia. Elaboración de archivo municipal. Nombrar una promotora cultural. Crear el periódico comunitario. Organizar clubes culturales y artísticos. Promover una mayor gestión, organización y convocatoria de los diferentes grupos artísticos. Realizar estudio de patrimonio cultural del	Administración Municipal, JUME, Núcleo Educativo.	Recursos propios, I.C.N., cofinanciación de Créditos, Banca Internacional.

		<p>municipio y del sitio que hoy ocupa la Casa de la Cultura. Fortalecer el Consejo Municipal de Cultura. Restauración de la casa Luis López de Mesa. Elaborar el Plan de Desarrollo Cultural del Municipio de manera integrada rural- urbano. Estructurar la parte administrativa.</p>		
<p>“La Educación como Eje del Desarrollo Municipal”</p>	<p>Estudio y trabajo con la comunidad sobre patrimonio histórico – cultural del Municipio.</p>	<p>Campaña de sensibilización sobre el valor del patrimonio histórico - cultural como espacio físico. Dotar a la comunidad de suficientes herramientas sobre los beneficios de ser declaradas sus viviendas como patrimonio partiendo de sus diseños. Adquisición de algunas de la viviendas luego de ser evaluadas técnicamente sobre su valor patrimonial. Realizar un censo en la comunidad que de a conocer su capacidad económica, estado de las construcciones y posibles mejoras. Las viviendas que en el transcurso de este estudio sean modificadas serán motivo especial de estudio para ser integradas al sector (Calle Abajo)</p>		
<p>“La Educación como Eje del Desarrollo Municipal”</p>	<p>Plan de Ordenamiento Deportivo.</p>	<p>Aplicar la Ley 181/95. Canalizar recursos.</p>	<p>Núcleo Educativo, Instituto de Cultura, Recreación y Deportes.</p>	<p>Recursos propios, I.C.N., Cofinanciación de créditos.</p>

5 POLÍTICA DESARROLLO URBANO

Programa Mediano Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Recuperación del espacio publico en la cabecera municipal.	Recuperar las áreas verdes disponibles en la cabecera municipal.	Recuperar y adecuar el Cerro Cristo Rey y el barrio el totumo incorporándolos al sistema de espacio publico de la cabecera. Adecuación del sendero peatonal paralelo a la quebrada Donmatías, dotarlo de amoblamiento urbano.	Planeación municipal, Casa de la cultura. Comunidad	Extensión cultural del departamento de Antioquía. Recursos propios del Municipio.

Programas a Largo Plazo.

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Recuperación del espacio publico en la cabecera municipal.	Recuperar las áreas verdes disponibles en la cabecera municipal.	Recuperación de la Quebrada Donmatías como espacio publico natural, incorporándola al sistema de espacio publico	Planeación municipal, Casa de la cultura. Comunidad	Corantioquia. Extensión cultural del departamento de Antioquía.

Programas a Mediano Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
La alcaldía de Donmatías quiere mejorar el equipamiento social para buscar una mejor calidad de vida.	Mejorar la infraestructura de equipamiento social para optimizar la cobertura y calidad del servicio en la cabecera municipal. Mejorar la infraestructura de apoyo a las actividades económicas.	Construir Unidad Recreativa en la Escuela Agustín García. Construcción de un colegio que cubra del grado 0 – 9 en el barrio de San Antonio. Construcción de la unidad cultural. Construcción de la terminal de transporte. Construcción de un	Secretaria de educación. Secretaria de planeación Educación O.O.P.P Secretaría de Gobierno. Secretaría de Educación. Sociedad de mejoras publicas.	FIU Recursos propios

		centro de acopio en el Corregimiento de Bellavista.		
--	--	---	--	--

Programas a Largo Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
La alcaldía de Donmatías quiere mejorar el equipamiento social para buscar una mejor calidad de vida.	Mejorar la infraestructura de equipamiento social para optimizar la cobertura y calidad del servicio en la cabecera municipal. Mejorar la infraestructura de apoyo a las actividades económicas	Remodelación y ampliación de plantas físicas educativas. Dotación de infraestructura recreativa tanto en la zona urbana como rural Adecuar zonas industriales Construcción de canchas polideportivas en el área rural.	Secretaria de educación. Secretaria de planeación Educación O.O.P.P Secretaría de Gobierno. Secretaría de Educación. Sociedad de mejoras publicas.	FIU Recursos propios

Programas a Mediano Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“ La alcaldía municipal adecuará las áreas disponibles como zonas de consolidación urbana.	Mejor calidad de vida e infraestructura en el territorio urbano	Diseño y Construcción de infraestructura vial necesaria para proveer de accesibilidad las áreas destinadas a consolidación urbana.	Secretaría de obras publicas municipales Secretaría de planeación Secretaría de servicios públicos	FIU Secretaría de desarrollo comunitario
		Dotación de redes de servicios públicos	Secretaría de obras publicas municipales Secretaría de planeación Secretaría de servicios públicos	FIU Secretaría de desarrollo comunitario

Programas a Largo Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“La alcaldía municipal adecuará las áreas	Mejor calidad de vida e infraestructura en	Desarrollo de la infraestructura vial y de servicios	Secretaría de obras publicas municipales	FIU Secretaría de desarrollo

disponibles como zonas de consolidación urbana.	el territorio urbano	necesaria para la conformación del sector industrial y comercial ubicado en la cabecera municipal paralelo a la quebrada Donmatías.	Secretaría de planeación Secretaría de servicios públicos Secretaría de Planeación	comunitario
---	----------------------	---	--	-------------

Programas a Mediano Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“ El municipio de Donmatías quiere ofrecer a la población una mejor dotación de vías en el Territorio municipal.”	Ampliación y mejoramiento del sistema vial urbano y rural.	Diseño y Pavimentación de algunas vías en la cabecera municipal. Mantenimiento de las vías rurales. Implementación de un programa de señalización vial a nivel urbano y rural. Programa de proyección o señalización visual e informativa del municipio sobre la troncal de Norte. Elaboración y diseño del plan vial municipal, adaptado a la formulación del plan de ordenamiento.	Secretaría de Obras públicas municipal. Secretaría de Gobierno Secretaría de transporte y tránsito	FIU Secretaria de desarrollo Comunitario. Fondo de Inversión para la Paz Recursos públicos, contribuciones privadas, créditos externos y donaciones de organizaciones y gobiernos amigos

Programas a Largo Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“El municipio de Donmatías quiere ofrecer a la población una mejor dotación de vías en el Territorio municipal.”	Ampliación y mejoramiento del sistema vial urbano y rural.	Recuperación de la vía alterna, mediante mantenimiento e iluminación. Implementar un servicio de transporte para la población rural.	Secretaría de Obras públicas municipal. Secretaría de Gobierno Secretaría de transporte y tránsito	FIU Secretaria de desarrollo Comunitario. Fondo de Inversión para la Paz Recursos públicos, contribuciones privadas, créditos

				externos y donaciones de organizaciones y gobiernos amigos
--	--	--	--	--

6. POLÍTICA PATRIMONIO CULTURAL

Programas y proyectos Permanentes

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“Rescatando la memoria cultural del municipio de Donmatías”	Patrimonio arquitectónico y cultural en la cabecera municipal	Realizar estudios para determinar el patrimonio histórico municipal y las formas de actuar con respecto al mismo. Restauración de los puentes de Los Leones, Santander y Zea. Normatizar los sectores de valor patrimonial de tal manera que sea posible conservar dichos elementos.	Administración Municipal. Secretaría de Educación Comunidad Secretaría de Planeación Extensión cultural del departamento.	Extensión cultural Recursos internacionales Recursos Propios.

7. POLÍTICA VIVIENDA

Programa Mediano Plazo.

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“La alcaldía de Donmatías quiere mejorar las condiciones de habitabilidad de en las zonas urbana y rural.	1. Desarrollar un programa de mejoramiento y construcción de vivienda encaminada a reubicar las viviendas que se encuentran ubicadas en zonas inestables y ofrecer vivienda para cubrir la demanda actual.	Descentralización administrativa del FOVIS. Implementar el estatuto de usos del suelo con el fin de regular las áreas mínimas, densidades e índices para lograr mejores calidades habitacionales.	FOVIS Municipio de Donmatías. Secretaría de planeación	Banco Mundial INURBE Caja Agraria. Secretaría de desarrollo Comunitario.

Programa Largo plazo.

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“La alcaldía de Donmatías quiere mejorar las condiciones de habitabilidad de en las zonas urbana y rural.	1. Desarrollar un programa de mejoramiento y construcción de vivienda encaminada a reubicar las viviendas que se encuentran ubicadas en zonas inestables y ofrecer vivienda para cubrir la demanda actual.	Mejorar el estado de la vivienda en la zona urbana, buscando reducir el hacinamiento y optimizar las condiciones de iluminación y ventilación de las mismas. Construcción de viviendas de interés social que reduzcan el déficit actual en la zona urbana.	FOVIS Municipio de Donmatías. Secretaría de planeación	Banco Mundial INURBE Caja Agraria. Secretaría de desarrollo Comunitario.

8 POLÍTICA GOBIERNO

Corto, Mediano y Largo Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“Prevención, Atención y Recuperación de Desastres”	Fortalecimiento del Comité Local para la Prevención, Atención y Recuperación de Desastres (Corto Plazo)	Articulación del CLEPAD a las diferentes secretarías y autoridades ambientales. Elaboración de un Plan de Prevención, Atención y Recuperación de Desastres Creación del Cuerpo de Bomberos Municipal, articulado a los cuerpos de bomberos de otros municipios cercanos (Santa Rosa y Entreríos).	DNPAD, DAPARD, CORANTIOQUIA, Administración Municipal	DNPAD, DAPARD, CORANTIOQUIA, Recaudos por tasas ambientales.
	Evaluación de las Condiciones de Riesgo en el Municipio. (Mediano Plazo)	Zonificación y actualización de las zonas de alto riesgo. Microzonificación geotécnica del municipio y evaluación de las condiciones de vulnerabilidad y	DAPARD, Universidades, CORANTIOQUIA, Administración Municipal, FOVIS	DNPAD, DAPARD, CORANTIOQUIA, Recaudos por tasas ambientales.
	Generación de		Secretaría de	Ministerio de Educación, DAPARD,

	Procesos Permanentes de Educación, Participación y Entrenamiento en Comunidades y Empresas. (Largo Plazo)	riesgo. Mitigación y/o reubicación de viviendas asentadas en zonas de alto riesgo. Capacitación en prevención y atención de desastres y fomento de una cultura de prevención en la comunidad. Prevención y Atención de Desastres en escuelas y colegios.	Educación Departamental, DAPARD, CORANTIOQUIA, Administración Municipal, Escuelas y Colegios.	CORANTIOQUIA,
--	---	--	---	---------------

9 POLÍTICA SANEAMIENTO BÁSICO

Programas a Mediano Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Mejoramiento de la Calidad de Vida y Uso Racional del Agua	Aumento de la productividad de la capacidad instalada de producción de agua potable (Ampliación del tanque desarenador).	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, Corantioquia	Recaudos por tasas ambientales. Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales. Findeter
“Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Creación de la Empresa de Servicios Públicos del Municipio	Evaluar la capacidad Técnica y Financiera del Municipio Modernizar de la infraestructura logística y operativa. Diseñar los mecanismos de sostenibilidad económica	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, Corantioquia	Recaudos por tasas ambientales, Fondo de Regalías Nacional, Departamental y Municipales, Findeter
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Cumplimiento y aplicación del marco legal obligatorio	Realizar los ajustes tarifarios según las normas vigentes en el territorio urbano.	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, CORANTIO – QUIA, Administración	Recaudos por tasas ambientales. Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales. Findeter.

			Municipal	
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Construcción acueducto multiveredal Miraflores - Santa Ana - Arrayanes	Gestionar la consecución de los recursos Comenzar la construcción de las obras por etapas Realizar la interventoría de las obras	Ministerio de Desarrollo Económico, Administración Municipal	Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales
“Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Estudio Integral Ambiental de Residuos Sólidos	Lograr una adecuada y técnica disposición de residuos sólidos favoreciendo el reciclaje y recuperación de los residuos mediante una eficiente gestión de los mismos.	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, Corantioquia	Recaudos por tasas ambientales, Fondo de Regalías Nacional, Departamental y Municipales, Findeter
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Construcción acueducto veredas: Quebrada arriba, Pradera, Pan de Azúcar, Las Animas, Romazón, Riochico, Colón, Mocorongo, Iborra, Sector Arenales.	Conseguir recursos para el diseño Levantamiento topográfico Ejecución Estudio Gestionar la consecución de los recursos para la construcción. Comenzar la construcción de las obras por etapas Realizar la interventoría de las obras Entrega del acueducto a la junta administradora	Ministerio de Desarrollo Económico, Administración Municipal	

Programas a Largo Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Continuación Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado	Construir el interceptor de aguas residuales Construir la planta de tratamiento de aguas residuales	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, Corantioquia	Recaudos por tasas ambientales, Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales, Findeter
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Continuación Estudio Integral Ambiental de Residuos	Implementar el MIRS Construir el centro de acopio de los materiales reciclables Realizar el control y	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas	Recaudos por tasas ambientales, Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales

	Sólidos.	seguimiento de la operación del relleno sanitario.	Prestadoras de Servicio, Corantioquia	
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Construcción acueducto multiveredal Miraflores - Santa Ana – Arrayanes	Entrega del acueducto a la junta administradora	Ministerio de Desarrollo Económico, Administración Municipal	Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Continuación Mejoramiento de la Calidad de Vida y Uso Racional del Agua en el Territorio Rural.	Aumentar la cobertura del servicio de acueducto, con agua apta para el consumo. Racionalizar el consumo de agua Prestar asesoría en la construcción, instalación y operación de sistemas de disposición final de las aguas residuales domésticas. Prestar asesoría en el Manejo de los residuos sólidos Construcción de planta de tratamiento de aguas en el Corregimiento de Bellavista	SINA, La Comisión de Regulación de Agua potable y Saneamiento Básico, Empresas Prestadoras de Servicio, Corantioquia	Recaudos por tasas ambientales, Fondos de Regalías Nacional, Departamental y Municipales

10 POLÍTICA EDUCACIÓN AMBIENTAL

Los programas y proyectos de esta política son de corto plazo y se encuentran en el Plan de Ejecución

11 POLÍTICA: TELECOMUNICACIONES, ENERGÍA Y GAS

Proyectos a Mediano Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Telefonía Local	Aumentar la cobertura y la calidad del servicio telefónico. Invertir en la expansión y reposición de las redes de comunicación y transmisión, así como de la planta externa.	Empresa Prestadora del Servicio	Fondo de Comunicaciones
Mejores Servicios Para un Desarrollo	Telefonía Larga Distancia	Realizar inversiones orientadas a financiar la construcción y	Empresa Prestadora del Servicio	Fondo de Comunicaciones

Ambientalmente Sostenible”		expansión de nuevas redes de larga distancia		
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Telefonía Móvil Celular y PCS	Incentivar la competencia en la prestación de servicios inalámbricos móviles y fijos de telecomunicaciones. Atraer importantes inversiones en nuevos servicios inalámbricos móviles y en las redes de telefonía móvil celular.	Empresa Prestadora del Servicio	Fondo de Comunicaciones
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Telefonía Social	Ejecutar el Plan de Telefonía Social Aumentar la cobertura del servicio de telecomunicaciones comunitarios y rurales.	Empresa Prestadora del Servicio	
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Uso racional y Eficiente de Energía	Lograr la eficiencia en el consumo de energía Sustituir las fuentes de energía eléctrica no adecuadas al uso final. Optimizar la conversión de energéticos Desarrollar metodologías de ahorro en los subsectores más representativos de la industria.	Empresa Prestadora del Servicio	EE.PP.MM, EADE
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Modernización del Servicio de Energía.	Remodelar y ampliar las redes eléctricas tanto en la zona urbana como rural, para aumentar la cobertura del servicio y disminuir las pérdidas negras.	Empresa Prestadora del Servicio	EE.PP.MM, EADE
Mejores Servicios Para un Desarrollo Ambientalmente Sostenible”	Diseño y construcción de las redes de gas domiciliario.	Elaborar un diseño de red de gas domiciliario acorde con las necesidades de la población. Desarrollar metodologías que permitan el uso regulado del servicio.	EADE	EADE

12 POLÍTICA BOSQUES Y AGUA

Programas y proyectos a Mediano Plazo

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Protección de tierras de reservas naturales o de interés ambiental.	Compra de 15 nuevas Ha. En la Vereda Iborra. Compra de 15 nuevas Ha en la vereda La Piedrahita. Compra de 50 nuevas Ha en la vereda de Colon.	Campañas educativas relacionadas con el proceso de compra de tierras. Delimitación de las áreas a comprar.	Administración Municipal.	Administración Municipal.
Protección de tierras de reservas naturales o de interés ambiental.	Implementación de reservas de la sociedad civil.	Campañas educativas relacionadas con el proceso de declaratoria de áreas de la Sociedad Civil. Gestionar certificados de conservación. Declarar al menos el 20% de las áreas de interés como reservas de la sociedad civil (4 años).	Administración Municipal. Corantioquia. Min. Ambiente.	Administración Municipal. Corantioquia. Min. Ambiente.

Programas a Largo Plazo

PROGRAMAS	PROYECTOS	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTE DE FINANCIAMIENTO
“Mejoramiento de la red de monitoreo hidrometeorológico”.	Instalación de estación climatológica en la cabecera municipal	Estudio de factibilidad con EEPPM. Mejoramiento de la estación pluviométrica Donmatías. Operación de la estación en convenio con la población.	Administración Municipal, EEPPM	EEPPM, IDEAM, Administración Municipal, Universidades

	Instalación de dos estaciones pluviográficas en territorio del municipio	Estudio de factibilidad con EEPPM. Instalación de una estación en el sector oriental del municipio (Corregimiento Bellavista) Instalación de una estación en la zona centro del municipio (Vda. Pan de Azúcar, parte alta) Operación de las estaciones en convenio con la población.	Administración Municipal, EEPPM	EEPPM, IDEAM, Administración Municipal, Universidades
	Instalación de dos estaciones limnigráficas en territorio del municipio	Estudio de factibilidad con EEPPM. Instalación de una estación sobre la quebrada Donmatías (cerca de la cabecera municipal) Instalación de una estación sobre el río Grande, aguas abajo de la desembocadura de la quebrada Los Mártires (Vereda Riogrande Bellavista) Operación de las estaciones en convenio con la población.	Administración Municipal, EEPPM	EEPPM, IDEAM, Administración Municipal, Universidades

Programas y Proyectos a Mediano Plazo

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Reforestación de cuencas que abastecen acueductos.	Implementación del Certificado de Incentivo Forestal.	Detectar áreas aptas para la implementación del CIF. Gestionar CIF para las áreas delimitadas. Reforestación del 20% de las áreas aptas, incorporadas al CIF.	Administración Municipal. Corantioquia.	Administración Municipal. Corantioquia.

Programas y Proyectos de Mediano Plazo

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Creación de programas de	Construcción de un sendero	Diseño de sendero ecológico.	Administración Municipal.	Administración Municipal.

turismo ecológico en la zona de protección del Embalse Riogrande II.	ecológico en los alrededores del embalse Riogrande II.	Comprometer a distintas entidades privadas y oficiales en para su conservación y mantenimiento. Construcción de sendero ecológico. Construcción de un sendero ecológico en los alrededores del embalse Riogrande II.	Corantioquia.	Corantioquia. Cajas de compensación. Empresa Privada.
Creación de programas de turismo ecológico y protección del recurso faunístico y florístico en el ecosistema Chupadero los Salados.	Construcción de un ecoparque en el ecosistema Chupadero los Salados.	Ampliación de las áreas existentes actualmente mediante la compra de nuevas tierras. Amojonamiento de la zona. Construcción de un sendero ecológico, Plataformas de observación y la infraestructura necesaria para la protección del recurso faunístico y florístico.	Administración Municipal Corantioquia.	Administración Municipal. Corantioquia. Cajas de compensación. Empresa Privada.

13. POLÍTICA BIODIVERSIDAD

Programas y Proyectos a Mediano Plazo

PROGRAMA	PROYECTO	ACTIVIDADES	RESPONSABLES	FUENTES DE FINANCIACION
Conservación y protección de la fauna silvestre de la región.	Inventario de especies.	Conocer la biodiversidad florística y faunística de la región. Detectar endemismos. Conocer y zonificar hábitats de características especiales. Inventario de especies. Inventario de hábitats	Administración Municipal. Corantioquia. Min. Ambiente. Universidades.	Administración Municipal. Corantioquia. Min. Ambiente. Universidades.

Quinta parte FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 201 : Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).

- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 202: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 203: El presente Esquema de Ordenamiento Territorial deroga el acuerdo 011 de 1990 Estatuto Municipal de Planeación los demás que le sean contrarios.

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación legal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Donmatías Antioquia, Concejo Municipal, a los 31 días del mes de mayo de 2003, después de haber cursado por dos debates en comisión y plenaria, verificados en días distintos, y haber sido aprobado en cada uno de ellos.

OSCAR DARIO BUILES GIL
Presidente

GLORIA ESMERALDA PELÁEZ YEPES
Secretaria General

**PLAN OPERATIVO ANUAL DE INVERSIONES -POAI-
MUNICIPIO DE DONMATIAS
VIGENCIA FISCAL 2008**

3. INVERSIÓN FÍSICA Y SOCIAL	4.190.847.916
INVERSIÓN FÍSICA Y SOCIAL RECURSOS PROPIOS	830.047.917
MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LA EDUCACIÓN	203.945.647
PROGRAMAS DE EDUCACIÓN	164.550.961
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	2.000.000
INFRAESTRUCTURA ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	2.000.000
MANTENIMIENTO ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	5.394.686
PROGRAMA PROMOCIÓN CULTURAL Y ARTÍSTICA	10.000.000
AMPLIACIÓN COBERTURA, TRANSPORTE ESTUDIANTES	10.000.000
DOTACIÓN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	1.000.000
UNIDAD CULTURAL	5.000.000
PROGRAMA FORMACIÓN DEPORTIVA	2.000.000
CATEDRA MUNICIPAL	2.000.000
DESARROLLO INTEGRAL DE LA SALUD	57.801.615
APOYO AL PAB	45.275.865
APOYO A RESTAURANTES ESCOLARES	2.000.000
PROGRAMA ADULTO MAYOR	2.000.000
PROGRAMAS DE PROMOCIÓN Y PREVENCIÓN A LA SALUD	2.000.000
PROGRAMA DE ATENCIÓN A MENORES 5 AÑOS	6.525.750
DESARROLLO DEPORTIVO Y RECREATIVO	98.214.323
APOYO A PROYECTOS DEPORTIVOS	60.214.323
PROGRAMAS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	23.000.000
CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN ESCENARIOS DEPORTIVOS	10.000.000
MANTENIMIENTO ESCENARIOS DEPORTIVOS	5.000.000
FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO CULTURAL Y ARTÍSTICO	12.537.043
APOYO A PROYECTOS CULTURALES	7.537.043
FOMENTO A LA CREACIÓN Y PRODUCCION ARTISTICA CULTURAL	2.000.000
DOTACIÓN, SOSTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA CULTURAL	2.000.000
APOYO AL DLLO DE LAS REDES DE INFORMACIÓN CULTURAL	1.000.000

SERVICIOS PÚBLICOS	3.000.000
ALUMBRADO PUBLICO	3.000.000
MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES HABITACIONALES	100.492.040
APOYO A PROGRAMAS DE VIVIENDA	20.492.040
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA	20.000.000
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	10.000.000
APORTES AL FOVIS (Predial)	50.000.000
DESARROLLO AGROPECUARIO, INDUSTRIAL COMERCIAL Y T	87.197.798
ASISTENCIA TÉCNICA AGROPECUARIA	18.699.798
PROGRAMAS AGROPECUARIOS - AGROINDUSTRIALES	5.000.000
DOTACIÓN, CONTROL Y ERRADICACIÓN DE ENFERMEDADES ANIM	25.000.000
1% ICLD COMPRA DE TIERRA	27.498.000
APALANCAMIENTO PARA EL FOMENTO EMPRESARIAL	2.000.000
FOMENTO AL TURISMO	2.000.000
APORTES AL ICA POR LICENCIAS SANITARIAS (Transferencias)	7.000.000
INFRAESTRUCTURA VIAL - TRANSPORTE	98.775.306
INFRAESTRUCTURA VIAL - RURAL	15.000.000
INFRAESTRUCTURA VIAL - URBANO	15.000.000
CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE	5.000.000
CONSTRUCCIÓN PARQUES Y EMBELLECIMIENTO DE VÍAS	5.000.000
APOYO INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL	58.775.306
CONSERVACIÓN Y DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE	8.554.833
LIMPIEZA Y PROTECCIÓN DE CUENCAS Y MICROCUENCAS	6.554.833
PRODUCCION MÁS LIMPIA EN EL SECTOR AGROPECUARIO	2.000.000
DEFENSA Y SEGURIDAD	28.558.141
APOYO A CENTROS DE RECLUSIÓN	28.558.141
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DESASTRES	9.800.000
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DESASTRES	4.000.000
APOYO CUERPO BOMBEROS	4.000.000
ATENCIÓN DESPLAZADOS	1.800.000
PROMOCIÓN DEL DESARROLLO	4.000.000
PROMOVER ASOCIACIONES Y CONCERTAR ALIANZAS ESTRATEGIC	2.000.000
PROMOVER CAPACITACIÓN, APROPIACIÓN TECNOLÓGICA AVANZ	2.000.000

ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES	5.000.000
ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES	5.000.000
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	4.000.000
MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA	2.000.000
PROGRAMAS DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	2.000.000
DESARROLLO COMUNITARIO Y BIENESTAR SOCIAL	20.492.040
DESARROLLO SOCIAL - MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN COMUNI	20.492.040
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	2.000.000
EVALUACIÓN Y CAPACITACIÓN INSTITUCIONAL	1.000.000
ADECUACIÓN DE LA ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA	1.000.000
TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL	54.848.650
COMISARÍA FAMILIA	49.848.650
PROGRAMAS ATENCIÓN INTEGRAL A LA FAMILIA	5.000.000
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	1.000.000
CONSTRUCCIÓN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.000.000
JUSTICIA Y PROTECCIÓN AL CIUDADANO	29.830.482
EDUCACIÓN VIAL Y SEÑALIZACIÓN DE VÍAS	1.500.000
SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA	13.665.241
PLAN ESPECIAL DE ESPACIO PÚBLICO MPAL	13.665.241
GRUPOS DE APOYO	1.000.000
INVERSIÓN CON S.G.P.	1.560.000.000
ALIMENTACIÓN ESCOLAR	30.000.000
ALIMENTACIÓN ESCOLAR	30.000.000
EDUCACIÓN CALIDAD	201.000.000
INFRAESTRUCTURA ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	25.000.000
DOTACIÓN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	20.000.000
MANTENIMIENTO ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	18.000.000
CONSTRUCCIÓN PLACAS POLIDEPORTIVAS ESTABL. EDUC.	55.000.000
APOYO UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL - U.A.I.-	5.000.000
AMPLIACIÓN COBERTURA, TRANSPORTE ESTUDIANTES	35.000.000
SERVICIOS PÚBLICOS	12.000.000

MEJORAMIENTO CALIDAD DE EDUCACION BASICA Y MEDIA	25.000.000
SISTEMAS DE INFORMACIÓN	6.000.000
	780.000.000
SALUD PÚBLICA	
RÉGIMEN SUBSIDIADO	600.000.000
Promoción y Prevención 4.01 % RS	100.000.000
Afiliación al Regimen Subsidiado - Continuidad (Sin 4,01% de Promoción y Prevención)	400.000.000
Afiliación al Regimen Subsidiado - Ampliación (Sin 4,01% de Promoción y Prevención)	100.000.000
SALUD PUBLICA, PAB	60.000.000
PRESTACIÓN DE SERVICIOS POBLACIÓN POBRE NO AFILIADA	120.000.000
PRESTACIÓN DE SERVICIOS POBLACIÓN POBRE NO	114.004.000
	549.000.000
PROPOSITO GENERAL 72%	
	250.100.000
AGUA POTABLE, SANEAMIENTO BÁSICO (41%)	
MANTENIMIENTO ACUEDUCTOS VEREDALES	10.000.000
SANEAMIENTO BÁSICO RURAL	12.000.000
CONSTRUCCIÓN ACUEDUCTOS RURALES	60.000.000
TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS	43.100.000
MANTENIMIENTO SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	25.000.000
AMPLIACIÓN REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	40.000.000
CONTRIBUCIONES PARA SUBSIDIOS - FONDO DE SOLIDARIDAD Y	45.000.000
CONSERVACIÓN DE MICROCUENCAS QUE ABASTECEN EL	5.000.000
DISEÑOS E IMPLANTACIÓN DE ESQUEMAS ORGANIZACIONALES	5.000.000
EQUIPOS REQUERIDOS PARA LA OPERACIÓN DE SISTEMAS DE	5.000.000
	256.200.000
LIBRE INVERSIÓN 42%	
AMPLIACION ALUMBRADO PUBLICO	10.000.000
CONSTRUCCIÓN VIVIENDA NUEVA	40.000.000
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL	50.000.000
PROGRAMAS AGROPECUARIOS - AGROINDUSTRIALES	26.685.297
CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO VÍAS Y PUENTES	20.000.000
CONTROL, PRESERVACIÓN Y DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE	5.000.000
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES	5.000.000
PROMOCIÓN DEL DESARROLLO	5.000.000
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	10.000.000
DESARROLLO COMUNITARIO	10.000.000
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	10.000.000
JUSTICIA Y PROTECCIÓN AL CIUDADANO	5.000.000

ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES	5.000.000
CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN ESCENARIOS DEPORTIVOS	15.000.000
ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA	10.000.000
DEUDA PÚBLICA CON SGP - LIBRE INVERSIÓN	29.514.703
PARTICIPACIÓN PARA RECREACIÓN Y DEPORTE 4%	24.400.000
APOYO EVENTOS DEPORTIVOS	24.400.000
PARTICIPACIÓN PARA CULTURA 3%	18.300.000
PROMOCIÓN Y APOYO EVENTOS CULTURALES	18.300.000
INVERSIÓN CON TRANSFERENCIAS DIFERENTES AL S.G.P.	0
NACIONALES	0
DEPARTAMENTALES	0
OTRAS ENTIDADES	0
INVERSIÓN TRANSFERENCIAS LEY 99/93	250.000.000
MANEJO INTEGRAL RESIDUOS SÓLIDOS	60.000.000
COMPRA TERRENOS PARA SANEAMIENTO BASICO	5.000.000
RECUPERACIÓN, AISLAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE FUENTES H	15.000.000
RECUPERACIÓN, MANTENIMIENTO Y PROTECCIÓN DE TALUDES Y Z	25.000.000
MANTENIMIENTO RELLENO SANITARIO	30.000.000
SANEAMIENTO BASICO RURAL	30.000.000
PRODUCCIÓN MAS LIMPIA EN EL SECTOR AGROPECUARIO	20.000.000
CONTROL, PRESERVACIÓN Y DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE	10.000.000
CONSTRUCCIÓN ACUEDUCTOS RURALES	25.000.000
OBRAS PROTECCIÓN DE FUENTES HIDRICAS	30.000.000
INVERSIÓN FISICA Y SOCIAL CON REGALÍAS Y	650.200.000
CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	150.000.000
INFRAESTRUCTURA VIAL	120.000.000
CONSTRUCCION Y MEJORAMIENTO DE PUENTES	60.000.000
FORTALECIMIENTO CULTURAL Y ARTISTICO	130.000.000
CONSERVACION Y DEFENSA DEL MEDIO AMBIENTE	30.000.000
DESARROLLO DEPORTIVO Y RECREATIVO	120.000.000
PROGRAMAS DE EDUCACIÓN	30.200.000
ATENCIÓN A GRUPOS VULNERABLES	10.000.000

INVERSIÓN CON RECURSOS DE FONDOS ESPECIALES	900.600.000
FDO. LOCAL DE SALUD	640.000.000
FOSYGA	500.000.000
TRANSFERENCIAS ETESA	140.000.000
FDO. DE SEGURIDAD	50.000.000
MATERIALES Y SUMINISTROS	5.000.000
REPARACIONES Y MANTENIMIENTOS	5.000.000
SERVICIOS PÚBLICOS	5.000.000
COMBUSTIBLE	20.000.000
APOYO Y FORMACIÓN A LA SEGURIDAD CIUDADANA	10.000.000
ADQUISICIÓN TERRENO COMANDO POLICÍA	5.000.000
FDO. DE LA CULTURA	60.100.000
PROGRAMA PROMOCIÓN CULTURAL Y ARTÍSTICA	54.100.000
SEGURIDAD SOCIAL ARTISTAS (10% Estampilla Pro-cultura)	6.000.000
FDO. SOLIDARIDAD	500.000
PAGO DE SUBSIDIOS SERVICIOS PÚBLICOS NIVEL 1,2 Y 3.	500.000
FDO. ROTATORIO DE VEHÍCULOS	150.000.000
MATERIALES Y SUMINISTROS VEHÍCULOS Y MAQUINARIA	80.000.000
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO VEHICULOS Y MAQUINARIA	30.000.000
MATERIALES Y SUMINISTROS RETRO	0
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO RETRO	0
MATERIALES Y SUMINISTROS VEHÍCULOS	0
REPARACIONES Y MANTENIMIENTO VEHÍCULOS	0
SEGUROS VEHÍCULOS OFICIALES	40.000.000