

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS**

CONCEJO MUNICIPAL DE ANGELOPOLIS

**ACUERDO No.52 de 1999
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Angelópolis, 1998-2000

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

PRESIDENTE	Norman Ochoa Alvarez
VICEPRESIDENTE 1º.	Antonio Marín Quiroz
VICEPRESIDENTE 2º	Raúl Dario Alvarez Usma

Anibal Mejía Gómez

Luz Marina Agudelo de Assis

Gabriel Angel Pérez Herrera

José Raúl Quintero Vélez

Gilberto Salas Usme

Mario Ernesto Osorio Montoya

SECRETARIA: Martha Edilia Vélez Sánchez

CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION

Presidente	Guillermo León Palacio Ruiz
Vicepresidente	Armando Gaviria Rojas
Secretario	Orlando Vasco Ortiz

EN REPRESENTACIÓN DEL SECTOR SOCIAL

Junta de Acción Comunal Leonarda Gómez Arango

Campesinos Jairo Sierra

Asociación de Mujeres Mercedes Polanco de Polanía

Cura Párroco Guillermo León Palacio Ruíz

EN REPRESENTACIÓN DEL SECTOR SALUD

COPACO Arcángel Quiceno Rivera

EN REPRESENTACIÓN DEL SECTOR EDUCATIVO

Educadores María Teresa Arango Alvarez

Escuela Olaya Herrera Julia Ramírez Quiceno

Liceo San José Orlando Vasco Ortiz

EN REPRESENTACIÓN DEL SECTOR ECONÓMICO

Comité de Cafeteros Fernando Saldarriaga Correa

Comerciantes Héctor Usme Sánchez

Mineros Mario Vanegas Ortiz

EN REPRESENTACIÓN DEL SECTOR AMBIENTAL

Cabildo Verde Armando Gaviria Rojas

ALCALDIA MUNICIPAL ANGELOPOLIS

Departamento de Antioquia

República de Colombia

HECTOR JAIME ARBOLEDA BOLÍVAR

Alcalde Municipal

Secretario General y de Gobierno	Guillermo Antonio Montoya Moncada
Tesorera de Rentas Municipales	Luz Inés Quiceno Arango
Director de Planeación	Carlos Alberto Cano Jaramilio
Secretario de Desarrollo Comunitario	Guillermo Angel Acevedo Taborda
Directora Local de Salud	Liliana Patricia Mejía Suárez
Director Ejecutivo de Deportes	Everardo Antonio Flórez Ocampo
Directora Casa de la Cultura	Luz Dary Romero Martínez
Directora CAYCO	Ligia Esther Saldarriaga Zuluaga
Director UMATA	Miguel Angel Suárez Arteaga
Gerente E.S.E. Hospital La Misericordia	Carlos Enrique Yepes Delgado
Directora Centro Bienestar del Anciano	Angela Marín Castrillón
Jefe de Núcleo Educativo	María Auxiliadora Rodríguez de Espinosa.

CONTENIDO

	Pág
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	4
PARTE I	
COMPONENTE RURAL	6
Contenido Estructural	9
El territorio Municipal	9
Organización Político-administrativa	11
Clasificación del Suelo	12
Actividades y Usos del Suelo	16
PARTE II	
COMPONENTE RURAL	18
Área Mínima de Parcela	20
PARTE III	
COMPONENTE URBANO	33
Zonificación del Suelo Urbano	35
Proyectos Viales	39
Sistema Vial	42
Normas Urbanísticas y arquitectónicas Generales	45
Tramites que deben seguirse para obtener licencia	
Definitiva para Industrias	55
Obligaciones del Urbanizador y/o constructor	58
Facultades especiales y disposiciones varias	63
ANEXOS	
Concepto Consejo Municipal de Planeación	
Resolución No.3119 de Corantioquia	
Certificación Cabildo Abierto	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de Colombia de 1991 en el Artículo 311 faculta a los municipios a orientar el desarrollo de sus territorios y en el Artículo 313 a regular los usos del suelo. La ley 152 de 1994 en su Artículo 41 prevé que además de un Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial; la Ley 99 de 1993, Artículos 65 al 68, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución; y la Ley 388 de 1997 estableció la obligación de los municipios de expedir un Plan de Ordenamiento Territorial el cual, para municipios como Angelópolis con una población menor a 30.000 habitantes, podrá realizarse a manera de Esquema de Ordenamiento Territorial.

El Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, y prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El municipio de Angelópolis no es ajeno a dicho proceso de modernización del Estado y, acogiendo la autonomía territorial brindada, asume el reto de orientar su futuro desarrollo.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal para Angelópolis es también una herramienta de gestión administrativa, que se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo no solo a nivel municipal sino también departamental, regional y nacional.

Los objetivos del ordenamiento territorial para Angelópolis, representan el modelo

territorial deseado para el futuro desarrollo municipal a puertas del siguiente milenio, y en tal sentido se ocupa de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, teniendo siempre como norte la visión construida por todos la comunidad de Angelópolis: ***"En el año 2006 seremos un municipio participativo, con altos niveles de calidad de vida de la población mediante el desarrollo ambiental y sostenible en los sectores agropecuario, forestal, minero e industrial."***

Durante la elaboración del presente proyecto se pudieron verificar las grandes necesidades de los angelopolitanos en materia de empleo, educación y vivienda digna, principalmente; aunque también se ratificaron las grandes potencialidades del municipio representadas en sus gentes, la excelente y estratégica localización geográfica, su biodiversidad biológica, su riqueza en el recurso agua y demás minerales como el carbón, las arenas y arcillas industriales, los agregados pétreos para la industria de la construcción, y otros minerales industriales y estratégicos como el magnesio

El Ejecutivo Municipal en cabeza del señor Alcalde, Doctor Héctor Jaime Arboleda Bolívar, presenta al Honorable Concejo de Angelópolis, en estas secciones del mes de Noviembre del año 1999, el presente Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Angelópolis, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio".

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ANGELÓPOLIS

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política y por los Artículo 25 y 26 de la Ley 388 de 1997,

ACUERDA:

ARTICULO 1: Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Angelópolis, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen además parte integral del mismo los documentos diagnóstico, formulación y resumen, y 21 mapas (geológico, zonas de vida, geomorfológico, agrológico, hidrológico, expectativas mineras y potencial carbonífero, cobertura en servicios públicos, unidades espaciales de funcionamiento, equipamiento urbano - usos del suelo, espacio público - servicios públicos, clasificación del suelo, infraestructura y asentamientos humanos, división veredal, amenazas y riesgos urbano y La Estación, zonificación y usos del suelo urbano).

PARTE I

COMPONENTE GENERAL

TITULO I

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ANGELOPOLIS

ARTICULO 2: VISIÓN: En el año 2006 Angelópolis será un municipio participativo, con altos niveles de calidad de vida de la población mediante el desarrollo ambiental y sostenible en los sectores agropecuario, forestal, minero e industrial.

ARTICULO 3: El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Angelópolis, se fundamenta en los siguientes principios:

1. Coordinación administrativa, municipal e institucional.

2. Participación social
3. Equidad
4. Sostenibilidad
5. Competitividad
6. Equilibrio del desarrollo territorial
7. Función social y ecológica de la propiedad
8. Prevalencia del interés público sobre el interés particular.
9. Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

TITULO II

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

ARTICULO 4: POLITICAS: El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997, prestando cuidadosa atención a las subregiones.
- Preservación del patrimonio ecológico, histórico, arquitectónico y cultural del municipio, representado en sus recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

ARTICULO 5: OBJETIVOS: Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Angelópolis:

- Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
- Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las

mejores condiciones.

- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
- Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la Alcaldía municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

ARTICULO 6: ESTRATEGIAS: Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial de Angelópolis, la Alcaldía Municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

- Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal
- Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
- Otorgar facultades especiales a la Administración Municipal para ejecutar el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 7: INSTRUMENTO NORMATIVO: 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 8: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN: El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial de Angelópolis, 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 9: INSTRUMENTOS TÉCNICOS: La información técnica presentada en los mapas que hacen parte del presente Acuerdo se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial de Angelópolis.

ARTICULO 10: 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.

ARTICULO 11: VIGENCIA: El presente Esquema de Ordenamiento territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio de Angelópolis, y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para tres (3) periodos de gobierno municipal.

TITULO III
CONTENIDO ESTRUCTURAL
CAPITULO I
EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 12: ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL: El municipio de Angelópolis pertenece a la Región del Suroeste del Departamento de Antioquia y hace parte de

subregión de la Cuenca Carbonífera del Sinifaná. En consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de dichas regiones.

ARTICULO 13: JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las ordenanzas o decretos departamentales que así lo determinan y que se presentan en el mapa de jurisdicción y límites municipales.

Angelópolis se encuentra hacia la parte suroeste del Departamento de Antioquia, limitando por el norte con los municipios de Heliconia y Medellín, por el oriente con Caldas y la Estrella, por el sur con Titiribí y Amagá y, por el occidente, con Armenia y Titiribí.

De acuerdo con la Ordenanza No. 16 de 1886, los límites del municipio de Angelópolis son: De la confluencia de la quebrada la Honda con la quebrada la Clara, aquellas aguas arriba, hasta su nacimiento; de aquí en línea recta, a buscar el nacimiento de la quebrada la Pourcillo, límite con el territorio de Caldas en la cordillera del Romeral; siguiendo por esta hasta encontrar el municipio de la Estrella, y siguiendo este mismo hasta encontrar el nacimiento de la quebrada la Horcona ésta aguas abajo hasta la quebrada Amagá; ésta aguas arriba hasta la confluencia con la quebrada la Nudilla; ésta aguas arriba hasta la dirección del punto llamado Alto de don Juan Echeverri; de aquí línea recta a buscar los nacimientos de la quebrada La Cabuyala; ésta aguas abajo hasta su confluencia con la quebrada la Clara hasta punto de partida.

ARTÍCULO 14: ORGANIZACIÓN POLITICO-ADMINISTRATIVA: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana), subdividido en barrios o sectores; y el suelo rural que se divide en un (1) corregimiento y once (11) veredas.

La siguiente tabla presenta la división política administrativa del Municipio de Angelópolis:

AREA URBANA	BARRIO O SECTOR
	<ul style="list-style-type: none"> • Central • Horizontes • Matadero • Arenales • Barrio Nuevo • La Miranda • Mediaguas • Santa Rita • Unidad Deportiva • Hospital • Calle Abajo • El Recreo
CORREGIMIENTO	SECTOR O PARAJE
La Estación	<ul style="list-style-type: none"> • El Guamal • La Corona
VEREDA	SECTOR O PARAJE
Santa Ana	<ul style="list-style-type: none"> • Las Animas • Taparal • Santa Ana • Guamito
Cienaguita	<ul style="list-style-type: none"> • El Pajonal • Guamito
El Barro	<ul style="list-style-type: none"> • Taparal
El Nudillo	<ul style="list-style-type: none"> • El Tostao • El Algarrobo
Santa Rita	<ul style="list-style-type: none"> • La Peña
Santa Bárbara	<ul style="list-style-type: none"> • El Pajonal
La Clara	<ul style="list-style-type: none"> • La Balastrea
San Isidro	<ul style="list-style-type: none"> • La Adela • La Hermosa

La Cascajala	<ul style="list-style-type: none"> • Caimito • La Hondina • La Susana • Patio Bonito
Promisión	<ul style="list-style-type: none"> • Los Palacios • La Mica
Romeral	<ul style="list-style-type: none"> • La Bonita • Horizontes

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 15: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Angelópolis el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo de protección, y suelo rural** y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación del suelo. En los siguientes artículos se definen los perímetros de esta clasificación.

ARTICULO 16: SUELO URBANO: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el Esquema de Ordenamiento Territorial de Angelópolis, le corresponden al uso urbano, y cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios.

Son urbanos el área urbana propuesta y parte del Corregimiento la Estación, así:

- ◆ **Nuevos límites del área urbana:** Partiendo del mojón #1 localizado en la intersección de la carretera que va a las veredas El Nudillo y Cienaguita, sector la Miranda en línea recta hasta el mojón #2 localizado en la vereda Santa Rita en el barrio Santa Rita, en este punto línea recta pasando por detrás de la cancha de fútbol y la unidad acuática

municipal hasta encontrar la vía que va hacia Amagá en el sector del cementerio viejo mojón #3, de ahí en línea recta hasta la carretera que va de Angelópolis hacia Caldas en el sector de Horizontes mojón #4, de ahí en línea recta hasta la carretera al matadero municipal mojón #5, de ahí en línea recta hasta el mojón #1, punto de partida.

- ♦ **Límites urbanos del Corregimiento La Estación:** Serán los mismos límites que anteriormente tenía como zona suburbana del corregimiento.

Mojón	Coordenada norte	Coordenada Este	Cota m.s.n.m	Descripción
1	1164752	1152364	1579	Intersección Quebrada La Honda - línea férrea
2	1164892	1152306	1601	Arbol melena
3	1164968	1152319	1617	Chamizo don Arcadio
4	1165117	1152220	1600	Mango esquina Gallón
5	1165053	1152070	1594	Poste tierra de vida
6	1164971	1152022	1591	Intersección carretera
7	1164612	1151973	1577	Curva carretera
8	1164417	1152017	1531	Quebrada La Honda, sector Guamal.

ARTICULO 17: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA: Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. En el caso de Angelópolis se consideran dos (2) áreas de expansión, la una hacia el sector de Horizontes y la otra hacia el sector de Santa Rita.

- ♦ **Límites de las zonas de expansión urbana:**

ZONA1 : A partir del mojón #4 en el sector Horizontes y siguiendo por toda la vía que comunica con el municipio de Caldas, hasta encontrar la cota 1900, luego se sigue por esta cota hasta encontrar la vía que de Horizontes conduce al alto de horizontes, luego se sigue

por la carretera bajando en dirección del municipio de Angelópolis hasta el mojón #4, punto de partida.

ZONA 2: A partir del mojón #2 sobre la vía que va hacia Santa Rita, en línea recta imaginaria que comunica el mojón #2 con el mojón #3 hasta interceptar la quebrada La Peñola, por estas aguas abajo hasta encontrar la cota 1750, se sigue por esta cota 1750 hasta encontrar la intersección con la carretera que va de Angelópolis a Santa Rita, luego a 100 m. Paralelos a dicha carretera, en dirección hacia Angelópolis, hasta encontrar el mojón #2 del perímetro urbano, punto de partida.

ARTICULO 18: SUELO RURAL: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación en usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. Ver Mapa Clasificación del suelo

ARTICULO 19: SUELO DE PROTECCION: Es aquel constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenaza o riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

I SUELO DE PROTECCIÓN POR SUS CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, PAISAJÍSTICAS O AMBIENTALES: Corresponde principalmente a suelos de protección para el abastecimiento de agua para consumo humano y de reserva del patrimonio ambiental municipal. Corresponde específicamente a las cuencas desde las bocatomas hasta sus nacimientos. De igual manera comprende todos las áreas existentes con bosque natural donde se encuentra muy especialmente el Alto del Romeral. Por su belleza paisajística, también en esta denominación se incluyen los llanos de Cascajala y Santana-Taparal.

2. **ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES:** Son las áreas que por sus características representan amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro tipo que tenga alto riesgo.

3. **SUELO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO:** Son suelos que por sus características de patrimonio histórico, arquitectónico o cultural merecen ser protegidos. Se incluyen en esta denominación la línea férrea y la estación del ferrocarril, y los caminos coloniales veredales, principalmente.

Parágrafo: Se prohíbe en la toda la jurisdicción del Municipio de Angelópolis la disposición de residuos tóxicos de toda índole provenientes de otras localidades.

CAPITULO III

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

ARTICULO 20: CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores y subzonas delimitadas y descritas en el presente Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **Principal, Complementario, Restringido o Condicionado, y Prohibido.**

1. **USO PRINCIPAL:** Corresponde a la actividad dominante en un sector del suelo del municipio, bien porque constituya una expresión clara de su vocación, o ya porque responde a las necesidades colectivas de la comunidad, previstas de manera expresa en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **USO COMPLEMENTARIO:** Corresponde al grupo de actividades que se juzga deseable promover, desarrollar o permitir al lado de los usos principales, puesto que constituye el suplemento propio y compatible. Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. **USO RESTRINGIDO O CONDICIONADO:** Corresponde a aquellas actividades que sólo bajo precisas circunstancias y especificaciones, y previo análisis particular de la oficina de planeación del municipio, se puede tolerar simultáneamente con otros usos. Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y, además, deben ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal.

4. **USO PROHIBIDO:** Corresponde a las actividades que de alguna forma perturbán o impiden la satisfacción deseada de otros usos asignados al sector, o deterioran la calidad de vida de la comunidad o de alguna forma obstaculizan el conveniente desarrollo municipal. Tal es el caso de actividades industriales contaminantes dentro del perímetro urbano en simultaneidad con usos residenciales, o un uso comercial en una zona declarada exclusivamente residencial. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

PARTE II

COMPONENTE RURAL

ARTICULO 21: POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO: Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del Municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas de protección y conservación. Ver mapa de zonificación del suelo

ARTICULO 22: ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL: El suelo rural del municipio de Angelópolis, se divide o zonifica en siete (7) unidades, de la siguiente manera:

Unidad Alto El Romeral. Por su gran riqueza hídrica y biológica son tierras altamente aptas para el establecimiento de zonas de protección y conservación, y no aptas para la actividad agropecuaria, la minería, la industria, las viviendas, y la industria.

Unidad de Amortiguamiento entre El Romeral y la Zona Minera. Tierras de fuertes pendientes aptas para la protección del bosque natural y plantado y la conservación de los suelos, moderadamente aptas para la agricultura con tecnología apropiada, y no aptas para la actividad agrícola y el pastoreo intensivo, las viviendas y la extracción minera.

Unidad Minero Industrial. Son tierras que por su vocación son altamente aptas para la extracción de carbón, arenas y arcillas, y demás minerales existentes en el subsuelo, el desarrollo de actividades agropecuarias intensivas, moderadamente aptas para la implantación de industrias y el comercio, y no aptas para el establecimiento de asentamientos para viviendas.

Unidad Minera con Amenazas. Son tierras que por su vocación son aptas para la extracción minera, y que por la degradación de los terrenos son altamente aptas para la recuperación y rehabilitación ambiental, y no son aptas para el establecimiento de

asentamientos para viviendas.

Unidad de Parcelaciones. Tierras que por no presentar amenaza alta son aptas para el establecimiento de parcelaciones; moderadamente aptas para el comercio y la industria y no para actividades mineras.

Unidad Agrosilvostoril. Tierras que por sus características son altamente aptas para la producción forestal, moderadamente aptas para el silvopastoreo, la agricultura con tecnología apropiada, el turismo ecológico, la revegetalización, la industria y el comercio, la minería y los asentamientos dispersos, y no aptas para la explotación de bosques naturales, actividad agrícola y el pastoreo intensivo.

Unidad Santana - Taparal. Tierras altamente aptas para la producción forestal, y moderadamente aptas la producción agropecuaria, el turismo ecológico, las actividades mineras y la vivienda en general.

ARTUCULO 23: PARCELACIONES:

Definiciones:

- **Parcelación Campestre:** Es la que está ubicada en la zona rural del municipio. Incluye las parcelaciones de recreo.
- **Zona de servicios comunales privados:** Son zonas de dominio común, destinadas a servicios complementarios de la parcelación, en las cuales pueden desarrollarse actividades culturales y recreacionales al servicio interno de la parcelación.
- **Zonas de servicios comunales públicos:** Son del dominio municipal obtenidas por cesión o compra, están destinadas a actividades culturales, sociales o recreativas, de tipo regional, municipal o veredal.
- **Zonas de vías:** Son las zonas destinadas a la circulación de personas y vehículos. Las secciones obedecen a jerarquización definida por la intensidad de tráfico, por su relación con el sistema vial regional y por las normas establecidas por el Ministerio de Obras

Públicas y por la Oficina Regional de Caminos Vecinales.

- **Zonas de Retiros:** 1. Los retiros frontales, laterales y de fondo de parcelas son las fajas comprendidas entre línea de parámetro y los linderos correspondientes del lote. 2. Las corrientes de agua que atraviesan la parcela, o que limiten, tendrán un retiro mínimo de treinta (30) metros a cada lado de la cota de máxima inundación, con destinación especial, para cobertura boscosa. Este retiro es independiente del exigido en el numeral anterior.
- **Zonas de beneficio común:** Zonas destinadas a la explotación económica y social, en provecho de todos los propietarios de la parcelación. En ellas pueden desarrollarse actividades de reforestación, agropecuarias, de industria artesanal, gastronómica, recreacional o de comercio, compatibles con la naturaleza de parcelación, serán controladas según el género de explotación.

#1. Área mínima de parcela

El área mínima de las construcciones para las parcelas será de acuerdo con la Unidad definida en la clasificación de usos del suelo de la siguiente manera:

UNIDAD	AREA PARCELACION Ap	INDICE DE OCUPACION $I_o = A_p * \%$	INDICE DE CONSTRUCCION $I_c = I_o * \%$	OBSERVACIONES
Alto del Romeral	0	0	0	No construcciones
Zona de Amortiguamiento entre el Romeral y la Zona Minera	12 Ha.	30%	60%	Construcciones hasta 2 pisos; 70% del área del lote para conservación y mitigación; 5% Ap para áreas comunes
Zona Minera	3,5Ha.	40%	40%	Sistema constructivo previo estudio de suelos. 60% del área para la conservación ambiental
Zona Minera Con Amenazas	0	0	0	Las nuevas construcciones dependerán de un estudio de microzonificación
Zona de Parcelaciones de recreo	0.5Ha.	40%	60%	Presentar PMA y permisos de utilización de recursos naturales

Zona de parcelación campesina	200 m ²	40%	60%	Certificado de 1er grado de consanguinidad. Certificado de la JAC de vivir en el Mpio mas de 10 años. Presentar Programa de usos del suelo.
Zona Agroforestal Recreo	2 0 Ha.	70%	60%	Presentar programa de Usos del Suelo
Zona agroforestal Campesinos	200m ²	70%	60%	Certificado de 1er grado de consanguinidad. Certificado de la JAC de vivir en el Mpio mas de 10 años. Presentar Programa de usos del suelo.
Santana-Taparal	3,5 Ha	40%	50%	Presentar PMA y permisos de utilización de recursos naturales
Area Urbana Cabecera	60 m ²			Construcciones hasta 3 pisos para viviendas bifamiliares. Frente mínimo de 4 mts.
Area urbana Del Corregimiento La Estación	60 m ²			Para construcciones de 2 pisos previa presentación de estudio de suelos.
Areas de Expansión	120 m ²	80%	70%	Construcciones hasta 3 pisos para viviendas bifamiliares. Frente mínimo de 6 mts.

#2. Normas específicas

- Cuando las parcelaciones deban utilizar plantas de tratamiento para aguas residuales, quedará consignada en la respectiva escritura, la obligación por parte del usuario de compartir con los demás usuarios los costos de sostenimiento de la planta aludida.
- Toda parcelación deberá ceder obligatoriamente al municipio de Angelópolis el 10% de su área bruta por escritura pública, destinadas a las zonas correspondientes a vías públicas y para fines comunales públicos.
- Antes de la elaboración del proyecto definitivo el parcelador deberá proponer al municipio alternativas para el área de servicios comunales públicos.
- Cuando el municipio, a juicio de la oficina de planeación o entidad que haga sus veces, no requiere de áreas comunales en la zona donde está la parcelación, podrá recibir un lote valor equivalente en cualquier otro sitio del municipio para el mismo fin.
- Tanto para el área urbana, de expansión como para el área rural, no se permitirán parcelaciones cerradas en cualquier tipo de material.
- Se permite una vivienda para el usuario, y una adicional para el mayordomo.
- El parcelador tiene la obligación de poner en conocimiento por escrito al propietario acerca de las normas que deben cumplirse en la construcción de viviendas.

#3. Areas de destinación especial

- Las áreas dedicadas a cobertura boscosa deben quedar claramente delimitadas en la escritura de la respectiva parcela y la obligación de mantener su uso, en una cláusula especial.
- Los retiros a nacimientos y a corrientes de agua de los literales serán reforestados a costo del parcelador.
- Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural, si es necesaria una desviación o rectificación del cauce, esta debe ser aprobada por Corantioquia
- La oficina de Planeación Municipal, señalará las vías y los puntos de acceso obligados sobre el perímetro de terreno a parcelar, que aseguren, en las parcelaciones campestres ya sea la continuidad del área urbana o las vías necesarias para el plan vial regional y

para el de caminos vecinales.

- Todas las vías de acceso a parcelación serán de dominio público. Las vías del interior de cada parcela serán de dominio privado, y su sostenimiento correrá a cargo de los usuarios.
- Los accesos a la parcelación deben estar resueltos de manera que no se ocasionen conflictos de circulación del tráfico público.
- Las especificaciones de las vías deben ajustarse a las normas generales establecidas por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales. En las parcelaciones campestres atravesadas o adyacentes a cualquier vía de tipo a, b, c se deben guardar los siguientes retiros a partir del eje de la vía:
 - Tipo A: Tránsito promedio diario, más de 150 vehículos. 15 metros
 - Tipo B: Tránsito promedio diario, entre 50 y 150 vehículos. 10 metros.
 - Tipo C: Tránsito promedio diario menos de 50 vehículos. 5 metros.
- Las vías dentro de la parcelación deben jerarquizarse en principales o secundarias, según sirvan de acceso a la parcelación a las parcelas y obedecen a las siguientes especificaciones:

Vía	Ancho vía (m.)	Calzada (m)	Retiro al eje de la vía (m)	Pendiente Máxima	Pendiente Mínima
Principal	10.00	5.00	15.00	15%	0.5
Secundaria	6.50	3.50	10.00	15%	0.5

De acuerdo con la región y el tipo de suelo, se debe seleccionar la estructura del pavimento que más se acomode al tipo de suelo. Además se deben incluir las redes de drenaje, sistemas de evacuación de aguas superficiales y otras que ayuden a la preservación o conservación de la estructura del pavimento y de la vía.

- Si la parcelación utiliza el acueducto y/o alcantarillado municipal o veredal, el cobro de dichos servicios estarán sujetos a las tarifas que rijan para el caso.
- Todas las obras de infraestructura de servicios serán construidas por el parcelador, inclusive cuando se trate de soluciones individuales para disposición de aguas residuales

(pozos sépticos, de infiltración, etc.).

- Cuando no se utilice el acueducto municipal, es Corantioquia la entidad competente para otorgar el certificado de concesión de aguas y de suficiencia de las fuentes y para aprobar los sistemas propuestos de captación y distribución de las aguas de abasto.
- Para el diseño y la construcción de acueductos regirán las normas establecidas para tal fin.
- Toda parcelación debe presentar a Corantioquia el proyecto de disposición de aguas residuales, con los correspondientes estudios geomorfológicos, de parcelación, permeabilidad, que respalde las soluciones propuestas para cada parcela, en caso de solución individual, o el proyecto de red de alcantarillado con el correspondiente tratamiento del afluente final.
- Las parcelaciones situadas en zonas de influencia de corrientes de agua para uso o consumo humano, deberán atender las exigencias especiales de Corantioquia en relación con los límites máximos de contaminación por disposición de aguas residuales o de basuras.
- Debe tramitarse ante la entidad competente no sólo lo concerniente a la disponibilidad de energía, sino también a la aprobación del sistema de redes de distribución.
- Las líneas de conducción eléctrica deben ser tendidas a lo largo de las vías públicas, a costa del parcelador. El servicio sólo se prestará cuando la parcelación haya cumplido con todas las exigencias nacionales, departamentales y municipales; visto bueno que exigirá la entidad que preste el servicio.
- Las parcelaciones construidas o en construcción al momento de la aprobación del presente esquema que no hayan cumplido con las normas legales preexistentes, tendrán plazo de seis meses para la presentación de los certificados requeridos, vencido este plazo el Alcalde dará aviso a la entidad respectiva a fin de que se tome la medida contemplada en cada caso.

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS**

UNIDAD	LOCALIZACIÓN	CARACTERIZACIÓN	CATEGORÍA DE MANEJO
<p>SUELO DE PROTECCIÓN PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA</p>	<p>Tres grandes zonas en el Alto del Romeral (La Bramadora, La Ramírez y La Chapatrala). Parte alta de la Quebrada La Mazo al suroriente del área urbana. Nacimiento de las Quebradas El Amagamiento, La Lindera, Santa Bárbara y Cienaguaita.</p>	<p>Se refiere a los nacimientos de las quebradas abastecedoras de agua para el consumo de la población. En su mayoría se encuentran en bosque intervenido a excepción de las quebradas El Amagamiento y Cienaguaita donde parte del uso actual del suelo corresponde a cultivos de café y pastos para ganado.</p>	<p>PRESERVACIÓN</p>
<p>SUELO DE PROTECCIÓN POR AMENAZA ALTA DE DESLIZAMIENTOS</p>	<p>Comprende la parte baja de la Cordillera El Romeral desde la Quebrada La Horcona en límites con Heliconia, hasta el Corregimiento La Estación en límites con Amagá. También comprende la vertiente sur de la Quebrada las Animas, y las partes altas de las veredas Cienaguaita, San Isidro y El Barro. También comprende la parte oeste aledaña al área urbana en los sectores de Mediaguas, Barrio Nuevo y La Miranda. Puntualmente se incluyen los sectores de deslizamientos activos en la zona del Romeral, el sector de Lusitania, en los taludes aledaños al área urbana (Matadero, Horizontes y El Tejar), en los taludes de la quebrada La Peñola en la vereda Santa Rita hasta la quebrada la Clara en el Corregimiento La Estación, a lo largo de la carretera a Caldas y Santiana y muy especialmente un deslizamiento de gran magnitud (aprox. 50 has) que abarca desde la vereda Cienaguaita hasta la vereda Santiana.</p>	<p>Geológicamente corresponde a rocas ígneas y metamórficas delimitadas por fallas del Sistema Romeral. Esta zona está catalogada de amenaza alta por deslizamiento al estar constituida por material rocoso y/o meteorizado altamente deleznable, afectada por fallas las geológicas, y caracterizadas por pendientes abruptas con precipitaciones mayores de 1000 mm/año. El uso del suelo destinado a cultivos limpios, pastos y áreas con construcciones para viviendas generalmente con inadecuada disposición de excretas. Agrologicamente los suelos (Clase agrológica VII) son aptos para bosques. En la parte hidrográfica sobresale la quebrada La Mazo que surte a unas 50 viviendas del sector La Balastera en la vereda La Clara, y también el nacimiento de la quebrada Las Animas. El uso del suelo que predomina son pastos, con algunas zonas de bosque natural que corresponden a la continuación del bosque del Romeral, hacia el extremo norte se presentan unas 20 has en cultivos de café. En la llanura de inundación que hace la quebrada La Bramadora en la hacienda La clara se presenta una zona con amenaza de inundación</p>	<p>PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN</p>

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS**

USOS				
UNIDAD	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
SUELO DE PROTECCIÓN PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA	BOSQUE	Actividades Silvoagrícolas y Silvopastoriles en aquellas áreas que actualmente se encuentran en cultivos y pastoreo	Actividades de Ecoturismo e Investigación	Minería, Cultivos Limpios, pastoreo Extensivo, Industria, Construcciones
SUELO DE PROTECCIÓN POR AMENAZA ALTA DE DESLIZAMIENTOS	BOSQUE Y OBRAS DE RECUPERACIÓN EN AQUELLAS ÁREAS CON DESLIZAMIENTOS ACTIVOS	Agrosilvopastoreo	Minería, Industria.	Cultivos limpios, Pastoreo extensivo

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS

	UNIDAD	LOCALIZACIÓN	CARACTERIZACIÓN	CATEGORÍA DE MANEJO
1	ALTO EL ROMERAL	Comprende el área por encima de los 2000 m.s.n.m. Correspondiente a la zona de vida Bosque Muy Húmedo Montano Bajo, sector oriental del Municipio en límites con los municipios de Medellín, La Estrella y Caidas.	Zona altamente lluviosa con precipitación promedio anual entre los 2000 y 4000 mm.; corresponde a rocas de la volcanosedimentarias de la Formación Quebradagrande afectadas por la Falla Romeral, lo cual le imprime a las rocas un trituramiento intenso, convirtiendo a esta zona rica en agregados pétreos para la industria de la construcción. El uso del suelo predominante es el bosque natural y los rastrojos altos, localmente con pastoreo extensivo hacia los extremos norte y sur del municipio. De acuerdo con la clasificación agroclimática de los suelos corresponden a suelos Clase VII donde la aptitud es el bosque. Muy especialmente esta zona hace parte de una estrecha hidrográfica de carácter subregional; se caracteriza por ser el área de nacimiento de varias fuentes de agua dentro de las cuales resaltan las quebradas Bramadora (surtidora del acueducto urbano de Angelópolis), La Chaparrala (surtidora del acueducto urbano del municipio de Armenia) y La Ramírez (surtidora del acueducto multiveredal El Cedro (Amagá), El Nudillo, El Barro, Cienaguila, San Isidro, La Miranda (Angelópolis) y Caracol (Titiribí)). Es una área totalmente despoblada y la división actual de predios es latifundista.	PRESERVAR, CONSERVAR E INCENTIVAR
2	AMORTIGUA MIENTO ENTRE EL ROMERAL Y LA ZONA MINERA	Franja alargada Norte Sur limitada por la Falla Piedecuesta y la cota 2000 m.s.n.m.. Comprende desde la Quebrada la Horcona pasando por el costado oriental de la cabecera municipal, la vereda La Clara hasta el Corregimiento La Estación.	Geológicamente corresponde a rocas ígneas y metamórficas limitadas fuertemente por fallas del sistema Cauca Romeral. Los suelos son de la clase agroclimática VII aptos para bosques. El uso del suelo que predomina en esta zona son los pastos, algunas zonas de bosque natural que son la continuación del bosque relacionado en el Alto del Romeral; localmente hacia la parte norte se presentan unas 20 hectáreas en cultivos de café. En la parte hidrográfica comprende la cuenca de la quebrada La Mazo que surte unas 50 viviendas del sector La Balastrera en la vereda La Clara; también incluye el nacimiento de la quebrada Las Animas. Hacia la parte oriental del área urbana, en la llanura aluvial que hace la quebrada La Bramadora en la Hacienda La Clara, incluye una zona de amenaza por inundación; también incluye algunas zonas con amenaza alta por deslizamientos. Corresponde en su gran mayoría a la zona de amortiguamiento de la reserva ecológica del Alto El Romeral.	PROTEGER, CONSERVAR E INCENTIVAR

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

USOS				
	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
1	PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD (Se acoge la zonificación planteada para la reserva del Alto El Romeral como Reserva Regional elaborada por Corantioquia)	Investigación La Ganadería existente, en los sectores de la parte norte de la vereda El Romeral y El Corregimiento La Estación, con aplicación de un manejo Silvopastoril.	Ecoturismo	Caza, Minería, División de predios
2	PROTECCIÓN DEL BOSQUE NATURAL Y BOSQUE PLANTADO	Silvoagrícola y Silvopastoreo	Minería (agregados petreos para mantenimiento de vias municipales de Angelópolis) Ecoturismo, Agroindustrias y Construcciones con tamaño mínimo de predio = 12 has.	Cultivos limpios. Pastoreo extensivo

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS**

3	ZONA MINERA	<p>Se localiza hacia la parte norte del área urbana entre las fallas Piedecuesta y Amagá. Comprende el sector oeste de la vereda El Romeral, parte de la vereda Promisión y los sectores orientales de las veredas Cienaguaita y Cascajala (Alto La Horcona).</p>	<p>Se caracteriza por su gran potencial minero en carbones, arenas, arcillas, agregados pétreos y materiales industriales (magnesio). En la actualidad se encuentran las minas El Paraiso, la Bonita y Horizontes, todas con permiso de explotación y las cuales se dedican a la extracción subterránea de mantos de carbón para uso térmico. Los demás sectores se encuentran aún sin explotar. La zona de vida es el bosque muy húmedo premontano con suelos agroclimáticamente clasificados principalmente Clase VI, utilizados en la actualidad principalmente dedicados al pastoreo; también se presenta en menor proporción bosque plantado y natural hacia la veredas San Isidro y Promisión, esta última con una explotación cafetera en las fincas La Hondina, la Mica y La Cocina. Hacia la parte sur del área, hacia la vereda Cienaguaita, se presenta una zona con amenaza alta por deslizamiento.</p>	CONSERVAR RECUPERAR E INCENTIVAR
4	ZONA MINERA CON AMENAZA	<p>Se localiza principalmente hacia la parte sur del área urbana entre las fallas Piedecuesta y Amagá comprendiendo los sectores Cementerio Viejo, Cancha Vieja, Filo de hambre y Bellavista, y los sectores La Peña (vereda Santa Rita), Balasterra (vereda La Clara), La Clara, Montechelo, Vuelta del Chocho y La Corona (corregimiento La Estación); hacia la parte oeste del área urbana comprende los sectores de Barrio Nuevo, La Miranda y Mediaguas, parte oriental de la vereda San Isidro.</p>	<p>Se caracteriza también por su gran potencial minero y, especialmente hacia la parte sur, por la explotación intensiva de minerales a que ha sido sometido (carbones, arenas y arcillas), siendo la zona minera tradicional del municipio; en la actualidad existen explotaciones a cielo abierto de arcillas (empresa Surmico) y arenas (Arenas Industriales), y explotaciones subterráneas de carbón las cuales por su carácter ilegal y anti-técnico han generado el fenómeno generalizado de subsidencia minera. Se caracteriza por ser la zona rural con mayor concentración de viviendas, en su gran mayoría construidas en materiales poco adecuados como el bareheque y sin ninguna técnica, imprimiéndole a la zona un carácter de subnormalidad. Además de esto, el uso del suelo corresponde a pastos y actividades agrícolas menores. Su zona de vida es el bosque muy húmedo premontano y los suelos de la clase VI principalmente.</p>	RECUPERAR CONSERVAR E INCENTIVAR

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS**

3	<p>MINERO INDUSTRIAL</p>	<p>Agrosilvopastoreo y Recuperación Ambiental</p>	<p>Cultivos limpios, pastoreo, construcciones (tamaño mínimo del predio recreo =3,5 Has)</p>	<p>Viviendas nuevas</p>
4	<p>MINERO-INDUSTRIAL</p>	<p>Recuperación Ambiental y Agrosilvopastoreo</p>	<p>Construcciones de apoyo a la producción minera e industrial. Se toleran las viviendas existentes.</p>	<p>Viviendas nuevas</p>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS

5	ZONA DE PARCELACIONES	Se localiza hacia la parte suroeste del área urbana en las veredas Santa Rita y Santa Bárbara.	Corresponde a la zona poblacional rural de Angelópolis cuyos terrenos no han sido sometidos a la explotación de minerales y por lo tanto sin amenaza de subsistencia minera. La zona de vida es el bosque muy húmedo premontano. Geomorfológicamente se caracteriza por su topografía de laderas bajas. Los suelos son de la clase agrológica VI y VII, dedicados al pastoreo y los cultivos agrícolas. Comprende el área del municipio con menor amenaza por deslizamiento.	CONSERVAR E RECUPERAR E INCENTIVAR
6	ZONA AGRO-FORESTAL	Se localiza entre las fallas La Cascajosa y Amagá; comprende hacia el norte en parte a las veredas Santana y Cascajala, pasando por las veredas Cienaguaita, Sanisidro, hasta llegar al sur a las veredas El Barro y El Nudillo.	Caracterizada por la preponderancia de la producción agropecuaria del municipio. El uso del suelo actual corresponde al pastoreo hacia las partes bajas de las veredas Cascajala y Santana, caracterizados por su belleza paisajística; hacia la parte baja de la vereda Sanisidro, en límites con la vereda Santana se encuentra la mayor granja porcícola de la región del suroeste antioqueño, propiedad de PIC Colombia, con mas de 10000 cerdos; en las veredas El Nudillo, El Barro, Cienaguaita y San Isidro predominan los cultivos de caña y café. También, hacia las partes altas se presentan algunas plantaciones de bosques en eucalipto, principalmente. Conformada geológicamente por rocas básicas y ultrabásicas del Complejo Ofiolítico del Cauca, fuertemente trituradas lo cual también le imprime a esta zona riqueza en agregados pétreos. En la parte alta de la vereda Cienaguaita y hacia el sur de la vereda El Nudillo, en límites con Amagá, tiene amenaza alta por deslizamiento, y algunos sitios con deslizamientos activos como el de la vereda Cienaguaita y en algunos sectores aledaños a las vías carretables. En la parte hidrográfica comprende el nacimiento de las quebradas el Amagamiento y la Linderá abastecedoras de los acueductos veredales.	CONSERVAR E RECUPERAR E INCENTIVAR
7	ZONA SANTANA TAPARAL	Extremo occidental de Angelópolis en límites con los municipios de Armenia y Titiribi. Limitada por la Falla La Cascajosa y comprende la parte oeste de las veredas Cascajala y Santana.	Es la única zona de Angelópolis cuya zona de vida es el bosque seco tropical. Los suelos son de la clase agrológica VI principalmente. El uso actual es su gran mayoría es el pastoreo. Geológicamente corresponde a rocas de la Formación Amagá y a depósitos coluvio- aluviales cuaternarios, lo cual le imprime riqueza mineral en arenas, arcillas, agregados pétreos y carbón. La tenencia de la tierra es latifundista. Hacia la parte sur limita con la quebrada Amagá con gran potencial hídrico.	CONSERVAR E INCENTIVAR

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS**

5	PARCELACIONES (tamaño mínimo del predio= 0.5 Has.)	Establecimientos comerciales	Industrial	Minería
6	AGRO-SILVO-PASTOREO	Forestal y Ecoturístico.	Cultivos limpios, ganadería extensiva. Minería, Industrial, Construcciones (tamaño mínimo del predio recreo = 1,5 Has.)	Explotación de los bosques naturales existentes
7	AGROPECUARIO	Industrial y Ecoturismo	Minería, Parcelaciones y Construcciones (tamaño mínimo del predio recreo= 3,5 has)	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PARTE III

COMPONENTE URBANO

ARTICULO 24: CRECIMIENTO URBANO: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Angelópolis estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos, el sistema vial y estabilidad estructural del suelo.

ARTICULO 25: CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO: Con el objeto de ordenar adecuadamente la utilización de las distintas áreas del municipio del área urbana, se establece la siguiente clasificación de los usos del suelo urbanos, de acuerdo con lo determinado en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Angelópolis.

1. **USO RESIDENCIAL (R):** Es el que corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas, destinados a satisfacer las necesidades de vivienda de la comunidad y sus exigencias complementarias.
 - Grupo 1: Vivienda unifamiliar, cuyo impacto urbanístico y ambiental es bajo.
 - Grupo 2: Vivienda bifamiliar y multifamiliar, cuyo impacto urbanístico es medio y el impacto ambiental es bajo.

2. **USO COMERCIAL (C):** Corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas orientadas hacia la compra, venta o de intercambio de mercancía, con fines de lucro económico, y hacia actividades complementarias de la actividad mercantil.
 - Grupo 1: Aquí se ubican los establecimientos comerciales dedicados a la venta de bienes y servicios en general de mejor magnitud, por ejemplo: Droguería, almacenes, misceláneas, oficinas, etc.. Causan un impacto urbanístico, ambiental y social bajo.
 - Grupo 2: Se da comercio mayorista, bodegas, plaza de mercado, turismo, etc. Causan un impacto urbanístico y ambiental alto, y un impacto social medio.

- Grupo 3: Aquí se encuentran actividades como bares, griles, discotecas, funerarias y galleras, cuyo impacto social es alto, el impacto ambiental y urbanístico es medio.
3. **USO INDUSTRIAL (S):** Es el que corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas dispuestas para atender los procesos de transformación de materias primas, con fines de producción para su posterior comercialización y para la satisfacción de las necesidades complementarias.
- Grupo 1 : Es un tipo industrial artesanal a menor escala como las confecciones, panadería, procesadora de alimentos; el impacto urbanístico ambiental y social causado por este tipo de actividades es bajo.
 - Grupo 2: Es una industria de mayor magnitud y con un elevado grado de contaminación ambiental. Produce un impacto ambiental y social alto, e impacto urbanístico medio.
4. **USO INSTITUCIONAL (I):** Se divide en dos grandes grupos:
- Grupo 1: Aquí se encuentran las actividades dedicadas a la educación , culto, recreación, administración, salud, bienestar social; cuyo impacto ambiental social y urbanístico es bajo.
 - Grupo 2: Se ubican las actividades dedicadas al abastecimiento y seguridad social, como el matadero, plaza de ferias, cárcel, base militar, etc. El impacto social que produce es alto, el ambiental y el urbanístico medio.

PARAGRAFO: Los anteriores usos pueden ser clasificados en principal, complementario, restringido o prohibido, de acuerdo con las definiciones del Artículo 20 del presente acuerdo, con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las distintas zonas del suelo urbano.

ARTICULO 26: ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO: El suelo urbano del municipio de Angelópolis está subdividido en las siguientes zonas:

- **Zona consolidada:** Es el sector central y tradicional del área urbana municipal, en la que encuentran construcciones destinadas a viviendas, comercio, servicios y equipamientos y que cuenta con los servicios públicos domiciliarios. Esta comprendida entre las carreras 9a y 12a y las calles 10 Santander y 11 los Alpes. Incluye el parque principal y las respectivas fachadas de las calles descritas. Es el área que presenta mayor variedad e intensidad de usos (institucionales, comerciales y residenciales); se caracteriza por tener vías de primera jerarquía como lo son la calle 10 Santander y la calle 11 Los Alpes, así como la mayor parte de los servicios: Alcaldía, Parroquia, Comando de Policía, Banco Agrario, la Registraduría, el juzgado. En esta área se encuentran edificios de algún valor arquitectónico como lo son las viviendas de la Familia Saldarriaga, del maestro Valencia y la familia Mejía Gómez. Esta zona ejerce una mayor atracción para la ubicación de las diferentes actividades, por tanto es en la que se presentan los mayores conflictos y deterioro por usos incompatibles como lo es la densificación de comercio que afecta las fachadas destruyéndolas y el conflicto del parqueo de vehículos.

USOS DEL SUELO DE LA ZONA CENTRAL CONSOLIDADA

Uso	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Comercial	C1	C1	C2, C3	
Institucional	I1	I1	I2	
Industrial		S1		S2
Residencial			R1, R2	

Zona residencial urbana. Es el área periférica a la zona central cuyo uso predominante es el residencial con actividades comerciales e institucionales complementarias. Pueden conservarse la mezcla de usos que sean complementarias a la vivienda y restringir los

usos incompatibles para conservar la característica que define la zona y evitar su deterioro.

Esta zona corresponde al área descrita sobre las calles 10 y 11 entre las carreras 12 y 13 sobre toda la carrera 15 y calle 9a sector Arenales hasta el cementerio, sector el Matadero, las carreras 7a, 8a y 9a hasta el Monumento a la Madre sector Calle Abajo, y el sector Horizontes.

Específicamente para el uso residencial en la zona aledaña al matadero, sobre la vía que conduce a este, se estipula un retiro de 50 metros para la construcción de nuevas viviendas.

Esta zona tiene algunos sectores que pueden desarrollarse urbanísticamente, e incluye las dos áreas que se localizan una hacia el sector de Santa Rita y la del sector de Horizontes, las cuales tendrán como uso principal la construcción de viviendas

USOS DEL SUELO PARA LA ZONA RESIDENCIAL URBANA.

Usos	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Comercial			C1, C2	C3
Institucional		II	II	I2
Industrial			S1	S2
Residencial	R1, R2			

- **Zonas para desarrollo, recreación y deporte:** Es la zona que se encuentra entre la zona urbanizable y de protección al costado sur del perímetro urbano hacia el sector de Santa Rita.

USOS EL SUELO ZONAS PARA DESARROLLO, RECREACIÓN Y DEPORTE:

Usos	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Comercial		C1	C2, C3	
Institucional	II		I2	
Industrial			S1	S2
Residencial			R1, R2	

- **Zonas de protección:** Son las áreas comprendidas entre la zona consolidada central y los límites del perímetro urbano localizadas al norte y al sur oriente del Municipio, y la zona localizada, entre la zona consolidada central y la zona recreativa y deportiva y la zona urbanizable, al sur occidente del municipio. Esta zona por sus características presenta fuertes restricciones para la urbanización y se destinará para la reforestación.

USOS ZONAS DE PROTECCIÓN DEL ÁREA URBANA:

Usos	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Comercial			C1	C2, C3
Institucional			I1	I2
Industrial				S1, S2
Residencial				R1, R2

ARTÍCULO 27: ÁREAS DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y CULTURAL: Se encuentran dentro de la zona tradicional de Angelópolis y corresponden a aquellas áreas donde las construcciones serán objeto de restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos de conformidad con las normas vigentes. Son objeto de tratamiento especial para su conservación los siguientes elementos arquitectónicos del municipio: La Casa de la Cultura "Ernesto Betancur", la Escuela Olaya Herrera, la casa centenaria de la Familia Saldarriaga, Las casas de la Señora Ester Ruiz Moreno, Sucesión del señor Ismael Gómez, Señora María Elena Franco, Maestro Gilberto Valencia Ortiz, Señor Linardo Montoya, Hermanas Alvarez Quintero, casa Hernando Franco Vásquez, casa Sucesión Horacio Mejía, la Residencia estudiantil Campesina, el Centro de Bienestar del Anciano, y los Monumentos al Minero, a la Madre, a Mariano Ospina, Simón Bolívar y Joaquín María Giraldo, en el área urbana.

En el corregimiento La Estación se encuentran la Estación del Ferrocarril, la Capilla, casa Sucesión Familia Velásquez Velásquez, casa Sucesión Carlos García, casa familia Osorio Montoya, casa Subestación del Ferrocarril, casa (Tiquetera) Ferrocarril.

ARTICULO 28: EL ESPACIO PUBLICO: Entiéndese 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 satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público urbano el Parque Simón Bolívar, El Monumento Al Minero y El Parque Monumento a la Madre, además de los elementos articuladores como son las vías y andenes.

ARTICULO 29: AFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Honorable Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde o la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 30: 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.

ARTICULO 31: COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN: 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 Angelópolis, 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.

ARTÍCULO 32: ESPACIOS PÚBLICOS NO COMPENSABLES EN DINERO: El espacio público, como: Fachadas, aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTICULO 33: ACCIONES DE MEJORAMIENTO VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO: Para mejorar el espacio público y el sistema vial, se implementarán las siguientes acciones:

1. Reubicación de parqueo de vehículos pesados y transporte público
2. Zona única de parqueo transitorio para cargue y descargue de pasajeros.
3. Zona única de parqueo oficial y para visitantes (claramente señalizada).
4. Un solo sentido de circulación en las vías del parque en sentido horario (manecillas del reloj). Todo lo anterior respaldado mediante adecuada señalización.

ARTÍCULO 34: PROYECTO VIALES: Los siguientes proyectos se declaran como prioritarios para el desarrollo municipal:

- Construcción de una bomba de gasolina para abastecimiento del municipio y municipios vecinos.
- Pavimentación de la vía Angelópolis-Caldas
- Mejoramiento de la vía Angelópolis-La Estación.
- Apertura del anillo vial entre las veredas Cienaguita, San Isidro, El Nudillo, El Barro.
- Mejoramiento de la carretera que va de La Susana a Promisión.
- Mejoramiento de la vía a La Hondina.
- Construcción de la vía, saliendo por Horizontes, La Bonita, Lucitania, Promisión.
- Construcción de la vía Nudillo al Tostao.
- Construcción de la vía del Nudillo hacia el río Amagá

- Rectificación de la vía del Algarrobo hacia la escuela del Nudillo.
- Mejoramiento del camino Alto de Don Elías- El Barro
- Mejoramiento de la carretera La Hermosa - San Isidro parte alta.
- Construcción del puente sobre la quebrada la Horcona, para la comunicación de la vereda de Promisión de Angelópolis con el municipio de Heliconia
- Rehabilitación, protección y conservación de caminos veredales y coloniales considerados en el presente plan como de patrimonio cultural, histórico y arquitectónico del municipio, son ellos:

Camino colonial por Bellavista a Santa Rita

Camino colonial a Santa Bárbara

Camino colonial a San Isidro

Camino colonial a Cienagueta

Camino colonial a La Miranda

Camino colonial a la Cascajala

Camino colonial Alto Don Elías.

- En la vía Angelópolis - La Estación se prohíben los asentamientos de vivienda al borde de la carretera, ya que es área de subsidencia minera, además de ser una franja estrecha en la mayoría del recorrido que originaría incompatibilidad con el flujo vehicular.

ARTICULO 35: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarias, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 36: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, y las propuestas por el plan vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 37: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar está afectado por vías del plan vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote; si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 38: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías ya propuestas en el plan vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 39: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b- Por expropiación según lo determina la Ley.
- c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

PARÁGRAFO. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable del Consejo Municipal de Planeación.

ARTICULO 40: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio, en

conurrencia con el departamento y la nación; además el costo podrá también ser incluido por el sistema de contribución por valorización, de acuerdo al estatuto de valorización vigente.

ARTICULO 41: Facúltese al Alcalde Municipal para realizar y/o contratar los estudios necesarios para la ejecución del presente Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 42: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a -Cantidad y flujo de tráfico
- b -Ancho de vías y características de su diseño
- c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d -características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 43: SISTEMA VIAL: Los proyectos de urbanización o parcelación se ceñirán a los siguientes Diseños de redes y vías:

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

PARAGRAFO: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

ARTICULO 44: NOMENCLATURA: La Oficina de Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la formación catastral vigente y la propuesta básica de nomenclatura del plano urbano propuesto.

PARAGRAFO 1.: Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

PARAGRAFO 2.: Costos de nomenclatura. Los costos que demanden la fijación de la nomenclatura estarán a cargo del propietario de cada predio, y estará sujeto a las normas y especificaciones técnicas brindadas por la oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 45: SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES: Los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran 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 con el fin de alcanzar total cobertura geográfica, poblacional y de una buena calidad. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estimará la demanda futura, y se proyectará mediante el programa de ejecución del Esquema de

Ordenamiento Territorial armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal, e incorporando las acciones y expectativas.

ARTÍCULO 46: SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS: Los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telecomunicaciones, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estimará la demanda futura y se proyectará mediante el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal, e incorporando las acciones y expectativas.

ARTÍCULO 47: SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, el matadero, el cementerio, y los templos.

Para su adecuada prestación requieren de un evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal, e incorporando las acciones y expectativas.

ARTÍCULO 48: SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción de viviendas nuevas prioritariamente para la reubicación de aquellas localizadas en zonas de alto riesgo, y el mejoramiento de viviendas incluidas dentro del análisis de déficit cualitativo municipal, muy especialmente aquellas que requieran del mejoramiento estructural para mitigar los riesgos. Esto se realizará en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas nuevos de vivienda de interés social se localizarán dentro de la zonas urbanas y de expansión urbana.

ARTÍCULO 49: NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS GENERALES:

El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollará con las normas establecidas en la formulación del plan.

ARTICULO 50: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 51: TAMAÑO DEL LOTE: Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial. El tamaño mínimo del lote para construcción en el área urbana será de 60 m² de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 23 del presente acuerdo.

ARTICULO 52: CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

a- Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. El honorable Concejo Municipal para nuevos proyectos y sus usos, podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b- Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros: El urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por

su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Oficina de Planeación Municipal quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c- Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): El Parcelador o Urbanizador deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al que aparece en la normas de parcelación del presente.

ARTICULO 53: CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación unifamiliar o multifamiliar que albergue 15 o más viviendas deberá estar dotada, como mínimo, de un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán: 2.50 m² de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como

construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

ARTICULO 54: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA: Con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por la UMATA Municipal; dicho plan contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 55: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos A, C y D, las siguientes obras:

A - Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido. (Conservación arquitectónica).

B - Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

C - Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

D - Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 56: SISTEMA DE ALCANTARILLADO: Toda construcción nueva deberá disponer de sistema de alcantarillado de aguas negras y aguas lluvias independientes hasta la red principal.

ARTICULO 57: AISLAMIENTOS: Se indicarán en el estatuto explícitamente en cada sector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

- En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.

- No podrán ser ocupados por construcciones.

- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.

- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15m² de construcción.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 58: EMPATES: Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los paramentos y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARAGRAFO: Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

ARTICULO 59: PATIOS: Para viviendas unifamiliares el área mínima será de 6m² Lado mínimo=2 metros. Para bifamiliares se ampliará en 50 cms en cada lado respecto a la anterior, y para las multifamiliares: por cada piso se amplia otros 50 cms.

A través de los patios se permitirá la ventilación e iluminación a las unidades localizadas en los pisos superiores siempre y cuando se garantice que las mismas serán con vidrio fijo y opaco hasta 1,60 m , y de ahí en adelante con celosía. En ningún caso se podrá haber visual directa a las propiedades vecinas.

PARAGRAFO: Toda construcción nueva deberá disponer de un sistema de conducción de las aguas lluvias que dan al frente de la propiedad hacia las fachada a través de canoas y bajantes los cuales dispondrán directamente al sistema de alcantarillado de aguas lluvias o colector principal.

ARTICULO 60: CERRAMIENTO DEL PREDIO: Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el área urbana: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90%. Hacia otros predios, con muros de altura mínima de 2.25Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes - arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 61: LICENCIAS : La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, mejoramiento, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 62: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la certificación de idoneidad ante la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras, de los Ingenieros y/o Arquitectos, y Oficiales responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta certificación es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional, certificado de constitución o gerencia o acreditación escrita. -

PARAGRAFO: Los técnicos, maestros de obra y oficiales de construcción, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo permiso para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 63: LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO: Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos), y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Mediante resolución de la Oficina de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, sin la cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las cesiones obligatorias exigidas.

3. Durante la ejecución de las obras, la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la Personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de

ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 64: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de Certificado de Tradición y Libertad que acredite propiedad del predio y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes del predio, si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto debidamente acreditado.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas; detalles constructivos a escala 1:20; localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los

espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto o Ingeniero con tarjeta profesional.

b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos elaborado y firmados por profesionales idóneos con tarjeta profesional.

4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de vías correspondiente.

5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá una (1) copia del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

PARAGRAFO 1: Toda licencia de construcción en el área municipal de Angelópolis deberá estrictamente ceñirse a lo estipulado en el Reglamento de Construcciones Sismorresistentes Ley 400 de 1998.

PARAGRAFO 2. TRAMITES QUE DEBEN SEGUIRSE PARA OBTENER LA LICENCIA DEFINITIVA PARA PARCELACIONES CAMPESTRES.

Toda parcelación que proyecte realizarse en el municipio deberá cumplir en su orden los trámites y requisitos que a continuación se enuncian:

1. Concepto de factibilidad de uso del suelo: Este concepto es emitido por Planeación Municipal; tiene por objeto consultar el plan de usos del suelo de la región, la compatibilidad del uso propuestos con los permitidos y existentes en el área afectada. La compatibilidad con los usos propuestos en el E.O.T. Tiene una vigencia de 6 meses a partir de la fecha de expedición. En caso de ser favorable el concepto se acompaña de normas, trámites, vías obligadas y proyectos que afecten el lote. La solicitud debe ser acompañada de :

- a. Escritura de propiedad y descripción general del proyecto.
- b. Planos de localización del terreno.
- c. Localización y descripción de las posibles fuentes de agua potable.
- d. Breve descripción del sistema de aguas residuales que se pretenden adoptar.

2. Visto bueno provisional de vías y lotes. Este visto bueno es emitido por el municipio a través de su oficina de planeación municipal o entidad que haga sus veces, la cual podrá asesorarse de planeación departamental. El visto bueno tiene por objeto garantizar que el proyecto de la parcelación se ajuste a las normas urbanísticas establecidas y como requisito el concepto favorable de factibilidad de uso vigente el cual puede ser de carácter provisional, puesto que Corantioquia puede llegar a variaciones por el requerimiento de usos sanitario. En tal caso el proyecto corregido deberá presentarse de nuevo ante la oficina de la entidad con la cual se esté. La solicitud del visto bueno provisional de vías y loteo debe presentarse acompañada de los siguientes documentos:

- a. Concepto de factibilidad.
- b. Plano de localización del terreno en la región con amarres horizontal y vertical a la red geodésica nacional, escala 1:10.000, el cual debe indicarse:

- Red vial regional.
- Fuente de captación de agua potable
- Breve descripción del sistema de aguas residuales
- Localización de usos actuales del terreno.

c. Tres (3) copias heliográficas del proyecto, que contengan:

- Plano general de vías y loteo
- Cuadro de áreas totales y discriminadas
- Perfil figurado y ejes de vías
- Plano de pendientes así: 0 - 12%, 13 - 25%, 26 - 50% y más de 50%.
- Los detalles necesarios para la comprensión del proyecto.

3. Certificado de concesión de aguas y aprobación de sistemas de disposición de aguas

residuales. Este certificado es emitido por Corantioquia, mediante resolución; tiene como finalidad el controlar además del uso de los recursos de agua potable y la sanidad ambiental general, El parcelador debe vaciar el proyecto de disposición de aguas residuales en un estudio del terreno, de permeabilidad, parcelación, etc., según normas suministradas por Corantioquia.

4. Licencia de Construcción. Esta licencia es emitida por la Alcaldía a través de la Oficina de Planeación Municipal; tiene por objeto controlar el cumplimiento de todos los requisitos previos a la iniciación de la obra de parcelación y de las ventas de parcelas. Debe hacerse la solicitud acompañada de los siguientes documentos:

- a. Escritura pública registrada del lote.
- b. Visto bueno provisional de vías y loteo
- c. Juego completo de los planos de la parcelación (cuatro copias)
- d. Resolución de concesión de aguas residuales y planos aprobados de vertimientos de aguas negras, expedidos por Corantioquia.
- e. Reglamento interno de la parcelación.
- f. Estudios de costos de la parcelación.

5. Autorización de ventas por parte de la Superintendencia Bancaria. Su objeto es controlar que las parcelaciones que se ofrezcan, se ajusten a todas las normas urbanísticas y legales vigentes, para esta autorización se requiere la licencia provisional de construcción refrendada por planeación departamental y además que las obras de infraestructura estén ejecutadas en un 50%.

- Las parcelas o parcelaciones de recreo concluidas y habitadas antes de la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá ser legalizadas ante las entidades competentes, dentro de un término de seis (6) meses.
- Las parcelaciones que incumplan con los requisitos a que se refieren en este Esquema de Ordenamiento Territorial, se harán acreedoras a la suspensión de las obras. El procedimiento para la aplicación de las sanciones deberá ajustarse a las normas establecidas para casos análogos en el Código Nacional de Policía (decreto 1355 de 1970), previo informe de la oficina de planeación o entidad que haga sus veces en el municipio.
- No se podrá conceder licencia de construcción a las parcelas situadas en parcelaciones que no hayan cumplido con todos y cada uno de los trámites y requisitos exigidos.
- Todos los proyectos deben estar firmados por un arquitecto o ingeniero, con su respectiva acreditación.

PARAGRAFO 3. TRAMITES QUE DEBEN SEGUIRSE PARA OBTENER LA LICENCIA DEFINITIVA PARA INDUSTRIAS

Definición: Asentamiento industrial: Es aquella construcción dedicada a la transformación o elaboración de materia prima y en general a la elaboración de productos de consumo o de servicio.

- Para todas las industrias ya asentadas en el municipio se concede un término de seis (6) meses para adjuntar la documentación requerida para el certificado de ubicación.

Tramites.

- Para obtener el certificado de ubicación todo persona natural o jurídica que realice o pretenda realizar obras o construcciones destinadas al funcionamiento de factorías industriales presentará ante la oficina de Planeación Municipal una solicitud acompañada de los siguientes documentos:
 - a. Información necesaria (en formulario entregada a planeación municipal)
 - b. Planos de localización del terreno en la región.

- Una vez obtenido el certificado de ubicación se tramitarán los siguientes certificados:
 - a. Certificado de concesión de aguas expedido por Corantioquia.
 - b. Permiso de vertimientos expedido por Corantioquia.
 - c. Certificado de contaminación ambiental expedido por la entidad competente.
 - d. Licencia de construcción.
- Para la obtención de la licencia de construcción , se deben presentar además de lo estipulado en los numerales anteriores, los siguientes certificados:
 - a. Certificado de concesión de aguas expedido por Corantioquia.
 - b. Certificado de ubicación , expedido por Planeación Municipal.
 - c. Permiso de vertimientos expedido por Corantioquia.
 - d. Licencia ambiental y Plan de Manejo Ambiental aprobada por Corantioquia.
- Cuando se hace uso del acueducto y/o alcantarillado del municipio, se debe presentar constancia de la prestación de estos servicios por parte de la entidad administrado. a.
- Las industrias y construcciones que incumplan con los requisitos a que se refiere el presente Esquema de Ordenamiento Territorial se harán acreedoras a suspensión o demolición de obras y multas estipuladas por la oficina de Planeación municipal.
- Toda construcción que se realice deberá ceñirse a las normas de construcción sismoresistentes de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997.

ARTICULO 65: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 66: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 67: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de dos (2) año contados a partir de la fecha de su

expedición.

ARTICULO 68: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 69: Para el desarrollo de cualquier tipo de proyecto se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental o del plan de manejo ambiental.

PARÁGRAFO: Copia del Estudio del Impacto Ambiental o Plan de Manejo Ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a Corantioquia a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 70: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal

para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

ARTICULO 71: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

- c. El interesado debe construir, de común acuerdo con la Oficina de Planeación Municipal, las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener permisos favorables sobre los sistemas de

control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Corantioquia), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

g. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar además del proyecto arquitectónico.

h. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, del Consejo Municipal de Planeación,
- Concepto favorable previo de la Corantioquia, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
- Permiso de Corantioquia para el uso y vertimientos de agua;
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

i. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la Sección de Servicios Públicos y de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.

j. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, del Consejo Municipal de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 72: Además de las anteriores el Urbanizador o parcelador deberán ceñirse a lo siguiente:

- a. Los propietarios pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de Acueducto y Alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

- c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (Acueducto, Alcantarillado y Energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- e. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del Proyecto Arquitectónico:
- g. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento, previo concepto favorable y definición de condiciones de la Oficina de Planeación o de la Sección de Servicios Públicos y de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- h. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas, obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

- i. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- j. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.

ARTICULO 73: Para el desarrollo de la reglamentación anterior, se podrán adelantar procesos de construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada sector, fijadas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 74: SANCIONES: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de ésta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de viviendas de los habitantes en zona de alto riesgo no mitigable.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 75: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las acciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 76: Las presentes sanciones se impondrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 77: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley, siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier

ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 78: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 79: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 80: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 81: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida.

ARTICULO 82: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 83: FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS: 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 84: Facultase al señor Alcalde Municipal para expedir con la asesoría de la Oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones del Municipio de Angelópolis.

ARTICULO 85: 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 de Angelópolis.**

ARTICULO 86. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN: Son instancias de participación:

- A- El Consejo Municipal de Planeación (CMP) que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hace de acuerdo con lo estipulado en los acuerdos municipales #100/97 y #02/98 de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994. En la actualidad está conformado con lo estipulado en el Decreto Municipal #016 del 3 de marzo de 1998. Este Consejo realizará el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, con el apoyo de la Personería Municipal, del Honorable Concejo Municipal, y las Juntas de Acción Comunales y demás organizaciones legalmente constituidas.

B- 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 87: INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: Son instancias de gestión del Esquema:

A - El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.

B - El Consejo de Gobierno Municipal

C - La Oficina de Planeación Municipal, es la dependencia coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.

E - El Honorable Concejo Municipal, quien es la corporación administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

ARTÍCULO 88: El presente acuerdo rige a partir de su sanción y publicación y deroga las disposiciones contrarias.

Dado en Concejo Municipal de Angelópolis, a los veintidós días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (22/12/1999).


NORMAN OCHOA ALVAREZ

Presidente


ANTONIO MARÍN QUIROZ

Vicepresidente 1º.


MARTHA E. VÉLEZ S.

Secretaria

CONSTANCIA SECRETARIAL

El presente Acuerdo fue aprobado en primera instancia por la Comisión Primera el día dieciocho de diciembre, y en Plenaria el día veintidós de diciembre de 1999; lo paso a Despacho del señor Alcalde a los veintiseis de diciembre de 1999 para su sanción ejecutiva.


MARTHA E. VELEZ S.


Secretaria

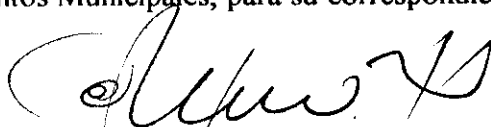
ALCALDÍA MUNICIPAL ANGELÓPOLIS ANTIOQUIA

Diciembre veintiseis de mil novecientos noventa y nueve

PUBLÍQUESE, EJECÚTESE Y CÚMPLASE

En original y dos copias remítase el presente acuerdo a la Dirección de Jurídica de la Gobernación del Departamento de Antioquia, Asuntos Municipales, para su correspondiente revisión y estudio.


HÉCTOR JAIME ARBOLEDA BOLÍVAR
Alcalde Popular


GUILLERMO MONTOYA MONCADA
Secretario General y de Gobierno

CONSTANCIA SECRETARIAL

El presente Acuerdo fue publicado por los alto parlantes de la Alcaldía Municipal hoy veintiseis de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, día dominical y de concurso público en el Municipio.



GUILLERMÓ MONTOYA M.

Secretario General y de Gobierno

EL CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN
MUNICIPIO DE ANGELÓPOLIS


RESUELVE:

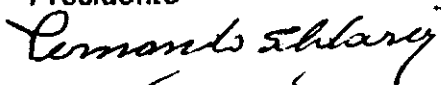
Que una vez analizado y estudiado detalladamente el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Angelópolis presentado por la Alcaldía Municipal a través de su Oficina de Planeación considera conveniente emitir un concepto favorable respecto al contenido, formulación y demás estrategias, programas y proyectos contemplados en dicho plan, ya que estas reflejan la realidad de nuestro municipio y lo proyectan de una manera acertada hacia los nuevos retos que tendrá la municipalidad hacia la primera década del siglo XXI dirigiendolo hacia el progreso y desarrollo de sus pobladores

Respecto a la Zonificación del Uso del Suelo propuesto los miembros del Consejo Municipal de Planeación de Angelópolis por unanimidad consideran muy oportuno que dichos usos sean ampliamente informados a toda la comunidad angelopolitana aprovechando el espacio de participación que se tendrá en el Cabildo Abierto del día 13 de noviembre de 1999.

Angelópolis, noviembre 4 de 1999


GUILLERMO LEON PALACIO
Presidente


ORLANDO VASCO ORTIZ
Secretario











CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CENTRO DE ANTIOQUIA

RESOLUCIÓN No. 3 1 1 9

22 NOV 1999

Por la cual se aprueban los aspectos ambientales del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Angelópolis.

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, en uso de facultades legales y estatutarias, en especial de las conferidas por las Leyes 99 de 1993, 388 de 1997 y 507 de 1999 y,

CONSIDERANDO:

Que el Municipio de Angelópolis sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, para la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, su proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial, el día 13 de agosto de 1999.

Que La Corporación hizo la lectura y análisis del Proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial y realizó un informe con las observaciones ambientales y una serie de recomendaciones tendientes a favorecer el proceso de planificación del municipio.

Que el día 8 de septiembre de 1999 se realizó la primera reunión de concertación con el Municipio, en la cual se le presentó al Municipio las observaciones y se acordó la realización de una segunda reunión de concertación.

El día 15 de septiembre de 1999 se efectuó la segunda reunión de concertación en la cual se acordó la realización de una jornada de trabajo conjunto entre CORANTIOQUIA y el Municipio, para precisar los asuntos que requerían ajustes en el Proyecto Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los días 21 de septiembre, 4 y 15 de octubre de 1999 se realizaron reuniones de trabajo, entre el área de ordenamiento territorial de la Corporación y el Municipio, en las cuales se hicieron los ajustes pertinentes.

Que el día 25 de octubre de 1999 el Municipio presentó nuevamente a la Corporación el Proyecto Esquema de Ordenamiento Territorial, no obstante lo anterior, en la revisión del proyecto de Esquema de Ordenamiento corregido se encontraron algunas observaciones que era necesario resolver, por lo que se convocó al Municipio de Angelópolis a una reunión de concertación el día 10 de noviembre siguiente, en la cual se acordó realizar unos últimos ajustes al citado documento.

Que el Municipio de Angelópolis se comprometió a que en un período de cuatro (4) meses a partir del primero de enero del año dos mil, la UMATA precisará los retiros a las quebradas y a los nacimientos de agua, ajustándolos a las condiciones hidrológicas y socio – económicas de las mismas.

RESOLUCIÓN No. **3 1 1 9**

Que La Corporación se comprometió a programar una visita técnica a la escombrera del Municipio de Angelópolis y brindar la asesoría técnica pertinente.

Que el día 12 de noviembre de 1999, el Municipio de Angelópolis sometió a consideración de CORANTIOQUIA, el proyecto de Esquema de Ordenamiento Territorial con todas las precisiones que permiten la implementación adecuada de los asuntos ambientales.

Que en consecuencia es procedente aprobar el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Angelópolis.

Por lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Aprobar el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Angelópolis.

ARTÍCULO SEGUNDO. El Municipio de Angelópolis en el término de cuatro (4) meses a partir del 1 de enero del 2000, ajustará los retiros a las quebradas y nacimientos de agua, en los términos de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO. La Corporación antes del 31 de diciembre de 1999, a través de la regional Aburrá, programará una visita técnica a la escombrera del Municipio de Angelópolis.

ARTÍCULO CUARTO. Contra la presente resolución solamente procede el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su notificación.

Notifíquese, publíquese y cúmplase.

Dada en Medellín, a los **22 NOV 1999**


NORBERTO VÉLEZ ESCOBAR
Director General

090-OT SEAV

C:\EVALUACIÓN POTM\Aburrá\Angelópolis\Resolución.doc


V° B° Jefe Oficina Jurídica.

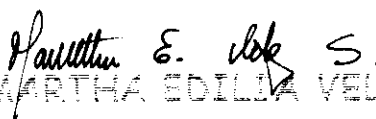
CONCEJO MUNICIPAL
ANGELOPOLIS ANTIOQUIA

La secretaria del M. Concejo Municipal de Angelópolis,
Antioquia,

CERTIFICA:

Que el día 13 de noviembre de 1999 (período de sesiones ordinarias), se realizó un **CABILDO ABIERTO**, durante el cual la Comunidad y diferentes sectores del nivel municipal se pronunciaron frente al Proyecto de Acuerdo No. 52 sobre el Plan de Ordenamiento Territorial, cuyos planteamientos e inquietudes fueron trabajados y tenidos en cuenta por la Concejalía en el proceso de elaboración del Plan, conforme a lo establecido en el artículo 19 de la Ley 150 de 1999.

Antioquia, marzo 5 de 2000.


MARTHA EDILIA VELAZ SANCHEZ
Secretaria