

## 7. FORMULACIÓN

### 7.1 CONTEXTO REGIONAL

#### 7.1.1 EL MAGDALENA MEDIO COMO REGIÓN NACIONAL

Pese a que desde épocas precolombinas el territorio que hoy llamamos Magdalena Medio ha tenido diversos tipos de poblamiento, es sólo hasta la década de los sesenta del presente siglo que es llamado como tal. Este hecho deja ver que, para el caso del Magdalena Medio, aún es mucho el camino a recorrer en su definición como región, en la cual es necesario atender a sus particularidades de orden social, físico, económico y político.

El desarrollo de los municipios ribereños del Magdalena Medio a partir de su ubicación geográfica privilegiada, la explotación de recursos minerales, la implementación de infraestructura de transporte aéreo, fluvial, férreo y vial de trascendencia nacional, construida y proyectada en estos municipios y sobretodo, los conflictos presentes entre distintos actores sociales movidos por la disputa y el control de los territorios y sus riquezas, convierte a esta zona en objeto de atención y empieza a ser nombrada como región. Pareciera ser que más que otra variable, es el conflicto el que ha ido configurando la noción de la Región del Magdalena Medio.

Sin embargo, investigadores como Amparo Murillo Posada, Luis Alfonso Espinal, Mauricio Katz entre otros, plantean que la región está en proceso de construcción y aún no se encuentra consolidada. Al nombrar la región, no hay unanimidad en cuanto a sus límites; incluso al ahondar en el análisis se encuentran miradas que reconocen dos o tres subregiones que la componen, en la medida en que dinámicas internas de la “región” permiten hacer subdivisiones homogéneas.

Tomando lo anterior como punto de partida, es entonces pertinente revisar elementos aportados por varios investigadores que posibilitan rastrear el sentido de lo regional.

Amparo Murillo<sup>1</sup> hace un recorrido histórico en el cual muestra cómo los ejes de poblamiento del Magdalena Medio se constituyen en aspectos que articulados a las problemáticas y conflictos que se dan a lo largo de la historia aportan a la construcción de la región.

El poblamiento del Magdalena Medio ha estado marcado por procesos de desplazamiento, resistencia y rebeldía de población marginal. De igual modo, pero con menor incidencia en los períodos previos al siglo veinte, en las riberas del Magdalena se instala población que favorece el desarrollo de las regiones

---

<sup>1</sup> Adaptado de: MURILLO POSADA, Amparo. Historia y Sociedad en el Magdalena Medio. En: CONTROVERSIA. Santafé de Bogotá: Julio de 1999, pp 41 -61.

aledañas, con la realización de actividades articuladas al comercio interdepartamental e internacional.

Desde la época de la colonia hasta las últimas décadas del siglo XIX, el espacio geográfico denominado Magdalena Medio, no fue atractivo para la colonización masiva, su poblamiento se fue dando lentamente, sin adquirir importancia en el ámbito nacional. Es a partir de principios de este siglo que, con los hallazgos de hidrocarburos y la construcción de infraestructura portuaria, vial y férrea, esta zona del país empieza a concentrar miradas y a recibir mayores oleadas de población, a la par que se incorporan capitales extranjeros generando economías de enclave (ligadas al petróleo fundamentalmente).

Murillo identifica dos tipos de poblamiento en el Magdalena Medio: uno previo a la violencia bipartidista de mitad de siglo, ligado a oleadas migratorias que buscan asentarse en el territorio como parte de un proceso en el que se consolida la hacienda como forma de tenencia de la tierra. El otro tipo de poblamiento, posterior a la mitad de siglo, se liga con la búsqueda por parte de población expulsada, de territorios en los cuales refugiarse.

No obstante, durante la segunda mitad de este siglo, buena parte de tal población fue objeto de nuevos procesos de expulsión.

La confluencia de diversos actores sociales, con intereses igualmente dispares, los procesos de colonización, el desarrollo de economías de enclave, los desarrollos infraestructurales y los diferentes tipos de violencia vividos en el territorio, lentamente consolidan dos subregiones a partir de ciertas características comunes:

#### **7.1.1.1 Subregión Sur.**

Estaría enmarcada por los ejes Barrancabermeja -Yondó y La Dorada -Puerto Salgar y se caracteriza básicamente por:

- ❖ Predominio de la actividad ganadera
- ❖ Buena infraestructura vial y cercanía con los principales centros administrativos y de consumo nacionales
- ❖ Posibilidad de atracción de capitales privados por las ventajas comparativas en materia de disponibilidad de recursos y desarrollo de infraestructura.
- ❖ Mayor influjo andino
- ❖ Mayor influjo del paramilitarismo

#### **7.1.1.2 Subregión Norte.**

Se ubicaría entre los ejes Barrancabermeja -Yondó y Gamarra -Rioviejo. Sus principales características son:

- ❖ Presencia de economía petrolera

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

- ❖ Coexistencia de la agroindustria con la ganadería y la economía campesina de colonización
- ❖ Desarrollos viales dispares entre las márgenes derecha e izquierda del río Magdalena
- ❖ Mayor influjo costero
- ❖ Mayor influjo guerrillero
- ❖ Mayor sensación de exclusión de las políticas de desarrollo del estado y mayor presencia de confrontación política
- ❖ Mayor precariedad y exclusión estatales.

Para Mauricio Katz<sup>2</sup> en el proceso de consolidación de la Región del Magdalena Medio hay impedimentos que exigen procesos de concertación y negociación permanentes entre distintos actores sociales. Entre los impedimentos podemos destacar los siguientes: la heterogeneidad cultural, el conflicto sociopolítico, la evolución del modelo económico de desarrollo y lo político administrativo. Tales impedimentos los interpretamos de la siguiente manera.

**Heterogeneidad cultural.** La región denominada Magdalena Medio, abarca las jurisdicciones de 7 departamentos con su consecuente variedad sociocultural y de intereses políticos y económicos. Al ser territorio frontera se propician acercamientos, choques y mezclas culturales que por su diversidad se constituyen en potencialidad por cuanto posibilitaría procesos de cambio; pero a su vez, se constituyen en un tropiezo a la hora de construir referentes de identidad de tipo regional.

**Conflicto sociopolítico.** Los diversos poblamientos que se han dado en la región a lo largo de su historia y la ausencia del Estado como ente regulador, han propiciado el cruce de intereses desde distintos actores sociales que pugnan por el dominio territorial dando como resultado conflictos permanentes en la región.

**Lo político administrativo<sup>3</sup>.** No todos los municipios que conforman el Magdalena Medio tienen la misma relevancia respecto a sus centros de poder. Es así como los municipios del sur de Bolívar y Yondó en Antioquia, no tienen la misma importancia para Cartagena y Medellín respectivamente, que la que tiene Barrancabermeja para Bucaramanga; este hecho supone distintos niveles de intervención del Estado que imposibilitan pensar la articulación de políticas públicas homogéneas que atiendan los requerimientos de toda la población.

**La evolución del modelo económico.** A través de la conformación de las zonas de enclave petrolero, del fortalecimiento de la ganadería extensiva, la estructura

---

<sup>2</sup> Tomado de: KATZ, Mauricio. "La construcción de lo público en el escenario actual del Magdalena Medio" y "El proceso metodológico del PDPMM". En: CONTROVERSIA. Santafé de Bogotá: Julio de 1999.

<sup>3</sup> Según el investigador citado lo político administrativo gira en torno a la relación de los municipios de la región con sus centros de poder. Un trato más riguroso al término nos lleva a concluir que de lo que se habla es de **vínculos político administrativos** que de lo político administrativo como tal pues el concepto es más amplio.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

de la tenencia de la tierra, el desarrollo de infraestructura energética y de comunicaciones, se ha generado un modelo de desarrollo económico cuyo determinante principal ha sido la exclusión. La construcción de región debe pasar entonces por incentivar la adopción de un modelo económico que implique la participación activa de un mayor número de intereses sobre los procesos de toma de decisiones, lo cual en otra dimensión significa la inclusión del capital social con que cuenta el Magdalena Medio para sus futuros desarrollos.

Estas reflexiones, entre otras, aportan elementos para hablar del Magdalena Medio como una región en proceso de construcción con una serie de limitantes que han impedido su consolidación. No obstante, en el Magdalena Medio, se han dado diferentes tipos de proyectos de desarrollo económico que como el energético y la infraestructura vial, propician de un lado el fortalecimiento de los centros de poder que gravitan la región y de otro, ofrecen posibilidades de articulación de la región con la nación.

En esta última dirección, la región ha sido objeto de planificación a diferentes niveles e instancias. Como se anotó en el diagnóstico, una de las limitaciones al desarrollo regional ha sido la carencia de desarrollos endógenos; al parecer esta tendencia puede verse acentuada de cara a los proyectos que a continuación presentamos y que pretenden repensar la región y proyectarla nacionalmente. La tarea futura para cualquier ejercicio de planificación consistirá entonces en lograr que esas "miradas externas" del desarrollo, se articulen con procesos de desarrollo endógeno y sostenible.

### **7.1.2 EL MAGDALENA MEDIO COMO REGIÓN DEPARTAMENTAL**

El concepto Magdalena Medio se ha construido, tanto en el ámbito nacional como en el departamental para el caso antioqueño. En el primer caso, es claro que el planteamiento nacional de región tiene al **río como el eje articulador**, mientras que en el segundo, el **río es la frontera de la región**. Esta construcción política tiene serias implicaciones al momento de realizar ejercicios de planificación.

Desde el punto de vista antioqueño, el Magdalena Medio está conformado por los municipios de Maceo, Caracolí, Yondó, Puerto Berrío, Puerto Triunfo y Puerto Nare. Tal división no está exenta de reflexiones que apuntan a redefinirla constantemente como por ejemplo: ¿deben pertenecer Maceo y Caracolí al Magdalena Medio o mejor al nordeste?, ¿Por qué Puerto Triunfo está más ligado, desde algunos puntos de vista, con el Oriente del departamento?, ¿Por qué desde lo nacional no se consideran Maceo y Caracolí como integrantes del Magdalena Medio?.

Independientemente de tales reflexiones, en el departamento se vienen desarrollando diferentes miradas y estrategias que apuntan a consolidar tal región como objeto de planificación y a articularla funcionalmente con el resto de regiones que conforman el departamento y, en especial, con el Valle de Aburrá.

No se cuenta con información que permita establecer hasta qué punto, la denominación regional del Magdalena Medio desde el departamento, en la que el río es frontera, es un obstáculo a la articulación de esta zona con la otra margen del río.

### **7.1.2.1 Proyectos de Articulación del Magdalena Medio con otros ámbitos territoriales.**

#### **7.1.2.1.1 Visión Regional de Cormagdalena:**

La corporación Autónoma Regional del Río Grande de la Magdalena creada por la Constitución Política de 1991 y reglamentada por la ley 161 de 1994, ha definido un plan de acción, para que, en concertación con las comunidades, las autoridades municipales y departamentales, las entidades y corporaciones autónomas, se coordinen todas las acciones encaminadas a conformar el Gran Pacto por la recuperación del Río Grande de la Magdalena. Para ello la recuperación de la navegación, el desarrollo de la actividad portuaria, el control de inundaciones, la generación y distribución de energía, el adecuado uso de la tierra, la preservación del ambiente y la recreación y el turismo en la cuenca se constituyen en los objetivos centrales de la Corporación, que espera se conviertan en el motor de desarrollo y el vínculo más sólido para la integración de todo el país.

Teniendo en cuenta la importancia histórica que ha tenido el Río Magdalena para el desarrollo del país, La Corporación ve en el Ordenamiento Territorial de la cuenca la oportunidad de recuperar este espacio como motor del desarrollo de sus municipios y regiones y como la columna vertebral del desarrollo nacional.

El argumento de que el río ha tenido una importancia estratégica por ser el sistema de comunicación y transporte más importante de Colombia y la vía obligada para todo tipo de intercambios y relaciones sociales, es el punto de partida para definir que la recuperación de la navegabilidad del río será nuevamente un sistema de transporte y de intercambio comercial vital para el desarrollo económico y social no sólo de las regiones y municipios ribereños, sino también de todos los que conforman la cuenca, que ocupa el 24% de la superficie continental del país y comprende 726 municipios de 18 departamentos, incluidos los grandes centros urbanos Medellín, Santafé de Bogotá, Cali y Barranquilla.

Esta recuperación se realizaría a través de las siguientes acciones:

- ❖ Facilitar los procesos de gestión, recuperación, conservación y operación de puertos como soporte de las actividades de navegación y transporte para

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

recuperar la navegación y la actividad portuaria en el río desde Puerto Salgar - La Dorada, hasta Barranquilla y Cartagena y en el largo plazo hasta Neiva.

- ❖ Conservar, restaurar y reforestar la gran cuenca del río y el Macizo Colombiano para garantizar un adecuado uso de la tierra.
- ❖ Descontaminar las aguas del río y sus afluentes, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el mar Caribe.
- ❖ Restaurar la oferta Ictiológica natural del río y garantizar una adecuada explotación del recurso pesquero y en general el uso, protección y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- ❖ Minimizar el impacto negativo del río en el mar Caribe.
- ❖ El ordenamiento territorial de la gran cuenca del río.

En términos generales se puede decir que Cormagdalena tiene una visión macro de la región, conformada por toda la cuenca del Río Magdalena, pero en la cual los municipios ubicados en la Ribera del río y en especial los localizados en el sector navegable de este (desde La Dorada hasta la Costa Atlántica), entre ellos Puerto Berrío, tendrán una importancia estratégica en la búsqueda de la recuperación de la navegabilidad y la actividad portuaria como objetivo fundamental de la corporación.

#### **7.1.2.1.2 Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana del Valle de Aburrá.**

A continuación se presentan algunos proyectos que inciden en el Magdalena Medio Antioqueño.

##### **7.1.2.1.2.1 Proyectos energéticos:**

###### **Gasoducto Sebastopol – Medellín**

El gasoducto va desde Sebastopol en el Municipio de Cimitarra (Santander), hasta el Municipio de Medellín, pasando cerca del área urbana del Municipio de Puerto Berrío, esto genera la implementación de un nuevo proyecto (piloto) para el Municipio, el cual es la distribución de gas natural por red en el casco urbano, adicionalmente procura regalías, empleos temporales y desarrollo para la región.

###### **Central termoeléctrica La Sierra**

Localizada en la región del Magdalena Medio exactamente en el Municipio de Puerto Nare (Antioquia), su funcionamiento es a base de Gas y produce 2100 G.W.H de energía para la región.

#### **7.1.2.1.2.2 Desarrollo vías terrestres:**

##### **Troncal del Nordeste**

Esta vía comunica los Municipios de Yolombó, Yalí, y Vegachí, también sirve como vía de acceso para Remedios, Segovia, Zaragoza y el Bagre, permite el desarrollo de estos Municipios y agiliza las comunicaciones terrestres con Puerto Berrío.

##### **Transversal central de Colombia**

Esta carretera comunica el Puerto de Tribugá con Cúcuta y Venezuela, atravesando los Municipios de Tribugá, Quibdó, Bolombolo, Medellín, Puerto Berrío, Bucaramanga y Cúcuta, disminuyendo así la distancia al pacífico desde Cúcuta y Medellín, reduce los costos de operación y transporte, agiliza el comercio entre el departamento de Antioquia con Venezuela y también integra a Antioquia con Chocó y Los Santanderes.

#### **7.1.2.1.2.3 Desarrollo de líneas férreas.**

**Red de Ferrocarril oriente- occidente** empalme Puerto Berrío – Caucasia – Turbo, Caucasia – Puerto Valdivia – La Pintada.

La línea integraría físicamente las subregiones del Magdalena Medio, Nordeste, Bajo Cauca, Córdoba y el Urabá Antioqueño, articularía y compenetraría las vías con la Troncal de Occidente, Troncal del Nordeste, Troncal de la Paz, Troncal del Magdalena medio y en el futuro con la Troncal del Cauca, Puerto Valdivia, la Pintada.

**Rehabilitación Férrea** Medellín - Puerto Berrío, Santa Marta – Santafé de Bogotá.

Con este proyecto se pretende rehabilitar la línea férrea Nacional y ubicar las subregiones del Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño como la plataforma sistemática más significativa del departamento.

#### **7.1.2.1.2.4 Implementación de centro de transferencia multimodal, zona franca y puerto seco.**

##### **Centro de transferencia multimodal de carga de Puerto Berrío**

Comprende la construcción de edificios, bodegas y silos, obras de infraestructura como carreteras y ferrocarril montaje y puesta en funcionamiento de los servicios.

##### **Red de puertos secos**



Implementación de una red potencial de puertos secos compuestos por 9 centrales de transferencia de carga en Medellín, La Tebaida, Buga, Cartago – Cerritos - La Virginia, Puerto Berrío, La Dorada, Km. 41 La Felisa, Cali (Cencar), la Paila.

#### **Red de zonas Francas industriales en Antioquia (**

La creación de zonas francas industriales en los municipios de:

RIONEGRO  
APARTADO  
**PUERTO BERRÍO**  
CAUCASIA  
SANTA FE DE ANTIOQUIA  
CIUDAD BOLIVAR  
VEGACHÍ  
PUERTO TRIUNFO  
LA PINTADA

Estos proyectos traen como beneficio, la disminución en los costos de operación en la movilización de productos y la generación de nuevos empleos, agilizará las exportaciones e importaciones, la nacionalización de mercancías, permitirá también revivir el tren de occidente y el río Magdalena.

#### **7.1.2.1.2.5 Otras**

##### **Dragado del Río Magdalena (Puerto Berrío)**

Rehabilitar la navegación fluvial del Río en su partida media. Con el dragado se pretende la navegación y recuperación del Río y del medio ambiente.

##### **Red de mataderos ecológicos y frigoríficos**

Se convierte en centros regionales de sacrificios, ubicados en las zonas ganaderas, las cuales tienen un manejo integral de sus derechos, permite aumentar el volumen de carne transportada bajo las mejores condiciones higiénicas, y se reducirán los niveles de contaminación ambiental en el suelo, aire y agua.

##### **Puente sobre el Río Magdalena Yondó – Barrancabermeja**

Este puente será de integración regional con repercusión a nivel nacional, producirá efectos positivos en el transporte por carretera, en el corredor Medellín, Barrancabermeja con Venezuela y sus derivaciones hacia la costa atlántica y Urabá conectado con la troncal de la Paz.

##### **Transformación del terminal Aeroportuario “LA MORELA” de Puerto Berrío**



El proyecto aumentaría la movilización de carga y pasajeros, propician el desarrollo de otros sectores productivos en especial el agroindustrial y de servicios, articula el transporte multimodal: Terrestre, fluvial y férrea.

### **Centro para educación, investigación y desarrollo de las subregiones del Magdalena Medio y Nordeste Antioqueño**

Este apunta a que las subregiones logren tener una cultura propia y autónoma, fundamentada en sus propios valores aprovechando racionalmente sus riquezas naturales y humanas incrementara los índices de productividad y contribuirá con el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la región. Potencializará el desarrollo de los sectores industrial, comercial y de servicio.

### **Puerto Berrío como impulsor de los centros de crecimiento**

Red de centros de crecimiento (para la Gobernación de Antioquia): Cauca, Vegachí, Puerto Berrío, Puerto Triunfo, Rionegro, Ciudad Bolívar, La Pintada, Santa fe de Antioquia y Turbo según las potencialidades de la zona, la trilogía compuesta por Puerto Berrío, Puerto Triunfo y Vegachí por su ubicación geográfica estratégica, se ajusta al modelo estructural por ejes como herramienta para disponer de un ambiente macroeconómico adecuado que facilite el cambio global y adaptabilidad a patrón de especialización competitiva.

### **Proyectos agroindustriales de inversión en Antioquia**

El convenio de cooperación interinstitucional busca ubicar oportunidades de inversión aprovechando las ventajas competitivas de Antioquia para el asentamiento de futuras industrias.

#### **7.1.2.2 Planteamiento del sector minero en la región del Magdalena Medio**

De acuerdo con INGEOMINAS hay una identificación plena de un distrito minero denominado Distrito Minero de Puerto Berrío, Maceo y Puerto triunfo de la zona oriental. El principal recurso de éste son los mármoles y las calizas y en segundo lugar la minería del oro.

Dentro del distrito, además de la identificación del recurso, se encuentran cinco afloramientos en fase de exploración:

Río Alicante

Área del sur contigua a Puerto Linda en el río Samaná

Área de Narices

Área de río Claro

Área del caño La Regla

El área del río Alicante se señala como de las más amplias, condicionada por los difíciles accesos hasta las áreas a explotar. A nivel de minería de oro y de acuerdo a estudios realizados por Feininger, 1972, los filones auríferos que se hallan alrededor de Puerto Berrío son correlacionados con el batolito de Segovia.

### **7.1.2.3 Planea. Visión Antioquia siglo XXI**

El Plan Estratégico de Antioquia (PLANEA) establece que "en el año 2020 el Magdalena Medio será reconocido a nivel mundial por su empuje agroindustrial", de la mano de esta visión se proponen otras posibilidades de futuro para la región basados en sus potencialidades tales como: la vialidad, la posibilidad de ser centro de transferencia de carga multimodal, de ser centro de desarrollo urbano, el aprovechamiento de la navegabilidad del río, la posibilidad de ser despensa alimentaria y de ser centro petroquímico y carboquímico. Para materializar tal visión, PLANEA se basa en los siguientes 15 proyectos subregionales algunos de los cuales han sido incorporados por las dependencias de planeación metropolitana del Valle de Aburrá y departamental de Antioquia.

- ❖ Centro de transferencia multimodal de carga de Puerto Berrío.
- ❖ Dragado del río: Puerto Berrío.
- ❖ Zona Franca industria, fluvial, tecnológica y ambiental en Puerto Berrío.
- ❖ Rectificación, construcción y pavimentación de la Troncal de la Paz.
- ❖ Red de Ferrocarril Puerto Berrío - Caucasia - Turbo.
- ❖ Puente sobre el río Magdalena Yondó - Barrancabermeja.
- ❖ Frigomatadero de Puerto Berrío.
- ❖ Rehabilitación ferrocarril Medellín - Puerto Berrío y Santa Marta - Santafé de Bogotá.
- ❖ Transformación del terminal aeroportuario de Puerto Berrío.
- ❖ Centro para la Educación, Investigación y el Desarrollo de la subregión del Magdalena Medio y Nordeste antioqueño.
- ❖ Planta para la producción de Amoníaco - Urea, localización en Puerto Berrío.
- ❖ Termoeléctrica de la Sierra, segunda etapa.
- ❖ Gran anillo vial: Tarazá, Cáceres, Caucasia, Zaragoza, Segovia, Remedios, Puerto Berrío, Puerto Nare, Puerto Triunfo, Sonsón, Argelia, abejorral, Valparaíso, Jardín, Andes, Bolívar, Betulia, Urrao, Caicedo, Abriaquí, Frontino, Uramita, Peque, Ituango, Tarazá.
- ❖ Oleoducto Maracaibo - Tribugá.

### **7.1.3 POSIBILIDADES DE ARTICULACIÓN REGIONAL**

Se ha observado como desde diferentes instancias se ha pretendido articular al Magdalena Medio con el país y el departamento de Antioquia. Faltaría sin embargo, plantear elementos que apunten a la articulación interna de la región Magdalena Medio Antioqueño como tal.

En este sentido y a manera de síntesis, a través del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Berrío, se pueden recomendar líneas de articulación intrarregional que tienen en cuenta, las generalidades de los proyectos de articulación descritos anteriormente en el numeral 3.2, además de algunas especificidades de los otros municipios de la región.

#### **7.1.3.1 Línea 1**

Se recomienda la unificación de criterios con el Municipio de Maceo en lo concerniente a las estrategias de manejo de la cuenca del Río Alicante y del Distrito de Manejo Integrado en ella incluido, teniendo en cuenta las potencialidades biofísicas de esa área.

#### **7.1.3.2 Línea 2**

Unificación de criterios con el municipio de Yondó para regular la intervención antrópica sobre los recursos naturales compartidos con este municipio representados en áreas con bosques húmedos y muy húmedos tropicales, además de los ecosistemas de humedal.

#### **7.1.3.3 Línea 3**

Puerto Berrío en particular, posee una ubicación geográfica que le reporta ventajas comparativas a nivel nacional dadas sus posibilidades de acceso a diferentes zonas del país, además de servir de corredor de paso que intercomunica regiones nacionales y ser aprovechado como corredor de proyectos energéticos.

En esta medida se han gestado macroproyectos tales como el Matadero (ver numeral 3.2.3) y el Puerto Multimodal. Se recomienda que se gestionen acercamientos con los demás municipios de la región con el fin de potenciar esta futura infraestructura bajo la óptica del desarrollo regional.

#### **7.1.3.4 Línea 4**

Puerto Berrío concentra una importante oferta de servicios tales como los educativos, de salud y financieros. Se recomienda que se potencie su aprovechamiento por parte de los demás municipios de la región.

#### **7.1.3.5 Línea 5**

Existen al menos tres elementos que posibilitan la construcción de referentes de identidad desde el punto de vista cultural y que se recomienda sean tenidos en cuenta por todos los municipios tanto en sus Planes de Ordenamiento Territorial

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

como en sus Planes Municipales de Desarrollo, para que, desde un punto de vista regional, se generen acciones tendientes a reforzar la cultura en el Magdalena Medio.

Potencial Arqueológico.

El río Magdalena como patrimonio cultural.

Los Ferrocarriles de Antioquia y del Atlántico.

## 7.2 CONTEXTO LOCAL

### 7.2.1 COMPONENTE GENERAL

#### Imagen Objetivo.

La imagen objetivo del municipio es la siguiente:

**“Puerto Berrío, se consolidará nacional e internacionalmente por su ubicación estratégica, como centro de la región Magdalena Medio en la prestación de servicios y en potencia agroindustrial, turística, pecuaria e industrial, para lo cual aprovechará las ventajas ofrecidas por el río Magdalena y demás recursos naturales y contará con un capital humano cualificado y calificado, un territorio planificado y una administración moderna y eficiente.”**

#### 7.2.1.1 Objetivos, políticas y estrategias para el mediano y largo plazo.

El objeto del ordenamiento territorial municipal es complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible tal como lo concibe el artículo 6, de la Ley 388 de 1997. En razón de la coherencia y armonía con la norma, el objetivo General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Berrío, se define como:

##### 7.2.1.1.1 Objetivo General.

Dotar al municipio de un instrumento que le permita planificar el desarrollo de su territorio desde los aspectos económico, social, ambiental y político administrativo, articulados con la planeación físico espacial y sectorial.

##### 7.2.1.1.2 Objetivos Específicos.

Los objetivos específicos, las políticas y estrategias, se plantean para el largo y mediano plazo, en relación con todos y cada uno de los elementos que hacen parte integral del proceso de ordenamiento territorial, entendido éste último como la manera de organizar los componentes y recursos que tiene el municipio y que inciden en forma directa sobre el medio ambiente y su espacio físico.

## **7.2.1.2 Estrategias**

### **7.2.1.2.1 En relación con el aprovechamiento de las ventajas comparativas y competitivas del territorio en función del desarrollo económico.**

Consolidar a Puerto Berrío como centro regional mediante el aprovechamiento de sus ventajas comparativas, tales como, la ubicación geográfica estratégica e infraestructura de servicios, la concentración de población, los recursos culturales y naturales. Para alcanzar éste objetivo, la administración municipal adelantará políticas de puertas abiertas que posibiliten el asentamiento de los diferentes proyectos de inversión en su territorio y de cualificación del talento humano en función del desarrollo sostenible, empleando como estrategias la implementación de una zona franca, la modalidad de transporte multimodal, los convenios interadministrativos, procesos de capacitación a la población y el fomento de proyectos que contribuyan a la conservación, protección, recuperación y gestión del medio ambiente.

Fomentar el desarrollo económico del municipio mediante el fortalecimiento de procesos de diversificación de la oferta productiva, comercial y de servicios. El municipio alcanzará este objetivo a través de políticas de apoyo a proyectos productivos, específicamente en las actividades agropecuarias diversificadas, agroforestales, forestales, acuícolas y extractivas, al igual que en actividades orientadas al turismo y la recreación, al transporte y al sector financiero. El camino para la materialización de estos será la creación de incentivos como asesoría técnica, reducción impositiva, capacitación, divulgación de los beneficios de la diversificación y estímulos a la conformación de mercados campesinos y procesamiento de productos agrícolas y pecuarios.

### **7.2.1.2.2 En relación con el desarrollo social (capital humano, participación ciudadana)**

Su objetivo se orienta a propiciar un desarrollo globalizante y equitativo que considere la educación, la salud, las condiciones de vivienda, la inserción comunitaria en procesos participativos y organizacionales, como factores determinantes de construcción del territorio en el corto, mediano y largo plazo. Las políticas que permitirán el logro de este objetivo, consisten en elevar la calidad educativa y la de prestación de servicios de salud, en la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, en el fomento de la participación y organización ciudadana y comunitaria, que redunden en mejores condiciones de vida para la población del municipio y la región. Como estrategias se ampliará la cobertura en salud y educación y se hará acompañamiento en el diseño de políticas y proyectos educativos institucionales. En el sector rural, se mejorará la infraestructura existente cuando sea requerido y finalmente, se crearán estímulos para las entidades y organizaciones comunitarias que construyan vivienda de interés social.

#### **7.2.1.2.3 En relación con la recuperación, conservación, protección y gestión del medio ambiente y de los recursos naturales.**

Propender por el aprovechamiento sostenible del medio natural que posibilite recuperar y mantener una base de recursos y el desarrollo socio-económico en el territorio de forma equilibrada y permanente, a través de políticas municipales como la investigación, recuperación, protección, conservación y regulación de los recursos naturales renovables y no renovables y de estrategias de gestión ambiental como divulgación, capacitación, concertación, estímulo al uso de tecnologías de producción limpia y aprovechamiento de sistemas alternativos de producción.

#### **7.2.1.2.4 En relación con el uso, manejo, aprovechamiento y ocupación del territorio en función de los espacios colectivos.**

Promover y regular el uso, manejo, aprovechamiento y ocupación del territorio en relación armónica con los espacios colectivos disponibles y posibles y el desarrollo de la vida comunitaria. Este objetivo se alcanza con la política de defensa al uso libre y equitativo del espacio público como lugar de socialización, esparcimiento y convivencia donde el interés común prevalece sobre el individual o de minorías. Como estrategias a implementar, la administración municipal procurará la consolidación de una articulación funcional de las áreas verdes con los escenarios deportivos; la reglamentación del uso y ocupación del espacio público desarrollando actividades de concertación con los diferentes actores económicos que usufructúan tal espacio; la regulación e intervención del sistema vial y de transporte; y la oferta de incentivos a la recreación activa, pasiva y al turismo.

#### **7.2.1.2.5 En relación con la recuperación, preservación y conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural**

Fortalecer los referentes de identidad y la memoria colectiva de los habitantes de Puerto Berrío, a través de la recuperación, preservación y difusión del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural.

Este objetivo se logra mediante la política de conservación de la riqueza cultural del municipio. Las estrategias a implementar se relacionan con la promoción de investigaciones de carácter histórico, arquitectónico, antropológico y arqueológico a través de las cuales sea posible valorar adecuadamente el potencial cultural del municipio; igualmente se precisan estrategias de divulgación del patrimonio y articulación de todos los actores sociales en su difusión, protección y significación permanentes.

#### **7.2.1.2.6 En relación con el fortalecimiento institucional**

Fortalecer la gestión del desarrollo local mediante el incremento de la capacidad de gestión de las comunidades, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades municipales. La gestión del desarrollo local se enmarca en las



**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

políticas nacionales de modernización y descentralización administrativa que actualmente regulan los ámbitos municipales en el país. Las estrategias para el logro del objetivo pasan por el desarrollo de procesos de capacitación en gestión de proyectos de desarrollo local a líderes, organizaciones y administración municipal; igualmente es necesario incentivar labores de difusión de la incidencia que tiene el ciudadano y las organizaciones en su conjunto, en la construcción y planificación de las entidades territoriales.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

### **7.2.1.3 Contenido estructural**

#### **7.2.1.3.1 Clasificación del Suelo**

La clasificación del suelo y sus elementos constitutivos, se establece conforme a los artículos 30, 31, 33, 34 y 35 de la Ley 388 de 1997. Se excluye de esta clasificación el suelo de expansión urbana, por cuanto el municipio no la requiere.

El territorio municipal se clasificará en:

##### **7.2.1.3.1.1 Suelo Urbano**

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según el caso. Podrán pertenecer a esta categoría, aquellas zonas en proceso de urbanización incompletas, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.

En ésta categoría se encuentran la cabecera municipal y la cabecera del Corregimiento de Virginias, además de las propuestas: Cristalina, Murillo y El Brasil.

#### **El perímetro para la cabecera municipal es el siguiente:**

“Teniendo como punto de partida el cruce del lindero norte del Portón de la Vega con la vía al Palmar, se desplaza 200 metros sobre una perpendicular a ésta hasta una línea paralela a la misma, y luego sobre ésta paralela hasta cruzarse con una línea paralela al caño de aguas negras El Indio, a 200 metros de éste. De acá se dirige aguas arriba por la margen oriental del caño en sentido suroeste, hasta cruzar con una línea imaginaria trazada de forma paralela a 250 metros del eje de la vía circunvalar, hacia el exterior de la cabecera; desde este cruce sigue en la misma dirección de esta línea imaginaria hasta el cruce con la cota 110; sigue a lo largo de esta cota hasta la margen oriental de la quebrada La Malena; continúa por esta margen, aguas arriba, hasta 200 metros antes de la vía y luego en forma paralela a ésta hasta encontrarse con el lindero oriental del lote del Ecoparque; bordea este lote a lo largo de todo su lindero hasta 200 metros antes de la misma vía a Medellín y sigue en forma paralela a ésta hasta el límite occidental de El Jardín; a lo largo de este límite cruza la mencionada vía y se devuelve de manera paralela a la misma, a 200 metros de su eje, continuando hasta encontrarse con la cota 120; continúa por la cota 120, hasta 100 metros antes del eje de la línea férrea; de aquí se dirige en forma paralela a dicho eje en dirección sur hasta 100 metros al sur del último suiche del sector Los Cuervos, devolviéndose en forma también paralela a la línea férrea, a 100 metros de ésta, hasta cruzarse con una paralela ubicada a 100 metros de la vía al Aeropuerto. Continúa por esta línea paralela hasta 100 metros antes del ramal de acceso directo al Aeropuerto, sigue de forma paralela a este ramal, hasta cruzarse con la proyección del límite posterior de las oficinas del aeropuerto (no incluye la pista); se desplaza sobre esta línea posterior de las oficinas y luego sobre su proyección, hasta encontrar una paralela a 100 metros del eje del ramal de acceso directo al Aeropuerto; sigue a lo largo de esta paralela hasta 100 metros antes de la vía al aeropuerto, continuando hacia el norte, paralelamente a esta vía hasta encontrarse con el margen occidental del Río Magdalena; sigue por la margen occidental del Río Magdalena, aguas abajo, hasta encontrarse con una perpendicular al lindero oriental del Portón de la Vega, trazada por el extremo norte de ese lindero; sigue sobre dicha perpendicular y continúa sobre el lindero norte del Portón de la Vega hasta cruzarse con la vía que va al Palmar. Se cierra acá el perímetro urbano, por ser éste el mismo punto inicial”

#### **El perímetro del suelo urbano en el Corregimiento de Virginias es:**

Partiendo del mojón 1 se recorren 78,17 metros en dirección occidental hasta encontrar el mojón 2, luego se desplaza 195,63 metros con un ángulo de 135° hasta cruzar con la primera vía en el mojón 3, de ahí sigue 176,25 metros con un ángulo de 69° sobre la misma vía, hasta encontrar la calle 7ª en el mojón 4, parte de este punto en dirección noroccidental con un ángulo de 150° recorriendo una distancia de 291 metros hasta encontrar la vía al cementerio en el mojón 5, de este, continúa por la vía al cementerio hacia el sur 89,21 metros con un ángulo de 270° para encontrar el mojón 6, sigue en dirección suroccidental 90,10 metros con un ángulo de 239°, para encontrar el mojón 7, partiendo de este se recorren 11,52 metros en dirección paralela a la línea férrea (con un ángulo de 141°), encontrando el mojón 8, saliendo de este punto recorre 68,34 metros en sentido suroccidental, con un ángulo de 231°, encontrando el mojón 9, de este último, sigue en dirección suroriental en sentido paralelo a la vía férrea (con un ángulo de 321°) una longitud de 102,50 metros hasta encontrar el mojón 10, de ahí se continúa en dirección sur (270°) con una longitud de 200 metros hasta encontrar el mojón 11, partiendo de este punto en sentido oriente (0°), sigue hasta encontrar la quebrada Virginias en el mojón 12, de este punto sigue por la margen sur de la quebrada en dirección oriental hasta el mojón 13, de ahí en sentido sur (270°), recorre una distancia de 23,55 metros hasta encontrar el

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

mojón 14, parte de este en dirección oriental (0°), y recorre una distancia de 57,36 metros hasta encontrar el mojón 15, de este en dirección norte (90°), con una distancia de 90 metros para encontrar el mojón 16, se une este último mojón con el punto de partida inicial (mojón 1), y de esta manera se cierra el perímetro urbano.

Los nuevos corregimientos se delimitarán conforme las siguientes coordenadas , (ver mapas Propuesta perimetral nuevos corregimientos):

**Perímetro del Corregimiento de Cristalina:**

Partiendo del punto A (con coordenadas 944.572; 1.201.002), se desplaza en línea recta en dirección suroriental 87,85 metros con un ángulo de 284° hasta el punto B (con coordenadas 944.593; 1.200.897), de este punto 23,23 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 238° hasta el punto C (con coordenadas 944.581; 1.200.897), de este punto 177,17 metros en dirección suroriental con un ángulo de 284° hasta el punto D (con coordenadas 944.623; 1.200.725), de este punto 36,57 metros en dirección oriental con un ángulo de 0° hasta el punto E (con coordenadas 944.660; 1.200.725), de este punto 152,75 metros en dirección suroriental con un ángulo de 300° hasta el punto F (con coordenadas 944.736; 1.200.593), de este punto 16,40 metros en dirección nororiental con un ángulo de 22° hasta el punto G (con coordenadas 944.751; 1.200.599), de este punto 95,30 metros en dirección suroriental con un ángulo de 297° hasta el punto H (con coordenadas 944.794; 1.200.514), de este punto 93,84 metros en dirección nororiental con un ángulo de 36° hasta el punto I (con coordenadas 944.870; 1.200.569), de este punto 48,74 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 129° hasta el punto J (con coordenadas 944.840; 1.200.607), de este punto 40,21 metros en dirección nororiental con un ángulo de 37° hasta el punto K (con coordenadas 944.872; 1.200.631), de este punto 53,35 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 93° hasta el punto L (con coordenadas 944.869; 1.200.684), de este punto 47,23 metros en dirección occidental con un ángulo de 180° hasta el punto M (con coordenadas 944.821; 1.200.684), de este punto 51,34 metros en dirección nororiental con un ángulo de 78° hasta el punto N (con coordenadas 944.832; 1.200.734), de este punto 20,49 metros en dirección suroriental con un ángulo de 42° hasta el punto O (con coordenadas 944.847; 1.200.748), de este punto 46,21 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 107° hasta el punto P (con coordenadas 944.833; 1.200.792), de este punto 64,75 metros en dirección nororiental con un ángulo de 41° hasta el punto Q (con coordenadas 944.882; 1.200.835), de este punto 51,40 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 168° hasta el punto R (con coordenadas 944.832; 1.200.845), de este punto 26,61 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 193° hasta el punto S (con coordenadas 944.806; 1.200.839), de este punto 109,67 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 142° hasta el punto T (con coordenadas 944.719; 1.200.906), de este punto 108,97 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 118° hasta el punto U (con coordenadas 944.667; 1.201.002), uniendo este último punto con el punto inicial A se cierra el perímetro.

**Perímetro del Corregimiento de Brasil:**

Partiendo del punto A (con coordenadas 941.493; 1.208.807) se desplaza en línea recta en dirección suroccidental 80,84 metros con un ángulo de 250° hasta el punto B (con coordenadas 941.466; 1.208.732), de este punto 131,20 metros en dirección sur con un ángulo de 270° hasta el punto C (con coordenadas 941.466; 1.208.600), de este punto 42,35 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 225° hasta el punto D (con coordenadas 941.436; 1.208.570), de este punto 80,67 metros en dirección occidental con un ángulo de 180° hasta el punto E (con coordenadas 941.355; 1.208.570), de este punto 63,26 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 213° hasta el punto F (con coordenadas 941.302; 1.208.536), de este punto 75,96 metros en dirección nororiental con un ángulo de 270° hasta el punto G (con coordenadas 941.302; 1.208.460), de este punto 59,93 metros en dirección oriental con un ángulo de 0° hasta el punto H (con coordenadas 941.362; 1.208.460), de este punto 37,47 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 259° hasta el punto I (con coordenadas 941.355; 1.208.423), de este punto 24,06 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 163° hasta el punto J (con coordenadas 941.332; 1.208.430), de este punto 54,58 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 242° hasta el punto K (con coordenadas 941.307; 1.208.382), de este punto 92,07 metros en dirección sur con un ángulo de 270° hasta el punto L (con coordenadas 941.307; 1.208.290), de este punto 132,30 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 238° hasta el punto M (con coordenadas 941.237; 1.208.177), de este punto 68,02 metros en dirección suroriental con un ángulo de 294° hasta el punto N (con coordenadas 941.265; 1.208.114), de este punto 55,37 metros en dirección nororiental con un ángulo de 45° hasta el punto O (con coordenadas 941.304; 1.208.154), de este punto 24,90 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 124° hasta el punto P (con coordenadas 941.290; 1.208.174), de este punto 98,57 metros en dirección nororiental con un ángulo de 53° hasta el punto Q (con coordenadas 941.350; 1.208.253), de este punto 64,82 metros en dirección

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

nororiental con un ángulo de 73° hasta el punto R (con coordenadas 941.369; 1.208.315), de este punto 74,39 metros en dirección nororiental con un ángulo de 68° hasta el punto S (con coordenadas 941.396; 1.208.384), de este punto 88,22 metros en dirección nororiental con un ángulo de 82° hasta el punto T (con coordenadas 941.408; 1.208.471), de este punto 132,95 metros en dirección nororiental con un ángulo de 26° hasta el punto U (con coordenadas 941.528; 1.208.529), de este punto 284,42 metros en dirección nororiental con un ángulo de 78° hasta el punto V (con coordenadas 941.585; 1.208.807) uniendo este último punto con el punto inicial A se cierra el perímetro.

**Perímetro del Corregimiento de Murillo:**

Partiendo del punto A (con coordenadas 965.112; 1.222.323) se desplaza en línea recta en dirección noroccidental 78,56 metros con un ángulo de 171° hasta el punto B (con coordenadas 965.035; 1.222.336), de este punto 98,96 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 260° hasta el punto C (con coordenadas 965.017; 1.222.238), de este punto 19,91 metros en dirección noroccidental con un ángulo de 173° hasta el punto D (con coordenadas 964.998; 1.222.241), de este punto 261,38 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 252° hasta el punto E (con coordenadas 964.916; 1.221.992), de este punto 48,19 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 225° hasta el punto F (con coordenadas 964.882; 1.221.958), de este punto 46,55 metros en dirección suroccidental con un ángulo de 243° hasta el punto G (con coordenadas 964.861; 1.221.917), de este punto 221,99 metros en dirección suroriental con un ángulo de 318° hasta el punto H (con coordenadas 965.027; 1.221.769), de este punto se desplaza por la margen del río en dirección norte hasta el punto inicial A, cerrando de esta manera el perímetro.

Las cabeceras de estos nuevos corregimientos son suelo urbano, pero se les establecerá los usos una vez se hallan definido las áreas de amenaza y riesgo. Se recomienda así mismo, trazar por mojones toda el área perimetral de los nuevos corregimientos, a través del sistema G.P.S u otro similar.

**7.2.1.3.1.2 Suelo suburbano**

Constituyen ésta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994; podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. La delimitación del perímetro suburbano es la siguiente:

El Municipio define el perímetro suburbano: "Partiendo del lindero occidental de El Jardín, de forma paralela a la vía que conduce a Medellín, cien metros (100 m) a cada lado de su eje, en dirección a Medellín, hasta encontrar el eje del ramal de la Troncal de la Paz, que conduce al municipio de Yondó.

Dentro de este perímetro, se encuentra una longitud considerable de la faja de retiro a la vía transversal Océano Pacífico - Venezuela, 15 metros a cada lado de la misma.

(Ver mapa 1 de Formulación. Clasificación del suelo municipal)

**7.2.1.3.1.3 Suelo Rural**

Conforme lo establecido por el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, la categoría de suelo rural lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El perímetro del suelo rural estará definido por:

El territorio contenido dentro de los límites Municipales que no incluye en el perímetro del suelo urbano y que cumple con las características y condiciones definidas en la ley 388 de 1997. Así, el área total del municipio es 118.400 Hectáreas y el área urbana es 407,73 Hectáreas, el área del perímetro rural corresponde a 117.992,27 Hectáreas del total del territorio municipal.

(Ver mapa 1 de Formulación. Clasificación del suelo municipal)

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**7.2.1.3.1.4 Suelo de Protección**

Constituido por las zonas o áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

(ver mapa 1 y 2. Clasificación del suelo municipal y Usos del suelo y suelos de protección urbano)

**1. Son suelos de protección por patrimonio, los siguientes:**

**A) Por Patrimonio ambiental para la recuperación:**

Estas áreas estarán destinadas a la conservación de los recursos naturales, con la posibilidad de articularlas con el espacio público para propiciar a la comunidad, alternativas de recreación pasiva, a través de un programa de recuperación de áreas degradadas, especialmente en las laderas. Ellas son:

- 1) La laguna Los Indios, ubicada en la parte posterior del Cerro de Los Indios y el lago del Ecoparque.
- 2) El cerro de Chipre, delimitada en su perímetro por la cota 140 y limita al oriente con la carrera 9ª; al norte con el barrio Lleras; al occidente con el barrio El Pensil y al sur con un área correspondiente a este mismo barrio.
- 3) Cerro Alto de La Virgen, el área de protección que corresponde a este cerro tiene como perímetro la cota 120 m.s.n.m. Limita al oriente con los tanques de almacenamiento de combustible de ESSO; al occidente con el barrio Milla N° 1; al sur con el Alto El Abismo y la vía 2A sur .
- 4) Alto El Abismo, ubicado contiguo al Cerro de la Virgen, dividido por la vía férrea y limita al oriente con el río Magdalena; al occidente con el barrio Milla N°2 y la vía férrea; al norte con la calle 2A sur y al sur con el barrio Milla N°2 y el río Magdalena. El perímetro está dado por la cota 120 m.s.n.m.
- 5) Cerro San Martín, está localizado entre las calles 12 y 14 y las carreras 10 y 11. tiene como perímetro la cota 120 m.s.n.m; limita al oriente con Barrios Unidos; al sur con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar; al occidente con el barrio San Martín; al norte con el mismo barrio.
- 6) Cerro Uribe - Uribe, ubicado en el barrio Uribe Uribe cerca al cementerio entre las carreras 8ª y 9ª, contiguo a la calle 19.
- 7) Cerro El Rodeo, mas conocido como Ugayca, localizado en el Barrio La Malena. El área a proteger en este cerro está comprendida entre las cotas 120 y 140 m.s.n.m y atraviesa los barrios Las Brisas, Turbay, Los Indios y Kennedy.

La intervención que se implementará para este tipo de bienes de valor patrimonial, va encaminada a la ejecución de obras tendientes a la protección de los recursos naturales existentes, a la recuperación, revegetalización y reforestación de taludes. Así mismo, serán parte integrante del sistema de espacio público propuesto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como áreas verdes a recuperar para la población.

**B) Por patrimonio arquitectónico, histórico y cultural:**

Se considera patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, los siguientes:

1. El Río Magdalena.
2. El Ferrocarril y todas sus Estaciones: se incluye aquí un primer tramo de la línea que parte del caserío San Rafael en límites con el municipio de Caracolí y conduce hasta la cabecera municipal (actualmente utilizado) y un segundo tramo que comienza cerca de la quebrada El Pescador en límites con el municipio de Puerto Nare hasta el suiche en la estación Grecia(en desuso, llamado comúnmente ferrocarril del Atlántico).
3. El Puente Monumental sobre el río Magdalena, une a Puerto Berrío con el municipio de Cimitarra (Santander) en el corregimiento Puerto Olaya
4. Antiguo Hotel Magdalena, entre carreras 1 y 4 con calle 6.
5. El sector comprendido entre las carreras 1ª y 4ª y las calles 6ª y 7ª.
6. El sector comprendido entre las carreras 1ª y 2ª y las calles 6ª y 10ª.
7. La Iglesia Nuestra Señora de los Dolores, ubicada en el Barrio Obrero.
8. Iglesia Cristo Redentor, ubicada en el costado sur del Hospital Regional "La Cruz"
9. Cementerio
10. Hospital Regional "La Cruz"
11. Antiguo Palacio Municipal, donde actualmente funciona el Batallón de Apoyo de Servicios para el Combate No. 14 "Cacique Pipatón".

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

12. Los considerados en el acuerdo No 019 de 1995:
  - a) La edificación construida por el ferrocarril de Antioquia, ubicada en la esquina de la calle 9ª con carrera 5ª; definidas por direcciones así: Calle 9ª No 5-20; Carrera 5ª No 9 - 5; No 9 - 7; No 9 - 11; No 9 - 15; No 9 - 20.
  - b) Las edificaciones construidas por el ferrocarril de Antioquia, ubicadas en la calle 6ª entre carreras 3ª y 4ª donde funcionan: la Casa de la Cultura, la Procuraduría Provincial, Empresas Departamentales de Antioquia E.D.A, Empresa Nacional de Telecomunicaciones TELECOM.
  - c) Las siguientes edificaciones: Carrera 1ª con calle 7ª esquina, Carrera 2ª con calle 7ª esquina donde funciona el almacén de Fadegán, Calle 7ª entre carreras 1ª y 2ª donde se ubica el local de la Cámara de Comercio, Carrera 1ª con calle 8ª esquina donde funciona Rentas Departamentales de Antioquia , Carrera 1ª con calle 6ª esquina, donde funcionan bares y discotecas, Carrera 2ª con calle 6ª esquina, Edificio Coltejer donde funciona Radio Venus.
13. Edificio Adenavi.
14. Escuela América.
15. Estatua de Bolívar, ubicada en el parque principal
16. Monumento a la Madre, ubicada en el parque principal
17. Monumento al Soldado, ubicado en el parque principal
18. Estatua de Enrique Olaya Herrera, ubicada en el parque principal
19. Monumento al Ferrocarril, Ubicada en el parque principal
20. La Rotonda, ubicada en el parque principal
21. Estatua a Jorge Eliécer Gaitan, Ubicado en la plazoleta del barrio con el mismo nombre
22. Estatua a Pedro Justo Berrío.
23. Estatua a San Martín, ubicada en el barrio San Martín
24. Estatua al Fundador, Ricardo Giraldo.
25. Monumento al Obrero, ubicada en el parque obrero

### **C) Por patrimonio Arqueológico:**

El Laboratorio de Arqueología de la Universidad de Antioquia, establece áreas de probabilidad de conservación del registro arqueológico, habida cuenta de la alta potencialidad que ofrece gran parte del territorio municipal. Sin embargo, la cabecera municipal cuenta con una baja probabilidad de conservación de este recurso por dos factores: el primero tiene que ver con el grado de consolidación urbana que supone una alta intervención antrópica sobre el medio, llevando a suponer que se produjo deterioro del posible material arqueológico allí existente, a la vez que se presentan limitaciones para realizar labores de rescate. El segundo factor es de orden geológico y tiene que ver con que la cabecera se asienta en una llanura aluvial de inundación del Río Magdalena; se asume que la dinámica fluvial ha ejercido una acción tal sobre el suelo que disminuye las posibilidades de conservación del recurso arqueológico.

Otra categoría de bien arqueológico patrimonial, está constituida por toda la evidencia arqueológica ya extraída que reposa en manos de particulares o de entidades de carácter público y/o privado y que en el futuro se pueda extraer. De los 30 sitios arqueológicos identificados hasta el momento en territorio de Puerto Berrío, sólo 9 de ellos poseen características que permiten clasificarlos como Zonas de Manejo Especial Arqueológico (**ZME**) dadas su alta densidad y calidad del vestigio. A su vez, dos de estos sitios tienen la categoría de Zona de reserva ecológica y arqueológica (**ZR**) declaradas previamente por Corantioquia al hallarse en el Cañón del río Alicante.



**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

Las áreas que se constituyen en suelos de protección por patrimonio arqueológico se encuentran en territorio rural y son definidas como Zona de Reserva Ecológica y Arqueológica (**ZR**) y Zona de Manejo Especial Arqueológico (**ZME**). Estos suelos comprenderán una hectárea alrededor del sitio enunciado a continuación. Estas son:

**Cuadro 1. Áreas de protección por patrimonio arqueológico**

<b>CÓDIGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>COORDENADAS</b>
05-PBE-001	Alicante Agustina	<b>ZR</b>	938.900 - 1.217.500
05-PBE-002	Alicante Engañera	<b>ZR</b>	938.900 - 1.218.000
05-PBE-007	Balkanes	<b>ZME</b>	956.400 - 1.190.800
05-PBE-008	Est. Malena	<b>ZME</b>	954.175 - 1.204.220
05-PBE-011	Nuevo Mundo	<b>ZME</b>	957.525 - 1.213.900
05-PBE-014	San Juan de Bedout	<b>ZME</b>	959.725 - 1.221.950
05-PBE-019	Peñones de Bogotá	<b>ZME</b>	963.850 - 1.200.300
05-PBE-025	El Carmelo	<b>ZME</b>	939.625 - 1.217.600
05-PBE-030	Murillo	<b>ZME</b>	964.325 - 1.221.875

Aunque en la cabecera municipal no se ubica ninguna **ZME**, se recomienda que cualquier proyecto de implementación o adecuación de tipo infraestructural a desarrollar en el perímetro urbano, en especial en las áreas que aún faltan por ser desarrolladas, deberá considerar de manera especial el componente arqueológico en el respectivo Estudio de Impacto Ambiental que para el efecto se realice, al igual que comunicarlo a Corantioquia y al Laboratorio de Arqueología de la Universidad de Antioquia.

(Ver mapa 3 de Formulación. Zonas de Manejo Especial Arqueológico)

## **2. Suelos de protección por zonas de Amenaza y Riesgo Alto:**

Son suelos de protección por zonas de amenaza y riesgo alto las siguientes:

### **A) Área urbana**

#### **1) Amenaza y riesgo alto por empozamiento de aguas lluvias**

- a) Entre calles 10 y 17 y entre carrera 8ª y 5ª cubre los barrios: Centro, 11 de noviembre, barrios unidos.
- b) Entre carrera 9ª y 11 y calles 1ª y 6ª cubre los barrios Antioquia, Buenos Aires, San Francisco.
- c) La zona baja del Cuneta de aguas negras, Quebrada Los Indios hasta la cota 110 m.s.n.m, que incluye los barrios de sur a norte: Las brisas, El Politécnico, la zona baja del Barrio San Martín, el Barrio Patio Bonito, la zona baja que alindera el caño del barrio Tahamíes, la zona baja sobre margen izquierda de la Hacienda los Indios (frente al barrio la Fortuna), el barrio la Fortuna, la zona baja del barrio Uribe Uribe, la zona baja en el entorno del matadero (cota 110).



**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

- d) La zona baja del caño afluente al caño de aguas negras por su margen izquierda. Incluye el barrio Tahamíes zona baja.
- e) La zona baja entre la vía que conduce a la Hacienda la Pizarra y la margen izquierda del río Magdalena.
- f) La zona baja entre la vía férrea y la vía que conduce al Aeropuerto (limitando al norte con la cota 120)
- g) Entre Calles 14 y 17, Carreras 5ª y 8ª (parte baja del estadio Jorge Eliécer Gaitan)

**2) Amenaza y riesgo alto por inundación del río Magdalena**

- a) Entre carrera 3ª y la margen izquierda del río Magdalena hasta la carrera 1ª, Barrio el Puerto. Entre la margen izquierda del río Magdalena y la Carrera 3ª, Barrio Puerto Colombia.
- b) Entre la Vía férrea y la margen izquierda del río Magdalena en el Puerto Fluvial.
- c) La zona baja del barrio milla No.2
- d) Parte baja del Barrio el Oasis.

**3) Amenaza y riesgo alto por movimiento en masa.**

- a) Los barrios ubicados entre la vía férrea y el cerro de la Virgen, mas conocido como de ACUANTIOQUIA: Milla No.1 y Divino Niño por el costado oeste y Paso Nivel.
- b) La margen izquierda del río Magdalena en el sector del Alto del Abismo.
- c) Los flancos sur y oeste del cerro Chipre, incluye los barrios: Urbanización Villa Nueva, Las casas recostadas hacia el cerro del barrio el Pensil, las casas ubicadas por la ladera oeste del cerro.
- d) El cerro San Martín, entre carreras 10ª y 12 y las calles 12 y 14.

**4) Amenaza y riesgo alto por empozamiento de aguas residuales:**

- a) Todo el barrio La Fortuna.
- b) Todo el barrio los Almendros (entre la vía y la placa polideportiva)

**B) Área Rural:**

- a) **Áreas de amenaza alta por inundación (Aal):** se protegerán las zonas ubicadas en los depósitos aluviales de las quebradas relacionadas en el capitulo correspondiente a amenazas rurales.
- b) **Amenaza alta por movimientos en masa (AaMm):** Son áreas de protección las establecidas en el capitulo correspondiente a amenazas rurales.
- c) **Amenaza alta por movimientos sísmicos (AaS):** en éstas el área a proteger son los lineamientos de falla definidas en el capitulo correspondiente a amenazas rurales.

**3. Suelo de protección por Retiro a la vía férrea:**

Son suelos de protección por retiro a la vía férrea, conforme lo establece el Artículos 2 y 4 de la Ley 76 de 1920, los siguientes:

- a) Se define un cordón de 20 (veinte) mts de retiro a cada lado del eje de la vía a lo largo de toda su longitud desde el barrio Milla No.1, atravesando por Paso Nivel y la Milla No.2, hasta bodega rieles y luego a Grecia.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

- b) Se define el mismo cordón de retiro a lo largo de la vía desde el Puente Monumental pasando por los barrios Paso Nivel y Lleras.
- c) Se define el mismo cordón de retiro a cada lado del eje de la vía a lo largo de toda su longitud en todas las estaciones existentes en el área rural y centros poblados.
- d) En la franja del corredor férreo (zona de seguridad) no podrán plantarse árboles a una distancia menor de 12 (doce) metros del eje de la vía.

**4. Suelo de protección por Espacio Público:**

Son suelos de protección por espacio público:

- a) Área verde sobre la calle 18
- b) Zonas verdes del Barrio Kennedy
- c) Zona verde contigua al Estadio
- d) Parque del Barrio El Oasis
- e) Parques de la zona Central de la cabecera municipal.
- f) Ecoparque

**5. Suelo de Protección del recurso hídrico, los nacimientos y retiro de quebradas (Ph):**

Con la protección de estos suelos, se asegura el aprovisionamiento de agua potable para las comunidades rurales y urbanas a través de la recuperación, protección y conservación de las zonas de nacimiento de ríos y quebradas.

Estas áreas tendrán, de acuerdo con el Decreto 1449 de 1977, una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia (del borde de nacimiento); y al lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y de los lagos o depósitos de agua una faja no inferior a 30 metros de ancho paralela a la cota de máxima inundación:

**A) En el área urbana son:**

- 1. Caño Aguas Negras (Quebrada El Indio):** definida en algunos lugares de su recorrido como Caño la Cuneta. Se encuentra localizada en la parte occidental de la cabecera municipal. Su cauce corre en sentido sur - norte y limita al oriente con los barrios Uribe Uribe, La Fortuna y Patio Bonito. Nace en la zona donde se localiza el Politécnico Jaime Isaza Cadavid y la Universidad de Antioquia.
- 2. Quebrada la Malena:** localizada al noroccidente de la cabecera municipal.
- 3. Caño La Fortuna:** ubicado en el barrio La Fortuna y lo atraviesa en sentido oriente - occidente.
- 4. Caño el Ahogado:** ubicado en la parte sur de la cabecera municipal y corre en sentido occidente - oriente hasta desembocar en el río Magdalena. Limita al norte con el barrio el Pensil y al sur con una zona sin desarrollar.
- 5. Caño Negro cerca de la estación Grecia:** este caño se encuentra al occidente de Grecia. Limita al occidente con las haciendas Grecia y El Diamante.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**6. Río Magdalena:** constituido como el límite natural del municipio con el departamento de Santander.

Actualmente, en todas las áreas descritas, se encuentran asentamientos humanos, en su mayoría, vivienda informal, por lo que se hace necesario realizar como proyecto prioritario, una evaluación detallada del estado actual de las áreas de retiro y nacimiento de quebradas en la cabecera municipal, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, los componentes socio - económicos y ambientales de estas, que son justificados en los proyectos planteados.

**B) En el área rural:** también se deberán proteger y cumplir los retiros estipulados a estas quebradas. Estas se destinarán a la recuperación, protección y conservación de las áreas de nacimiento de ríos y quebradas, así como para asegurar el aprovisionamiento de agua potable de las comunidades rurales y urbanas. Ellas son:

**Cuadro 2: Fuentes hídricas área rural**

<b>FUENTE</b>	<b>VEREDA O SECTOR</b>
Q. San Pedro	Bodegas
Q. Santa Martina	Santa Martina
Qs. La Culebra, San José y Santa Martina	La Culebra-La Cabaña
Qs. La Chorrera, Santa Cruz y La Selva	Alto Buenos Aires
Qs. Amazonas, La Mina EL Barrial	Guacima-Alicante
Q. Santa Cruz	Casco urbano, Jardín, Grecia
Agua de pozos	Las Flores
Qs. San Julián, Nueva York, San Lorenzo, El Faro	San Julián
Q. La Hondita	Dorado-Calamar
Q. La Sarita	Virginias
Qs..sin nombre localizada en la vereda Palestina, Bellavista	Palestina
Q. La Mula	Minas del Vapor
Q. sin nombre	EL Brasil
Q. La Malena	La Malena
Q. Cerro de Oro	Cabañas
Q. La Miquera, Q. San Isidro	La Cortés
Qs. La Selva, La Chorrera, nacimiento de Santa Cruz	Alto Buenos Aires
Q. sin nombre	La Calera
Agua de pozo	Murillo
Q. La Negra	La Carlota
Q. La Malena	Cristalinas
Q. La Cascada	El Brasil
Q. Pénjamo	San Juan de Bedout
Q. Matasanos	La Carlota
Q. San Pedro	Bodegas

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

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

Los sistemas de tratamiento para aguas residuales y agua potable se regirán por lo dispuesto en los Decretos 1594 de 1984 y 475 de 1998. Es de tener presente que estas áreas no pueden ser representadas cartográficamente pues la red de drenaje del municipio es muy densa.

**6. Suelos para la recuperación y protección de los recursos naturales:**

Definidos como "Áreas para la recuperación y protección de los recursos naturales (Rpp)". Son áreas que albergan vegetación en estados sucesionales, bien sea en sus primeros estadios y en las cuales se encuentran masas homogéneas de especies pioneras o bien en estadios más avanzados de sucesión en los cuales son comunes los bosques mixtos (ver mapa 5 de Formulación. Uso Potencial del Suelo Rural (Rpp) y mapa 6. Zonificación Ambiental).

Se localizan, principalmente en la franja occidental de municipio correspondiente a las veredas Bodegas, Santa Martina, La Culebra - La Cabaña, San Juan de Bedout, Guacimal - Alicante, Alto Buenos Aires, La Carlota, Las Flores, El Brasil, Cristalina, Minas del Vapor, Cabañas, Palestina, San Julián, Dorado - Calamar y el corregimiento de Virginias, serán destinados a la recuperación y protección de los recursos naturales y la producción forestal, agroforestal y acuicultural bajo las condiciones de uso y tratamiento establecidos en la zonificación rural. Cualquier intervención requiere de licencia expedida por la autoridad ambiental competente.

**7. Áreas para la conservación de los recursos florísticos y faunísticos (Crn)**

Estas áreas, tal como se delimitan en el mapa de Uso de Potencial del Suelo Rural, (Crn) y en el mapa de Zonificación Ambiental (Zp), corresponden a bosque natural intervenido en estados sucesionales avanzados, fuertemente fragmentados y que aún albergan especies de flora y fauna de importancia estratégica.

Estas áreas se encuentran localizadas, principalmente, en las partes altas de las veredas distribuidas a lo largo de la franja occidental del municipio y que se han conservado gracias a que se encuentran en lugares inaccesibles. Estas son Bodegas, Santa Martina, La Culebra - La Cabaña, San Juan de Bedout, Guacimal - Alicante, Alto Buenos Aires, La Carlota, Las Flores, Calera, El Brasil, Cristalina, Minas del Vapor, Cabañas, Palestina, San Julián, Dorado - Calamar y el corregimiento de Virginias.

## **8. Áreas para la recuperación del recurso hidrobiológico e hídrico (Rrh)**

Los recursos hidrobiológicos han sido definidos como el conjunto de organismos animales y vegetales cuyo ciclo de vida se cumple totalmente en medio acuático y sus productos. Por este motivo los recursos pesqueros y la acuicultura están incluidos en esta categoría. Los sitios son:

1. Ciénaga El Chiquero ubicada en la vereda La Malena
2. Ciénaga Caño Trapo ubicada en la vereda La Malena
3. Río San Bartolomé que forma límite natural entre los municipios de Puerto Berrío y Yondó.
4. Quebrada San José que irriga las veredas La Culebra-La Cabaña y Santa Martina.
5. Quebrada San Juan a través de las veredas Guacimal-Alicante y San Juan de Bedout.
6. Quebrada Santa Cruz en el Alto Buenos Aires, La Carlota, Las Flores y Murillo.
7. Quebrada La Malena de cuya cuenca hacen parte las veredas Palestina, Cabañas, Cristalina, La Calera, Grecia y El Jardín.
8. Quebradas Alejandría y río Alicante que constituyen límite natural con los municipios de Maceo, Remedios y Yolombó.
9. El río Nus que forma límite natural con el municipio de Caracolí y comprende la vereda de Palestina y el corregimiento de Virginias.
10. El río Magdalena como la principal fuente de extracción del recurso pesquero del cual derivan su sustento unas 200 familias en el municipio.

## **9. Áreas para la recuperación del suelo degradado (Rae).**

En todo el municipio se presentan evidencias de degradación del suelo producto de la ganadería y la explotación minera. La parte oriental del municipio tiene una mayor susceptibilidad a la erosión por carecer de coberturas vegetales protectoras y por el manejo poco tecnificado de las explotaciones ganaderas. De acuerdo con el análisis cartográfico se pueden diferenciar cuatro zonas que presentan un alto grado de degradación por la minería (ver mapa de Uso Potencial del Suelo Rural, (Rae) y en el mapa de Zonificación Ambiental (Zrp)).

Se encuentran localizadas en las veredas Las Flores, Minas del Vapor y el extremo sur de Cristalinas. En estas es necesario implementar un programa de recuperación de áreas degradadas que incluya la reconversión tecnológica de los procesos usados en la minería de subsistencia.

**7.2.1.3.1.4.1 Nivel de Intervención para los bienes de valor como patrimonio ambiental para la recuperación, arquitectónico, histórico y cultura**

Los niveles de intervención y tipos de obras en las áreas de influencia patrimonial, se muestran en el siguiente cuadro .

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN

**Cuadro 3. Niveles de intervención y obras permitidas en bienes de valor patrimonial urbano.**

PATRIMONIO	BIEN	INTERVENCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
<b>Ambiental para la Recuperación</b>	La laguna Los Indios	Protección, recuperación, Preservación	Obras tendientes a la protección y recuperación de los recursos naturales existentes, a la revegetalización y reforestación de taludes.
	El cerro de Chipre		
	Cerro Alto de La Virgen		
	Alto El Abismo		
	Cerro San Martín		
	Cerro Uribe - Uribe		
	Cerro El Ugayca		
	Ladera donde se asienta el barrio El Oasis		
<b>Arquitectónico y cultural</b>	El Río Magdalena.	Protección, conservación, recuperación	Acciones tendientes a mantener los retiros.
	Carrera 2ª con calle 7ª esquina donde funciona el almacén de Fadegán	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Antiguo Hotel Magdalena	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas y liberación
	Antiguo Palacio Municipal	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas y liberación
	Calle 7ª entre carreras 1ª y 2ª donde se ubica el local de la Cámara de Comercio	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.



**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**Cuadro 3 (continúa). Niveles de intervención y obras permitidas en bienes de valor patrimonial urbano.**

<b>PATRIMONIO</b>	<b>BIEN</b>	<b>INTERVENCIÓN</b>	<b>OBRAS PERMITIDAS</b>
<b>Arquitectónico y cultural</b>	Carrera 1ª con calle 7ª esquina	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	la Casa de la Cultura	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Procuraduría Provincial	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	EDATEL	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	TELECOM	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Carrera 2ª con calle 6ª esquina, Edificio Coltejer donde funciona Radio Venus	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Carrera 1ª con calle 6ª esquina	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Cementerio	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Edificio Adenavi.	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Escuela América.	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas y liberación
	Hospital Regional "La Cruz"	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Iglesia Cristo Redentor	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas y liberación
	La Iglesia Nuestra Señora de los Dolores	Conservación integral	Mantenimiento, reparaciones locativas y liberación
La Rotonda	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.	

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN

**Cuadro 3 (continúa). Niveles de intervención y obras permitidas en bienes de valor patrimonial urbano.**

PATRIMONIO	BIEN	INTERVENCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
<b>Arquitectónico y cultural</b> :	El Puente Monumental sobre el río Magdalena	Conservación Integral	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación.
	Carrera 1ª con calle 8ª esquina donde funciona Rentas Departamentales de Antioquia	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	El Ferrocarril y sus Estaciones	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Sector comprendido entre las calles 1ª y 4ª y calles 6ª 7ª	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Sector comprendido entre las calles 1ª y 2ª y calles 6ª y 10ª	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Las construcciones definidas por las siguientes direcciones: Calle 9ª No.5-20, Carrera 5ª Nos. 9-5, 9-7, 9-11,9-15, 9-20	Intervención Restringida	Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.
	Estatua de Bolívar	Conservación Integral	Mantenimiento.
	Monumento a la Madre	Conservación Integral	Mantenimiento.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN

**Cuadro 3 (continúa). Niveles de intervención y obras permitidas en bienes de valor patrimonial urbano.**

PATRIMONIO	BIEN	INTERVENCIÓN	OBRAS PERMITIDAS
<b>Arquitectónico y cultural</b> :	Monumento al Soldado	Conservación Integral	Mantenimiento.
	Estatua de Enrique Herrera Olaya	Conservación Integral	Mantenimiento.
	Monumento al Ferrocarril	Conservación Integral	Mantenimiento.
	Estatua a Jorge Eliécer Gaitan	Conservación Integral	Mantenimiento.
	Estatua a Pedro Justo Berrío	Conservación Integral	Mantenimiento.
	Estatua a San Martín	Conservación Integral	Mantenimiento.
	Estatua al fundador, Ricardo Giraldo	Conservación Integral	Mantenimiento.
	Monumento al Obrero	Conservación Integral	Mantenimiento.

#### 7.2.1.3.1.4.2 Definición de niveles de intervención.

1. Por **conservación integral** se entienden las actividades dirigidas a la protección del inmueble o del conjunto de inmuebles de carácter monumental. Tales acciones buscan preservar los inmuebles que revisten interés histórico o artístico en su espacialidad y materialidad originales, al igual que en los agregados o transformaciones posteriores a la construcción inicial.

Las intervenciones están dirigidas a proteger el bien cultural en su totalidad (volumen edificado, distribución espacial, sistema estructural portante y elementos arquitectónicos como las decoraciones).

En casos en que la supervivencia del edificio implique cambiar su uso, se permite la realización de pequeñas obras de adecuación como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volumetría, o la ocupación originales o de sus elementos arquitectónicos relevantes.

Estas obras deben ser en todos los casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales. Las obras permitidas son: Mantenimiento, reparaciones locativas y liberación.

2. Por **intervención restringida** se entiende las obras que tienen como objeto a los inmuebles o a su conjunto, que conforman costados de manzana y que por sus valores deben ser conservados o recuperados.

Estas intervenciones asegurarán su finalidad por medio de un conjunto de acciones que adaptan los inmuebles a condiciones de habitabilidad normales, sin llegar a intervenir en los elementos típicos (formales, estructurales y volumétricos), que hacen homogéneo un sector de manzana, es decir tratándose de un conjunto sistemático de obras que partiendo del respeto por los elementos tipológicos formales y estructurales del edificio mismo (muros principales, subdivisiones, elementos de comunicación vertical, vanos, puertas, pórticos), permiten su adecuación a las exigencias de uso contemporáneo.

La intervención restringida comprende acciones de consolidación y reintegración de elementos constitutivos del edificio, la inserción de accesorios e instalaciones requeridas para su adecuación funcional, así como, la eliminación de elementos extraños al inmueble. Puede también implicar una ampliación de la superficie útil, mediante intervenciones de adecuación de cuerpos agregados al edificio, la implementación de otros pisos, manzanas o buhardillas en fin, por condiciones constructivas que en todo caso correspondan a la evolución lógica de la tipología y no desfiguren su organización espacial.

Estas acciones sobre lo existente, provendrán del respeto sustancial a la implantación original del edificio; y, deben permitir que la misma acción, después de realizar las modificaciones sea legible, de modo que sus características sean fácilmente diferenciables en el conjunto del inmueble. Las obras permitidas son : Mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, ampliación, subdivisión.

#### **7.2.1.3.1.4.3 Definición de tipos de obras permitidas para cada tipo de intervención**

**A. Mantenimiento:** Son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes.

1. Saneamiento de las estructuras: Contra el ataque de humedades ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas, fachadas y ventanas) .
2. Contra la flora invasiva en ellas mismas o en sus inmediaciones.

**B. Reparaciones locativas:** Son aquellas obras a realizar tales como: reparación, sustitución o ampliación de tuberías, drenajes o instalaciones eléctricas, debido a taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros.

Deben conservarse los elementos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales que por supuesto deben ser conservadas.

**C. Adecuación funcional:** Son las obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble.

Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos contenidos originalmente. Pueden realizarse las siguientes obras:

1. Construcción de baños y servicios que permitan una normal habitabilidad.
2. Apertura de vanos de puertas o comunicaciones, relaciones interiores, de forma excepcional siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.
3. Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes, divisiones bajas) o se diferencien por el material, color, entre otros, en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar el tipo o proporción original del edificio. Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular

como la crujía la calle, se debe conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.

Incorporación de sistemas técnicos y equipos que por el uso se consideren necesarios: agua, luz, teléfono, drenajes, gas, sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.

4. Construcción de mezanines aislados en madera que no impidan la lectura y percepción completa del espacio original interesado en esta acción.

**D. Consolidación:** Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble cuando presenta alguna afectación.

**1. Estructural:** Cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como:

- a) Cimientos y muros
- b) Entrepisos
- c) Cubiertas
- d) Circulaciones verticales
- e) Formal: Pañetes, Molduras, Cornisas, Muros divisorios, elementos decorativos, Yaserías, pinturas

**2. Liberación:** Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y/o del deterioro formal del hecho urbano, distorsionándolos o que afectan su estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

a) Remoción de muros en cualquier material construidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones, así como a sus tratamientos formales.

b) Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.

Remoción de construcción que origina sobrepeso o potencial deterioro de la estructura original.

Retiro de pañetes en cemento sobre muros, trabajados con pañetes de cal o tierra.

Retiro de pisos que acotan a los originales.

Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos etc.

**3. Ampliación:** Es la obra que está dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente.

**4. Subdivisión:** Es la acción que tiene por objeto generar varias unidades de habitación o uso diferenciado al interior del inmueble, sin que implique la subdivisión del predio original y así mismo adecuarlo a los usos permitidos.

#### **7.2.1.3.1.4.4 Nivel de Intervención para patrimonio arqueológico**

El patrimonio arqueológico del municipio está constituido por toda la evidencia arqueológica ya extraída que reposa en manos de particulares o de entidades de

carácter público y/o privado y la que en el futuro se pueda extraer. Estos tendrán el siguiente tratamiento:

**1. Zona de Reserva Ecológica y Arqueológica.**

Por recomendación del Laboratorio de Arqueología de la Universidad de Antioquia, se debe prohibir cualquier tipo de intervención bajo la superficie del suelo de las cavernas sin supervisión científica. En todo caso, cualquier intervención contará con el aval de las autoridades ambientales, municipales y patrimoniales a nivel municipal, departamental y nacional.

**2. Zona de Manejo Especial Arqueológico.**

1. Cualquier proyecto de implementación o adecuación de tipo infraestructural a desarrollar en el perímetro urbano, en especial en las áreas que aún faltan por ser desarrolladas, deberá considerar de manera especial el componente arqueológico en el respectivo Estudio de Impacto Ambiental.
2. El material arqueológico ya rescatado que se conserva en el municipio debe ser inventariado retomando la datación, ubicación geográfica y antropológica, de igual modo debe ser expuesto en un sitio de acceso público.
3. Se deberá implementar un Programa Integral de Rescate de la Memoria Cultural del municipio que incluya actividades de identificación del patrimonio, sensibilización, difusión y posibilidad de acceso permanente a tal recurso. Cualquier intervención sobre el material arqueológico deberá ser informada a Corantioquia y al Laboratorio de Arqueología de la Universidad de Antioquia.

## **7.2.2 COMPONENTE URBANO**

### **ESCENARIO POSIBLE, LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS**

De conformidad con el Decreto 879 de 1998, la prospectiva territorial y la línea estratégica de desarrollo para el mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área urbana, serán:

#### **ESCENARIO POSIBLE ÁREA URBANA:**

**"En el 2009 Puerto Berrío será un municipio reconocido en el ámbito regional, nacional e internacional por su fortaleza económica y calidad de vida, logradas mediante el desarrollo agroindustrial, el turismo, el comercio, la ganadería, el aprovechamiento de los recursos naturales de manera sostenible y una base social cualificada desde el punto de vista de la salud, la educación, la cultura y lo organizativo"**

#### **LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO:**

Puerto Berrío se ha constituido históricamente en un polo de desarrollo regional, lo que da al municipio ventajas comparativas que deben ser fortalecidas con la adecuación de la infraestructura y la cualificación del capital humano, para la prestación eficiente y competitiva de los servicios que ofrece a su población y a la región.

### **7.2.2.1 Zonificación y usos del suelo**

#### **7.2.2.1.1 Uso del suelo urbano**

Los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas, y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectiva. Se clasifican de acuerdo a los criterios de compatibilidad entre los diferentes tipos y actividades que predominan, ellos son:



1. **Comercial (C):** Es la destinación que se da en un área, para desarrollar actividades dedicadas a intercambio de mercancía o de servicios. Constituida por:

**(C1) Minorista Básico (cotidiano):** Expendio de víveres, huevos, verduras, frutas, carnicerías, pescaderías, salsamentarias, cigarrerías, panaderías, misceláneas, almacén de confecciones, artículos de limpieza y ase, Farmacias.

**(C2) Minorista Medio - Suntuario:** Almacenes de telas, vestidos, lencería, zapatos, carteras, cosméticos, alfombras, cortinas, muebles, electrodomésticos y repuestos, discos, floristerías y plantas ornamentales, materas, estancos, papelerías, librerías, regalos, juguetes, artículos cinematográficos, ortopédicos, equipos de agrimensura, oficina, químicos y sus reactivos, antigüedades, cerámica sanitaria, vidrios, biseles, espejos, placas, artículos religiosos, deportivos, en metales y plástico, musicales, pinturas, resinas, gomas, cacharrerías, mercados medianos, ferretería menor, joyerías y relojerías o similares a éstas, peleterías y artículos eléctricos.

**(C3) Industrial Liviano y Pesado:** Actividades de carácter tanto minorista como mayorista con almacenamiento anexo. Agencias de repuestos y accesorios para automotores, maquinaria agrícola, industrial, de adecuación y especializada; ferretería, materiales de construcción y tuberías, andamios y estructuras metálicas o de madera; cerraduras, ventanas, rejas, mallas, casas prefabricadas; vehículos para navegación, pieles curtidas, monturas, triciclos, bicicletas, insecticidas, abonos, cuidados y artículos veterinarios, implementos agrícolas, grasas, solventes, combustibles y asfaltos, motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, hornos de material combustible y refractario, papeles y cartones de resmas, rollos de bobinas o similares a éstas.

**(C4) Recuperación de Materiales:** Compra y venta de chatarra menor. Papeles, cartones, plásticos, latón, vidrio, madera, textiles.

**(C5) Sala de Exhibición de maquinaria y artículos al por mayor:** Compra y venta de vehículos automotores, maquinaria de construcción, agrícola e industrial, motores, plantas eléctricas. Y negocios de artículos al por mayor mediante exhibición.

**(C6) Centros de Acopio o Plazas de mercado:** Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres.

**(C7) Supermercados y Almacenes por Departamentos:** Expendio de víveres, artículos complementarios, personales y para el hogar.

**(C8) Pasajes y Centros Comerciales:** Conjunto de locales concentrados, dedicados a la venta de artículos de diversos tipos y a la prestación de servicios.

**(C9) Mayorista Medio - Suntuario:** (Actividades con la tipología C2, pero con ventas la por mayor.

**(C10) Alto riesgo Colectivo:** Expendio al por mayor o al detal de pólvora, explosivos, municiones o similares y al por mayor de combustibles sólidos o gaseosos.

**Usos de servicios (S):** Corresponde a la regulación de actividades previstas para satisfacer las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende las siguientes tipologías:

**(S1) Mayor de reparación y mantenimiento:** Talleres de reparación de automotores, motos, maquinaria agrícola y para construcción.

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

**(S3) Taller industrial mediano:** Reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes de maquinarias, soldadura, niquelado, vulcanizado y cromado o similares.

**(S4) Taller de servicio liviano:** Servicio mixto comercial y de reparaciones de maquinarias menores, cortacésped, lavadoras, neveras, cerrajerías, equipos de oficina, electrodomésticos en general, cortinas, persianas, muebles, plomería, instalaciones eléctricas, publicidad visual o similares.

**(S5) Medios específicos:** Prenderías, juegos de azar, hoteles, moteles, pensiones, teatros, cines, discotecas y establecimientos con expendio de licor.

**S6) Personales especiales:** (Lavandería, heliográficas, mimeógrafos, litografía y tipografía, implementos para banquetes, fotograbado o similares.

**(S7) Personales generales:** Ópticas, fotografías, salas de belleza, gimnasio, sauna, turco, reparación de vestido y calzado, consultorios médicos y odontológicos individuales, esparcimiento público, sala de té, cafetería, repostería sin expendio de licor.

**(S8) Oficinas.**

**(S9) Servicios básicos:** Administración pública y diplomática, religiosa, educacionales, bancarias y crediticias.

- (S10) Generales de depósito:** Almacenamiento de toda clase de productos y materia prima.
- (S11) Al vehículo liviano (hasta tres toneladas):** Estaciones de servicio, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación, parqueaderos.
- (S12) Al vehículo pesado de más de tres toneladas:** Estaciones de servicio, parqueo a nivel, servitecas, cambio de aceite, lavado, montallantas, afinación de motor.
- (S13) Mortuorio:** Funeraria, velación y relacionados con cementerios y hornos crematorios. Cementerios con bóvedas.
- (S14) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje.**
- (S15) Salubridad:** Clínicas, hospitales, consultorios médicos, odontológicos y laboratorios.
- 3. Industrial (I):** Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto, el proceso de transformación de materias primas o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de artículos específicos de todo orden.
- (I1) Industrial mayor:** Aquella susceptible de generar contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales u otros efectos nocivos o perturbadores.
- (I2) Industria mediana:** Opera dentro de rangos de compatibilidad con otros usos.
- (I5) Industria artesanal:** Procesos industriales básicamente de origen familiar, cooperativos o similares que no requieren energía industrial, no ocupan grandes áreas ni recursos laborales o técnicos significativos.
- 4. Institucional:** Es la destinación que se da en un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, entre otros.
- 5. Uso recreativo (RC):** Actividades orientadas hacia la recreación y descanso de la comunidad, tanto activo como pasivo, hacia la preservación del medio ambiente, a la protección de las corrientes naturales del agua, estas son:
- RC1:** Comprende parques y plazas públicas, zonas verdes, antejardines, bosques, parques lineales, retiros obligatorios, los elementos que integran el sistema vial, el paisaje y las visuales.
- RC2:** Centros deportivos y de espectáculos, juegos mecánicos y similares.

**6. Residencial (R):** Es la destinación que se da a un área, para desarrollar vivienda y sus usos complementarios y compatibles

#### **7.2.2.1.2 Clasificación de uso del suelo urbano en las zonas homogéneas por Categorías**

La clasificación de usos en las zonas homogéneas para el municipio se establecerá sobre las siguientes categorías:

- a. Principal:** Es la señalada como predominante en una zona y, que establece el carácter de dicha área de actividad.
- b. Complementario:** Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es por lo tanto compatible y, por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área, sin afectar el uso principal.
- c. Restringido:** Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por impacto ambiental o urbanístico, puede afectar el uso principal de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole físico como ambiental.
- d. Prohibido:** Es la actividad que no puede funcionar en un área determinada, por su incompatibilidad con el uso principal.

#### **7.2.2.1.3 Usos del suelo en el área urbana por sectores y zonas homogéneas, según sus categorías.**

Conforme con la definición de las categorías establecidas en los anteriores numerales, los usos del suelo permitidos, complementarios, restringidos y prohibidos por zonas homogéneas serán:

**A. Zona 1 (Educativa y Recreativa):** Comprende los siguientes Barrios: 17 de Abril, Kennedy, Urbanización Los Indios, El Carmelo, El Magisterio, Urbanización El Cacique.

##### **1. Usos del suelo:**

**a) Principales:** Uso residencial (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar) , Servicios Básicos S9.

**b) Complementarios:** Minorista Básico (C1), Minorista Medio Suntuario (C2), Servicios personales generales (S7), Salubridad (S15), Recreativo y de espacio Publico RC1, Centros recreativos y de espectáculos (RC2)

**c) Restringidos:** Industrial Liviano y Pesado (C3), Servicio mortuorio (S13), Industria Artesanal (I5).

**d) Prohibidos:** Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales (C8), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicio de taller liviano (S4), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios personales especiales (S6), Servicios de Oficina (S8), Servicios generales de deposito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicios a los Vehículos pesados más de 3 toneladas (S12), Servicio de procesamiento, Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4).

## 2. Normas específicas para la zona

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

**Índice máximo de ocupación:** Lotes individuales en manzanas consolidadas 70% del área neta.

**Altura máxima:** Tres pisos.

**Paramentalidad:** se acogerá a lo estipulado en el plan vial.

**Ancho mínimo de antejardín para nuevos desarrollos:** 1.20 metros.

**Área mínima de lote en nuevos desarrollos:** 81.6 m<sup>2</sup>, incluyendo antejardín.

**Frentes mínimos:** 6 metros para uno y dos pisos y 8 metros para mas de 2 pisos.

**Área de patios:** En edificaciones de un piso, el área mínima será de 4 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 2 m ; en las de dos pisos, el área mínima será de 5.06 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2.25 m; en las de tres pisos, el área mínima será de 6.25 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2.50 m.

### a. Para edificaciones de tres pisos

**Índice máximo de ocupación en manzanas consolidadas:** Lotes individuales, sin incluir antejardín, 82.6%.

**Índice máximo de ocupación para nuevos desarrollos:** Lotes individuales 72.9%, incluyendo antejardín.

**b. Para vivienda bifamiliar:**

**Índice máximo de ocupación en manzanas consolidadas:** Lotes individuales, sin incluir antejardín, 85.9%.

**Índice máximo de ocupación para nuevos desarrollos:** Lotes individuales 78.1%, incluyendo antejardín.

En la Urbanización El Cacique a partir de la aprobación del Plan Básico, se prohíbe la construcción de nuevos asentamientos en estas áreas y se le dará al suelo **uso principal** recreativo (Rc) y **uso complementario:** forestal.

**B. Zona No 2 (Centro):** Comprende la zona central de la cabecera municipal, con los barrios El Centro, el Puerto y Alfonso López.

**1. Los usos establecidos para esta zona (exceptuando las áreas ubicadas en la margen derecha del puerto), son los siguientes:**

**a) Principal:** Minorista Básico (C1), Minorista medio suntuario (C2), Servicios de Oficina (S8), Servicios Básicos (S9), Supermercados y Almacenes por Departamentos (C7) y Mayorista Medio - Suntuario (C9).

**b) Complementarios:** Usos residenciales (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar), Industrial liviano y pesado (C3), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Centro de acopio o plaza de mercado (C6), Pasajes y centros comerciales (C8), Medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Taller de servicio liviano (S4), Medios específicos (S5), Personales especiales (S6), Personales generales (S7), Salubridad (S15), Industria Artesanal (I5), Recreativo y de espacio Público (RC1) y Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**c) Restringidos:** Recuperación de materiales (C4), Mayorista medio suntuario (C9), Mayor de reparación y mantenimiento (S1), Taller industrial mediano (S3), Generales de depósito (S10), Al vehículo pesado de más de tres toneladas (S12), Servicio mortuario (S13) e Industria mediana (I2).

**d) Prohibidos:** Alto riesgo colectivo (C10), Al vehículo liviano (hasta tres toneladas) (S11), Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje (S14), Industria mayor (I1), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4).

**2. Normas específicas.**

**Densidad :** Máximo 50 edificaciones por hectárea. (50 viv/ha).

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**Altura máxima:** 5 Pisos y ésta será condicionada por el estudio de suelos. Edificaciones que, a criterio de la Dirección de Planeación Municipal, puedan tener más de cinco pisos, deberán contemplar circulación mecánica.

Se podrá construir hasta dos pisos sin estudio de suelos.

**Paramentalidad:** se acogerá a lo estipulado en el plan vial.

**Retiros mínimos con respecto al río:** 30 metros a partir de la cota máxima de inundación.

**Ancho mínimo de antejardín para nuevos desarrollos:** 1.20 metros.

**Área mínima de lote en nuevos desarrollos:** 72 m<sup>2</sup>, sin incluir antejardín.

**Frentes mínimos:** 6 metros para uno y dos pisos, 8 metros para mas de 2 y menos de 5 pisos y 10 metros para 5 pisos o más.

**Área de patios:** En edificaciones de un piso, el área mínima será de 4 m<sup>2</sup> , con un lado mínimo de 2 m ; en las de dos pisos, el área mínima será de 5.06 m<sup>2</sup>, con un lado mínimo de 2.25 m; en las de tres pisos, el área mínima será de 6.25 m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 2.50 m; esta dimensión se incrementará en 0.25 metros por cada piso adicional. En un piso cualquiera se considerará satisfecho esto, si al vacío de su patio se le suman los patios contiguos del piso inmediatamente superior.

**a. Para edificaciones de tres pisos**

**Índice máximo de ocupación en manzanas consolidadas:** Lotes individuales, sin incluir antejardín, 82.6%.

**Índice máximo de ocupación para nuevos desarrollos:** Lotes individuales, sin incluir antejardín debido al alto grado de consolidación, 82.6%.

**b. Para vivienda bifamiliar:**

**Índice máximo de ocupación en manzanas consolidadas:** Lotes individuales, sin incluir antejardín, 85.9%.

**Índice máximo de ocupación para nuevos desarrollos:** Lotes individuales, sin incluir antejardín debido al alto grado de consolidación, 85.9%.

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área máxima a construir.** 64.8 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente en manzanas consolidadas; en las nuevas, según Plan Vial.

**Dependiendo el número de pisos:**



**Índice máximo de ocupación para centros comerciales:** 0.9

**Densidad:** Máximo 50 viv/ha.

**Área máxima a construir:** 64.8 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

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

En el suelo de protección por valor patrimonial, incluido en la zona, la altura estará condicionada a conservar la altura de enrase presente en las edificaciones contiguas con valor patrimonial, de acuerdo al estudio de patrimonio arquitectónico y cultural que se realice y a lo estipulado en los niveles de intervención y tipos de obras en las áreas de influencia patrimonial.

En el Puerto, entre la margen izquierda del río Magdalena y la carrera 1<sup>a</sup>, (suelo de protección por riesgo alto por inundación del Río Magdalena) quedan prohibidos nuevos asentamientos y se tendrá en cuenta los retiros de 30 metros a partir de la cota máxima de inundación. Específicamente para esta área los usos son los siguientes:

**Principal:** recreativo (Rc)

**Complementario:** Generales de depósito (S10)

**Restringidos:** Minorista Básico cotidiano (C1) y Minorista Medio - Suntuario (C2).

**Prohibido:** Residencial (R)

**Intervención:** Recuperación del muelle, además de obras de infraestructura para la protección de estas riberas y la reubicación de las viviendas que se encuentran en dicha franja, evitando el riesgo alto por inundación al que se encuentran sometidas.

**C. Zona No 3 (La Malena):** Comprende el barrio La Malena.

**1. Los usos establecidos para esta zona son los siguientes:**

**a) Principales:** Uso Residencial (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar), Centros recreativos Recreativo y de espacio Público (RC1), Minorista Básico (C1) y de espectáculos (RC2).

**b) Complementarios:** Minorista medio suntuario (C2), Industrial liviano y pesado (C3), Mayor de reparación y mantenimiento (S1), Taller de servicio liviano (S4), Medios específicos (S5), Servicios Básicos (S9), Al vehículo liviano (hasta tres



toneladas) (S11), Al vehículo pesado de más de tres toneladas (S12), Salubridad (S15).

**c) Restringidos:** Centro de acopio o plaza de mercado (C6), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales (C8), Medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Personales generales (S7), Generales de depósito (S10), Servicio mortuario (S13), Industria Pecuaria (I4), Industria Artesanal (I5).

**d) Prohibidos:** Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Taller industrial mediano (S3), Personales especiales (S6), Servicios de Oficina (S8), Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje (S14), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3)

## **2. Normas específicas:**

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

**Índice máximo de ocupación:**

**Vivienda:** 0.7.

**Comercio:** 0.8.

**Altura máxima:** tres pisos.

**Área mínima del lote para vivienda:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 50.4 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

**Para industria:**

**Lote mínimo:** 2500 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo:** 30 metros.

**Retiros laterales a medianeros:** 4 metros.

En esta zona se debe tener en cuenta como suelo de protección del recurso hídrico la quebrada La Malena, garantizando el retiro de 30 metros contados a partir de la cota máxima de inundación. Además son suelos de protección las áreas donde se ubican la Planta de tratamiento de Aguas Residuales La Malena y la Subestación de energía, cuyos usos son los siguientes:

**Uso principal:** Forestal

**Uso complementario:** recreativo (RC1).

**Uso Prohibido:** Todos los demás (Residencial, Comercial, Industrial).

**Intervención:** Revegetalización, reforestación, recuperación del paisaje y control de disposición de residuos líquidos y sólidos en general.

El área destinada al Plan Parcial Ecoparque la Malena, se ubica al occidente de la cabecera municipal, enmarcado por la margen izquierda de la quebrada La y la vía que de Puerto Berrío conduce a Medellín. El área de influencia directa del parque se ubica en la margen izquierda de la quebrada La Malena, parte de esta corresponde a la llanura de inundación y zonas bajas correspondientes al cuerpo hídrico del cual hace parte una ciénaga que define el límite occidental del predio.

El área destinada para la terminal de Transporte, se ubica a la entrada de Puerto Berrío en la vía Medellín Puerto Berrío, contiguo a la estación de servicios, en el antiguo lote del Club de Caza y Pesca Puerto Berrío.

Ambos Planes Parciales corresponden a esta zona.

**D. Zona No 4 (Asentamientos espontáneos):** Comprende los barrios El Oasis, Tahamíes, Patio Bonito, La Fortuna, Las Brisas, El Pensil, y El Divino Niño .

**1. Los usos establecidos para esta zona excepto para La Fortuna y para las áreas de protección son los siguientes:**

**a) Principal:** Uso residencial (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar).

**b) Complementarios:** Minorista Básico (C1), Recuperación de materiales (C4), Servicios Básicos (S9), Salubridad (S15), Recreativo y de espacio Publico (RC1), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**c) Restringidos:** Minorista Medio Suntuario (C2), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio De taller liviano (S4), Servicios personales generales (S7), Servicio de procesamiento, recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria Artesanal (I5).

**d) Prohibidos:** Industrial Liviano y Pesado (C3), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales (C8), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios personales especiales (S6), , Servicios de Oficina (S8), Servicios generales de deposito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Mortuario (S13), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4).

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

Las áreas de retiro a la actual cuneta de aguas negras o al canal proyectado, se encuentran en amenaza alta por empozamiento de aguas lluvias, por lo cual se consideran de protección, siendo sus usos los siguientes:

**Principal:** Forestal

**Complementario:** Recreativo y de espacio público (RC1).

**Restringidos:** Infraestructura asociada a la vía Circunvalar y al Canal proyectado.

**Prohibidos:** Todos los demás. Se reubicarán las viviendas existentes.

**Intervención:** Establecimiento, revegetalización y reforestación de retiros a la Cuneta o al canal proyectado, recuperación y protección de las áreas de empozamiento, reubicación de las viviendas en riesgo alto, previo censo.

Para el caso del Oasis donde se presenta también amenaza alta por movimiento en masa, las viviendas ubicadas en su ladera, serán objeto de reubicación para que pueda procederse a efectuar las explanaciones que convertirán estas fajas en zonas de desarrollo (previo concepto de Corantioquia) y las demás zonas del mismo barrio se someterán a un mejoramiento del entorno barrial, por medio de replanteo urbanístico, manejo de taludes, conducción de las aguas residuales y lluvias, revegetalización, reforestación y explanación (Contemplado como Plan Parcial). Las viviendas ubicadas en la ladera deberán ser reubicadas previo censo. Este barrio también presenta un área con amenaza alta por empozamiento de aguas lluvias para lo cual el uso del suelo es de protección.

El sector del barrio el Pensil (Contemplado como Plan Parcial), presenta amenaza alta por movimiento en masa especialmente en la ladera sur del Cerro Chipre, se estipula todo el cerro como protección. De igual manera se considera de protección en el barrio El Divino Niño, el área correspondiente al cerro Alto de la Virgen por la misma amenaza que la anterior y los usos serán los siguientes:

**Principales:** Forestal y aprovisionamiento de servicios públicos (para el cerro Alto de la Virgen)

**Complementario:** Recreativo y de espacio público (RC1)

**Restringido:** Uso residencial solo para las viviendas existentes como resultado del censo para reubicar las que presentan riesgo alto.

**Prohibidos:** Todos los demás (Residencial, Industrial, Comercial). Quedando prohibida la construcción de nuevas viviendas y la ampliación de las existentes en área y en altura.

**Intervención:** Revegetalización y reforestación a los cerros Chipre y de la Virgen.

Se contempló el Plan Parcial para el Barrio La Fortuna cuyo crecimiento no responde a parámetros técnicos de planificación. En dicho barrio, debido al caño La Fortuna se presenta amenaza alta por empozamiento de aguas residuales. El área de retiro del caño a partir de 30 metros de la cota de inundación, será de protección y se deberán reubicar las viviendas. Para este tipo de suelos los usos serán igual a los estipulados para las áreas de protección de los barrios Oasis, Las Brisas, Patio Bonito y El Pensil. Así mismo, los tratamientos serán iguales que para los anteriores.

Queda entendido para estas zonas además, de que no dejará de presentarse la amenaza y el riesgo alto por empozamiento de aguas lluvias y de aguas residuales hasta tanto no se ejecute el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

## **2. Normas específicas para zona donde se permite el uso residencial:**

**Índice máximo de ocupación:** Estará discriminado en los barrios de la siguiente manera:

**El Oasis y El Divino Niño:** 0.60

**Tahamías, Patio Bonito, La Fortuna, Las Brisas, El Pensil:** 0.70.

**Altura máxima:** un piso.

**Paramentalidad:** se acogerá a lo estipulado en el plan vial.

**Ancho mínimo de antejardín para nuevos desarrollos:** 1.20 metros.

El área destinada al Plan Parcial mejoramiento integral de barrios subnormales, comprende los siguientes barrios: El Pensil, El Divino Niño, El Oasis, Tahamías y Patio Bonito.

**E. Zona No 5 (Asentamientos de Ribera):** Comprende los barrios: Puerto Colombia y La Milla N° 2.

### **1. Los usos establecidos para esta zona (exceptuando las áreas que presentan amenaza alta por inundación) son los siguientes:**

**a) Principales:** Recreativo y de espacio público (RC1), Pasajes y Centros Comerciales (C8).

**b) Complementarios:** Minorista Básico (C1), Minorista Medio Suntuario (C2), Servicios personales generales (S7), Servicios Básicos (S9), Salubridad (S15), Recreativo y de espacio Público (RC1), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**c) Restringidos:** Residencial (R - Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar), Minorista Medio Suntuario (C2), Industrial Liviano y Pesado (C3), Explotación de material de arrastre (C11), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicio de taller liviano (S4), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios generales de depósito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), , Servicio de procesamiento, recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria Artesanal (I5).

**d) Prohibidos:** Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales. (C8), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10),), Servicios personales especiales (S6), Servicios de Oficina (S8), Servicio mortuario (S13), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4).

## 2. Normas específicas para la zona:

**Índice máximo de ocupación:** 0.7 del área neta.

**Altura máxima:** Un piso.

**Área mínima del lote para vivienda:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 50.4 m<sup>2</sup>

**Retiros mínimos al río:** 30 metros a partir de la cota máxima de inundación

**Paramentalidad:** se cumplirán los retiros mínimos al río.

Para esta zona, los usos en las áreas que se consideraron de protección debido a la amenaza y el riesgo alto por inundación, por empozamiento de aguas residuales (en el caso de Puerto Colombia y parte de la Milla 2) y por retiro a la línea férrea en el caso del Barrio Milla 2 serán los siguientes:

**Principal:** Recreativo y de espacio público (RC1).

**Complementarios:** Infraestructura para adecuación del malecón y en el Barrio Milla No.2 uso forestal.

**Prohibidos:** Todos los demás (Residencial, Industrial, Comercial).

Quedando prohibida la construcción de nuevas viviendas y la ampliación de las existentes en área y en altura.

**Intervención:** áreas a recuperar para espacio público, obras de reforestación y reubicación de viviendas ubicadas en la cota de inundación del río Magdalena previo censo. Mitigación del riesgo con la construcción de obras de protección asociadas al malecón.

En esta zona donde se da explotación de material, se debe regular conforme a lo estipulado por la entidad CORANTIOQUIA.

En esta zona se proyectó el Plan Parcial "Rehabilitación del puerto (MALECÓN) y diseño e implementación de un sistema de transporte multimodal", ubicado en la margen izquierda del Río Magdalena a 110 metros sobre el nivel del mar, al occidente en el barrio El Puerto.

**F. Zona No. 6 (De Tratamiento Especial):** Comprende el Puerto Fluvial y el sector de la Decimocuarta Brigada.

**1. Los usos establecidos para esta zona son los siguientes:**

**a) Principal:** Institucional, Generales de depósito (S10).

**b) Complementarios:** Centros de Acopio (C6),

**c) Restringidos:** Servicios de Medios específicos (S5), Servicios personales especiales (S6), Servicios de Oficina (S8), Servicios básicos (S9),.

**d) Prohibidos:** Residencial (R), Industrial Liviano y Pesado (C3), Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Supermercados y almacenes por departamento (C7), , Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicio De taller liviano (S4), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Servicio mortuario (S13), Servicio de procesamiento, recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4), Industria Artesanal (I5).

**2. Normas específicas para la zona:**

**Índice máximo de ocupación:** 60%

**Altura máxima:** 2 pisos.

**Paramentalidad:** según planteamiento urbano correspondiente al desarrollo de la unidad de actuación urbanística.

**G. Zona No. 7 (Residencial):** Comprende los barrios Chipre, La Gaitana, Gaitán, el Hoyo.

**1. Los usos establecidos para esta zona son los siguientes:**

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**a) Principal:** Residenciales (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar), Minorista Básico (C1).

**b) Complementarios:** Minorista Medio Suntuario (C2), Servicios personales especiales (S6), Servicios personales generales (S7), Servicios de Oficina (S8), Servicios Básicos (S9), Salubridad (S15), Recreativo y de espacio Público (RC1), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**c) Restringidos:** Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Servicio de taller liviano (S4), Servicios generales de depósito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicio mortuario (S13), Industria Artesanal (I5).

**d) Prohibidos:** Industrial Liviano y Pesado (C3), Recuperación de materiales (C4), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Pasajes y Centros comerciales. (C8), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Servicio de procesamiento, recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4).

## **2. Normas específicas para la zona:**

**Índice máximo de ocupación:** 70% del área neta.

**Altura máxima:** Tres pisos, excluyendo a Chipre que será de un piso.

**Área mínima de lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir.** 50.4 m<sup>2</sup>

### **a. Para vivienda bifamiliar:**

**Densidad:** Máximo 70 unidades de vivienda por hectárea. (70 unid. viv/ha).

**Índice máximo de ocupación** 0.7 del área neta.

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima de lote :** 75 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 52 m<sup>2</sup> por vivienda.

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

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

### **b. Para Vivienda Unifamiliar..**

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



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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima del lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 50.4 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

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

Para el Barrio Gaitán se deben considerar las áreas de retiro obligatorio a la vía férrea, que serán de protección. Para ellas los usos son los siguientes:

**Principal:** recreativo (para zonas verdes y espacio público)

**Prohibido:** todos los demás.

**Tratamiento:** delimitación del retiro obligatorio a la vía férrea y reubicación de viviendas ubicadas dentro del retiro.

**H. Zona No 8 (Desarrollo lineal a la vía férrea):** Comprende los barrios Milla No 1, Paso Nivel, Lleras, Buenos Aires, Antioquia, San Francisco.

**1. Los usos establecidos para las zonas donde se permite el uso residencial son los siguientes:**

**a) Principal:** Residenciales (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar), Minorista Básico (C1).

**b) Complementarios:** Minorista Medio Suntuario (C2), Servicios personales especiales (S6), Servicios personales generales (S7), Servicios de Oficina (S8), Servicios Básicos (S9), Salubridad (S15), Recreativo y de espacio Público (RC1), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**c) Restringidos:** Recuperación de materiales (C4), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Servicio de taller liviano (S4), Servicios generales de deposito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicio de procesamiento, recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria Artesanal (I5).

**d) Prohibidos:** Industrial Liviano y Pesado (C3), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Pasajes y Centros comerciales. (C8), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Servicio mortuario (S13), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4).



## 2. Normas específicas para la zona:

**Índice máximo de ocupación:** 70% del área neta.

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima de lote:** 90 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 63 m<sup>2</sup>

**Índice máximo de ocupación:**

**Vivienda:** 0.7.

**Comercio e industria:** 0.8.

### a. Para vivienda bifamiliar:

**Densidad:** Máximo 70 unidades de vivienda por hectárea. (70 unid. viv/ha).

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima de lote :** 90 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 63 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

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

### b. Para Vivienda Unifamiliar.

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

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima del lote:** 90 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 63 m<sup>2</sup>

El Barrio Milla No.1 presenta amenaza y riesgo alto por movimientos en masa, además de las áreas de retiro a la línea férrea; para éste los usos son los siguientes:

**Principal:** Forestal

**Complementario:** recreativo y de espacio público (RC1)

**Prohibidos:** todos los demás (Residencial, Comercial, Industrial).  
Quedando prohibida la construcción de nuevas viviendas y la ampliación de las existentes en área y en altura.

**Restringido:** uso residencial (R), solo podrán permanecer las viviendas existentes como resultado del censo, reubicando las que presentan riesgo alto.

**Intervención:** Establecimiento, revegetalización y reforestación de retiros a la vía férrea, reubicación de las viviendas en riesgo, previo censo.

Los barrios Milla No.1 y Paso Nivel también consideran un área de protección por el retiro obligatorio a la vía férrea. Los usos son los siguientes:

**Principal:** forestal

**Complementario:** recreativo (para zonas verdes y espacio público)

**Prohibido:** todos los demás (Residencial, Comercial, Industrial).

**Intervención:** delimitación del retiro obligatorio a la vía férrea (20 metros) y reubicación de viviendas ubicadas dentro del retiro. No permitir construcciones nuevas ni cambios constructivos en reformas o en altura.

Los Barrios Buenos Aires, Antioquia y San Francisco presentan amenaza y riesgo alto por empozamiento de aguas lluvias. Para estas áreas de protección los usos se mantendrán de acuerdo a los que contempla la zona, pero prohibiendo nuevos asentamientos hasta tanto no se ejecute el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado o las obras de drenaje necesarias para su mitigación. Una vez sean realizados, la amenaza y el riesgo se podrá nuevamente categorizar para que no presenten restricciones o prohibiciones.

**I. Zona No 9 (Desarrollo Vial):** Comprende los barrios San Martín, Barrios Unidos, Los Pozos, 11 de Noviembre, 12 de Noviembre, La Paz, Uribe Uribe, Pueblo Nuevo.

**1. Los usos establecidos para las zonas donde se permite el uso residencial son los siguientes:**

**a) Principal:** Residenciales (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar), Minorista Básico (C1).

**b) Complementarios:** Servicios personales especiales (S6), Servicios personales generales (S7), Servicios de Oficina (S8), Servicios Básicos (S9), Salubridad (S15), Recreativo y de espacio Público (RC1), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**c) Restringidos:** Minorista Medio Suntuario (C2), Recuperación de materiales (C4), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller liviano (S4), Servicios generales de depósito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas

(S11), Servicio mortuario (S13), Servicio de procesamiento, recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria Artesanal (I5).

**d) Prohibidos:** Industrial Liviano y Pesado (C3), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales. (C8), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4).

## 2. Normas específicas para la zona:

**Índice máximo de ocupación:** 70% del área neta.

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

**Altura máxima:** Dos pisos, excepto para Barrios Unidos que podrá ser de tres pisos.

**Área mínima de lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir.** 50.4 m<sup>2</sup>

**Índice máximo de ocupación:**

**Vivienda:** 0.7.

**Comercio e industria:** 0.8.

En el Barrio San Martín se encuentra un área de protección por amenaza y riesgo alto por movimiento en masa. Los usos se conservaran de acuerdo a los definidos para esta zona, pero su nivel de intervención debe hacerse para recuperar el paisaje y los taludes, revegetalizar y reforestar.

Los Pozos, Uribe Uribe y 12 de Noviembre donde hay amenaza y riesgo alto por empozamiento de aguas lluvias, considerados como suelos de protección. Los usos se mantendrán de acuerdo a los que contempla la zona, pero prohibiendo nuevos asentamientos hasta tanto no se ejecute el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado o las obras de drenaje necesarias para su mitigación. Una vez sean ejecutados, la amenaza y el riesgo se mitigará y por lo tanto se podrán realizar nuevos asentamientos.

**J. Zona No 10 (Desarrollo Industrial):** Comprende el barrio Bodega de Rieles.

### 1. Los usos establecidos para esta zona son los siguientes:

**a) Principal:** Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Artesanal (I5),.

**b) Complementarios:** Minorista Básico (C1), Industrial Liviano y Pesado (C3), Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Mayorista medio suntuario (C9), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicios generales de deposito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14).

**c) Restringidos:** Servicio de taller liviano (S4), Servicios de Oficina (S8), Servicios Básicos (S9), Servicio de procesamiento, Residenciales (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**d) Prohibidos:** Minorista Medio Suntuario (C2), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales (C8), Alto riesgo colectivo (C10), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios personales especiales (S6), Servicios personales generales (S7), Servicio mortuario (S13), Salubridad (S15), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4).

## **2. Normas específicas para zonas donde se permite el uso residencial restringido:**

**Índice máximo de ocupación:** 0.7 del área neta.

**Retiros mínimos al río:** 30 metros a partir de la orilla actual.

**Paramentalidad:** se cumplirán los retiros mínimos al río.

### **a. Para vivienda bifamiliar:**

**Densidad:** Máximo 70 unidades de vivienda por hectárea. (70 unid. viv/ha).

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima de lote :** 90 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir.** 63 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

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

### **b. Para Vivienda Unifamiliar.**

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

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

**Altura máxima:** Dos pisos.  
**Área mínima del lote:** 90 m<sup>2</sup>.  
**Área máxima a construir:** 63 m<sup>2</sup>

Se consideran suelo de protección, las siguientes áreas: donde se ubica la infraestructura de servicios públicos (planta de bombeo del acueducto) y retiro a la línea férrea.

**K. Zona No 11 (Incorporación al área urbana):** Comprende el Jardín.

**1. Los usos establecidos para esta zona son los siguientes:**

**a) Principal:** Uso Residencial (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar), y de espectáculos (RC2).

**b) Complementarios:** Minorista medio suntuario (C2), Industrial liviano y pesado (C3), Mayor de reparación y mantenimiento (S1), Taller de servicio liviano (S4), Medios específicos (S5), Servicios Básicos (S9), Al vehículo liviano (hasta tres toneladas) (S11), Al vehículo pesado de más de tres toneladas (S12), Salubridad (S15).

**c) Restringidos:** Centro de acopio o plaza de mercado (C6), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales (C8), Medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Taller industrial mediano (S3), Personales generales (S7), Servicios de Oficina (S8), Generales de depósito (S10), Servicio mortuario (S13), Industria Pecuaria (I4), Industria Artesanal (I5).

**d) Prohibidos:** Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Personales especiales (S6), Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje (S14), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Agrícola (I3).

**2. Normas específicas para la zona:**

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

**Índice máximo de ocupación:**

**Vivienda:** 0.7.

**Área mínima de lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir.** 50.4 m<sup>2</sup>

**Comercio:** 0.8.

**Altura máxima:** tres pisos.

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

**Para industria:**

**Lote mínimo:** 2500 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo:** 30 metros.

**Retiros laterales a medianeros:** 4 metros.

**a. Para vivienda bifamiliar:**

**Densidad:** Máximo 70 unidades de vivienda por hectárea. (70 unid. viv/ha).

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima de lote :** 75 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 52 m<sup>2</sup> por vivienda.

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

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

**b. Para Vivienda Unifamiliar.**

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

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima de lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir.** 50.4 m<sup>2</sup>

**Intervención:** Revegetalización, reforestación, recuperación del paisaje y control de disposición de residuos líquidos y sólidos en general.

**L. Zona No 12 (Zona a Desarrollar):** Comprende los barrios proyectados Humberto Moreno y “Ciudadela Villas de Alejandría”.

**1. Los usos establecidos para esta zona son los siguientes:**

**a) Principales:** Residencial (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar), Recreativo y de espacio Publico (RC1).

**Complementarios:** Minorista Básico (C1), Minorista Medio Suntuario (C2), Servicios personales generales (S7), Servicios Básicos (S9), Salubridad (S15), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**c) Restringidos:** Pasajes y Centros comerciales (C8), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios personales especiales (S6), Servicio de procesamiento, Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11).

**d) Prohibidos:** Industrial Liviano y Pesado (C3), Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicio de taller liviano (S4), Servicios de Oficina (S8), Servicios generales de depósito (S10), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Servicio mortuario (S13), Recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Artesanal (I5)

## 2. Normas específicas para la zona:

### Índice máximo de ocupación:

**Residencial:** 0.7 del área neta.

**Área mínima del lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 50.4 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** según planteamiento urbanístico aprobado por la dirección de Planeación.

### a. Para vivienda bifamiliar:

**Densidad:** Máximo 70 unidades de vivienda por hectárea. (70 unid. viv/ha).

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima de lote :** 75 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir.** 52 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

**Retiros mínimos a eje de vía:** Según Plan Vial, específicamente los retiros a la Circunvalar.

### b. Para Vivienda Unifamiliar.

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

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima del lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 57.6 m<sup>2</sup>

Se debe tener en cuenta el diseño de la Circunvalar y con base a este proyecto se deben contemplar los retiros necesarios.

Los proyectos deben respetar los retiros estipulados para el Caño de aguas Negras (30 metros contados a partir de la cota máxima de inundación) y las áreas de amenaza alta por empozamiento de aguas lluvias regulada por la cota 110, el cual son áreas de protección con los siguientes usos:

**Principal:** Forestal

Complementario: Rc1.

Restringido: Residencial

Prohibido: Todo lo demás (Residencial, Comercial, Industrial).

**M. Zona No 13 (Nuevas construcciones de vivienda):** Comprende áreas para proyectar nuevos barrios o urbanizaciones.

**1. Los usos establecidos para las zonas donde se permite el uso residencial son los siguientes:**

**a) Principal:** Residenciales (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar), Recreativo y de espacio Publico (RC1).

**b) Complementarios:** Minorista Básico (C1), Minorista Medio Suntuario (C2), Servicios personales generales (S7), Servicios Básicos (S9), Salubridad (S15), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**c) Restringidos:** Servicios de Medios específicos (S5), Servicios personales especiales (S6), Servicio de procesamiento, Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11).

**d) Prohibidos:** Industrial Liviano y Pesado (C3), Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales (C8), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicio de taller liviano (S4), Servicios de Oficina (S8), Servicios generales de deposito (S10), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Servicio mortuario (S13), Recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria Agrícola (I3), Industria Pecuaria (I4). Industria mayor (I1), Industria Mediana (I2), Industria Artesanal (I5)



## 2. Normas específicas para la zona:

**Índice máximo de ocupación:**

**Residencial:** 0.7 del área neta.

**Área mínima del lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 50.4 m<sup>2</sup>

**Industrial:** 0.8 del área neta.

Paramentalidad: según planteamiento urbanístico aprobado por la dirección de Planeación.

### a. Para vivienda bifamiliar:

**Densidad:** Máximo 70 unidades de vivienda por hectárea. (70 unid. viv/ha).

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima de lote :** 75 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir.** 54 m<sup>2</sup>

**Paramentalidad:** Se conservarán las conformadas actualmente.

### b. Para Vivienda Unifamiliar.

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

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

**Altura máxima:** Dos pisos.

**Área mínima del lote:** 72 m<sup>2</sup>.

**Área máxima a construir:** 50.4 m<sup>2</sup>

**Retiros mínimos a eje de vía:** Según Plan Vial, contemplando los retiros estipulados para la Variante.

Se consideran para esta zona, áreas de protección de laderas que por sus altas pendientes deben protegerse y establecer los siguientes usos:

**Uso principal:** Forestal (coberturas vegetales)

No es compatible otros usos diferentes al principal.

**Ñ. Zona No 14 (Nuevo desarrollo industrial):** Comprende desde donde termina el barrio Bodega de Rieles hasta empezar Grecia, es decir, el corredor vial al aeropuerto.

## 1. Los usos establecidos para esta zona son los siguientes:

**a) Principal:**, Industria Mediana (I2).

**b) Complementarios:** Industrial Liviano y Pesado (C3), Recuperación de materiales (C4), Centros de Acopio o plazas de mercado (C6), Servicio mayor de reparación y mantenimiento (S1), Servicio de taller industrial mediano (S3), Servicios de Oficina (S8), Servicios Básicos (S9), Servicios generales de depósito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicios a los Vehículos pesados mas de 3 toneladas (S12), Salubridad (S15), Industria Artesanal (I5), Recreativo y de espacio Publico (RC1).

**c) Restringidos:** Minorista Básico (C1), Minorista Medio Suntuario (C2), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Supermercados y almacenes por departamento (C7), Pasajes y Centros comerciales (C8), Mayorista medio suntuario (C9), Servicio de medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Servicio de taller liviano (S4), Recuperación y selección de materiales y reciclaje (S14), Industria mayor (I1), Centros recreativos y de espectáculos (RC2).

**d) Prohibidos:** Alto riesgo colectivo (C10), Servicios de Medios específicos (S5), Servicios personales especiales (S6), Servicios personales generales (S7), Servicio mortuario (S13), Residenciales (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar).

## **2. Normas específicas para esta zona:**

**Lote mínimo:** 2500 m<sup>2</sup>

**Frente mínimo:** 30 metros.

**Retiros laterales a medianeros:** 4 metros.

Esta zona presenta sectores con amenaza alta por empozamiento de aguas lluvias, por lo tanto estará condicionada a realizarle las diferentes obras de adecuación al terreno, previo estudio de suelos y las recomendaciones constructivas que éste arroje.

Además debe acoger el suelo de protección del Caño el Ahogado, manteniendo los retiros de 30 metros contados a partir de la cota máxima de inundación, debido a la amenaza alta que presenta por este concepto. Los retiros al caño serán considerados área de protección con los siguientes usos:

**Uso principal:** recreativo (RC1).

**Uso complementario:** no tiene

**Prohibidos:** Todos los demás.

**Tratamiento:** Revegetalización, reforestación, recuperación del paisaje y control de disposición de residuos líquidos y sólidos en general.

**O. Zona No 15 (Desarrollo condicionado):** Grecia.

El sector de Grecia considerará un área de protección por el retiro obligatorio a la vía férrea y por amenaza alta por empozamiento de aguas lluvias.

**1. Los usos establecidos para esta zona son los siguientes:**

**a) Principal:** forestal

**b) Complementario:** Recreativo.

**c) Prohibido:** todos los demás (Residencial, Comercial, Industrial), entendiéndose la prohibición de la construcción de nuevos asentamientos.

**Tratamiento:** delimitación del retiro obligatorio a la vía férrea y reubicación de viviendas ubicadas dentro del retiro. Restauración ecológica.

(Ver mapa 2. Usos del suelo y suelos de protección urbano)

Los usos del suelo según su categoría y clasificación se resumen en el cuadro número 4.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN

**Cuadro 4. Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
1 <b>(Educativa y recreativa)</b>	17 de Abril Kennedy Urb.Los Indios, El Carmelo, El Magisterio, Urbanización El Cacique.	R, S9	C1, C2, S7, S15 Rc1 Rc2	C3, S7, S13, I5	C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, S1, S2, S3, S4, S5, S6, S8, S10, S11, S12, I1, I2, I3, I4	Kennedy: Zonas Verdes (Por Espacio Público)	Recreativo
						17 de Abril: Cancha (Por espacio Público)	Recreativo
						En la Urbanización El Cacique amenaza alta por empozamiento de aguas lluvias.	Para la Urb. El Cacique: <b>Uso principal:</b> recreativo (Rc). <b>Uso complementario:</b> forestal. <b>Uso prohibido:</b> nuevos asentamientos de viviendas.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**Cuadro 4 (continúa). Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
<b>2 (El Centro)</b>	El Centro El Puerto Alfonso López	C2, S8, S9, C7, C9,	R, C3, C5, C6, C8, S2, S4, S5, S6, S7, S15, I5, Rc1, Rc2	C4, S1, S3, S10, S12, S13, I2	C10, S14, I1, I3, I4	El Centro: Patrimonio Histórico Cultural.	Se permite S8 , S9 condicionado a la intervención del art. 17.
						El Puerto: Amenaza y Riesgo Alto por Inundación (Margen izquierda del Río Magdalena y Carrera 1)	Principal: Rc1 Complementario. C1, S10 Restringido: C2 Prohibido: R.
<b>3 (La Malena)</b>	La Malena	R, Rc1, Rc2, C1	S1, C2, S4, S5, S9, S11, S12, S15	C3, C7, C8, S2, S7, S10, S13, I4, I5	C4, C5, C6, C9, C10, S6, S8, S14, I1, I2, I3	Retiro a la Quebrada la Malena (30 metros a partir de la cota máxima de inundación)	Principal: Forestal, Rc1 Los demás usos son prohibidos. (R, I, C)

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**Cuadro 4 (continúa). Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
4 <b>(Asentamientos Espontáneos)</b>	El Oasis Tahamíes Patio Bonito La Fortuna Las Brisas El Pensil Divino Niño	R	C1, S9, S15, Rc1, Rc2	C2, C4, S1, S4, S13, S14, I5	C3, C5, C6, C7, C8, C9, C10, S2, S3, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, I1, I2, I3, I4	El Oasis: Amenaza y Riesgo Alto por inundación y por empozamiento de aguas lluvias	Principal: Forestal Complementario: Rc1. Restringido: R (condicionado a censo) Prohibido: Todos los demás (R, I, C).
						Patio Bonito, Las Brisas y el Oasis: Retiro del Caño de Aguas Negras La Cuneta, Amenaza y Riesgo alto por empozamiento de aguas lluvias	Principal: Forestal Complementario: Rc1 Restringido: R (solo podrán permanecer las viviendas actuales previo censo). La infraestructura asociada a la vía Circunvalar y al Canal proyectado. Prohibido: Todo lo demás (R, I, C).
						La Fortuna: Retiro al caño la Fortuna, Amenaza y Riesgo Alto por empozamiento de aguas residuales	Principal: Forestal Complementario: Rc1 Restringido: Canal proyectado Prohibido: Todo lo demás. (R, I, C)

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN

**Cuadro 4 (continúa). Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
<b>4 (Asentamientos Espontáneos)</b>	El Oasis Tahamíes Patio Bonito La Fortuna Las Brisas El Pensil Divino Niño	R	C1, S9, S15, Rc1, Rc2	C2, C4, S1, S4, S13, S14, I5	C3, C5, C6, C7, C8, C9, C10, S2, S3, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, I1, I2, I3, I4	Cerro Chipre (en la parte que afecta el barrio el Pensil) y Cerro Alto de la Virgen.	Principal: Forestal y para el cerro Alto de la Virgen, como abastecimiento del acueducto municipal. Complementario: Rc1 Prohibido: Todo lo demás (R, I, C)
<b>5 (Asentamientos de Ribera)</b>	Puerto Colombia La Milla No.2	R	C1, C6, S7, S9, S15, I5, Rc1, Rc2	C2, C3, S1, S2, S3, S4, S10, S13, S14	C4, C5, C7, C8, C9, C10, S2, S3, S5, S6, S7, S8, S10, S11, S12, I1, I2, I3, I4	Puerto Colombia: Amenaza y riesgo alto por inundación y empozamiento de aguas residuales. Barrio Milla No.2, amenaza y riesgo alto por inundación	<b>Principal:</b> RC1). <b>Complementario:</b> infraestructura para adecuación del malecón  <b>Principal :</b> forestal. <b>Prohibidos:</b> todos los demás (R, I, C), incluida la construcción de nuevas viviendas y la ampliación de las existentes en área y en altura.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN

**Cuadro 4 (continúa). Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
<b>6 (De tratamiento Especial)</b>	El Puerto Fluvial (Sector 14 Brigada)	S10	C6.	S5,S6,S8,S9,S15,	C1,C2,C3,C4,C5,C7,C8,C9,C10,S1,S2,S3,S4,S7,S10,S11,S12,S13,S14,I1,I2,I3,I4,I5	Amenaza y riesgo alto por inundación Cerro Alto del Abismo	Principal: Rc1 Complementario: forestal. Prohibido: todos los demás (R, I, C). Se mantendrán las viviendas existentes en el cerro, pero no se permitirá la construcción o ampliación de otras.
<b>7 (Residencial)</b>	Chipre La Gaitana Gaitán El Hoyo	R, C1	C2,S6,S7,S8,S9S15,Rc1,Rc2	C5,C7,S4,S10,S11,S13,I5	C3,C4,C6,C8,C9,C10,S1,S2,S3,S5,S12,S14,I1,I2,I3,I4	En el barrio Gaitán por retiro obligatorio a la línea férrea.	<b>Principal:</b> Rc1 <b>Prohibido:</b> todos los demás (R, I, C).



PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN

**Cuadro 4 (continúa). Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
8 (Desarrollo Lineal a la vía férrea)	Milla No. 1 Paso Nivel Lleras Buenos Aires Antioquia San Francisco	R, C1	S6,S7,S8,S9, S15,Rc1,Rc2	C4,C7,S4,S10,S11,S14,I5	C3,C5,C6,C8,C9,C10,S1,S2,S3,S5,S13,I1,I2,I3,I4	El Barrio Milla No.1: amenaza y riesgo alto por movimientos en masa.	<b>Principal:</b> Forestal <b>Complementario:</b> (RC1) <b>Prohibidos:</b> todos los demás (R, I, Q, Nuevas construcciones de viviendas y ampliación de las existentes. <b>Restringido:</b> (R), solo podrán permanecer las viviendas existentes como resultado del censo, reubicando las que presentan alto riesgo.
						Paso Nivel y Milla No.1. Protección para áreas de retiro a la línea férrea:	
						Los Barrios Buenos Aires, Antioquia y San Francisco: amenaza y riesgo alto por empozamiento de aguas lluvias.	

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**Cuadro 4 (continúa). Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
<b>8 (Desarrollo Lineal a la vía férrea)</b>		R, C1	S6,S7,S8,S9, S15,Rc1,Rc2	C4,C7,S4,S10,S11, S14,I5	C3,C5,C6,C8, C9,C10,S1,S2, S3,S5,S13,I1, I2,I3,I4	Los Barrios Buenos Aires, Antioquia y San Francisco: amenaza y riesgo alto por empozamiento de aguas lluvias	Los usos se mantendrán de acuerdo a los que contempla la zona, prohibiendo nuevos asentamientos hasta tanto no se ejecute el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado o las obras de drenaje necesarias para su mitigación.
<b>9 (Desarrollo vial)</b>	San Martin Barrios Unidos Los Pozos 11 de Noviembre 12 de Noviembre La Paz Uribe Uribe Pueblo Nuevo	R, C1	S6, S7,S8, S9, S15, Rc1, Rc2	C2, C4,S1,S2 S4, S10,S11, S13,S14, I5	C3, C5, C6, C7, C8,C9,C10,S3, S5,S12, I1, I2, I3, I4	Barrio San Martín: área de protección por amenaza y riesgo alto por movimiento en masa.	Tendrá los mismos usos de la zona, pero su nivel de intervención debe ser para recuperar, revegetalizar y reforestar.
						Los Pozos, Uribe Uribe y 12 de Noviembre: amenaza y riesgo alto por empozamiento de aguas lluvias	Tendrán los mismos usos de la zona. Prohibido: nuevos asentamientos hasta que no se realice el Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**Cuadro 4 (continúa). Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
<b>10 (Desarrollo Industrial)</b>	Bodegas Rieles	I1, I2, I5	C1, C3, C4, C5, C9, S1, S2, S3, S10, S11, S12, S14	S4, S8, S9, Rc1, Rc2	C2, C6, C7, C8, C10, S5, S6, S7, S13, S15, I3, I4	Infraestructura de servicios públicos (Planta de bombeo del acueducto)	Principal: Infraestructura de servicios públicos. Prohibidos los demás (R, I, C).
<b>11 (Incorporación al área urbana)</b>	El Jardín	R, RC2	C2, C3, S1, S4, S5, S9, S11, S12, S15	C6, C7, C8, S2, S3, S7, S8, S10, S13, I4, I5	C4, C5, C9, C10, S6, S14, I1, I2, I3.	Ecoparque por espacio público. Quebrada La Malena: retiro de 30 metros contados a partir de la cota máxima de inundación.	Uso principal: RC1. Prohibidos: Todos los demás (R, I, C).
<b>12 (Zona de desarrollo)</b>	Barrio a desarrollar "Humberto Moreno" y Ciudadela Villas de Alejandría".	R, RC1	C1, C2, S7, S9, S15, RC2.	C8, S5, S6, S11	C3, C4, C5, C6, C7, C9, C10, S1, S2, S3, S4, S8, S10, S12, S13, S14, I1, I2, I5.	Caño La Fortuna (retiro de 30 metros contados a partir de la cota máxima de inundación.	Principal: Forestal Complementario: Rc1. Prohibido: Todo lo demás (R, I, C).

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

**Cuadro 4 (continúa). Usos del suelo para el área urbana**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
<b>13 (Zona de desarrollo)</b>	Barrios o urbanizaciones a desarrollar	R, RC1.	C1, C2, S7, S9, S15, RC2.	S5, S6	C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, S1, S2, S3, S4, S8, S10, S11, S12, S13, S14, I1, I2, I5.	Áreas de protección de laderas	<b>Uso principal:</b> Forestal. No es compatible otros usos diferentes al principal.
<b>14 (Desarrollo industrial)</b>	Corredor vía al aeropuerto, comprende Bodega de Rieles hasta Grecia.	I2, I3	C3, C4, C6, S1, S3, S8, S9, S10, S11, S12, S15, I5, RC1	C1, C2, C5, C7, C8, C9, S2, S4, S14, I1, RC2.	C10, S5, S6, S7, S13, <b>R</b> .	Caño El Ahogado (retiro de 30 metros a partir de la cota máx. de inundación.	Princ.: Rc1. Compl: no tiene Prohib: Los demás (R, I, C).
<b>15 (Desarrollo condicionado).</b>	Grecia	forestal			Todos los demás (R, I, C).	Retiro a la línea férrea y amenaza alta por empozamiento de aguas lluvias.	

**Convenciones:**

Princ. :        Uso Principal  
Comp:         Uso Complementario  
Restr.:        Uso Restringido  
Proh:         Uso Prohibido

#### 7.2.2.1.4 Usos del suelo en el Corregimiento de Virginias

El corregimiento de Virginias a partir de la lectura realizada de los usos del suelo, presenta dos zonas claramente definidas, estas son:

La primera es la correspondiente al desarrollo lineal paralelo a la vía férrea, donde predomina los usos comercial y de servicios.

La regulación de los usos del suelo para esta zona son los siguientes:

**a) Principal:** Minorista Básico (C1), Minorista medio suntuario (C2), Servicios de Oficina (S8), Servicios Básicos (S9), y Mayorista Medio - Suntuario (C9).

**b) Complementarios:** Usos residenciales (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar), Centro de acopio o plaza de mercado (C6), Mayor de reparación y mantenimiento (S1), Taller de servicio liviano (S4), Generales de depósito (S10), Salubridad (S15), Recreativo y de espacio Público (RC1).

**c) Restringidos:** Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Supermercados y Almacenes por Departamentos (C7), Pasajes y centros comerciales (C8), Taller industrial mediano (S3), Medios específicos (S5), Personales especiales (S6), Personales generales (S7), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Servicio mortuorio (S13) Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje (S14), e, Industria Artesanal (I5)

**d) Prohibidos:** Industrial liviano y pesado (C3), Mayorista medio suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Al vehículo liviano (hasta tres toneladas), Medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Al vehículo pesado de más de tres toneladas (S12), Industria mayor (I1), Centros recreativos y de espectáculos (RC2), Industria mediana (I2).

**Edificaciones de carácter comercial:**

**Altura máxima:** 3 pisos.

**Índice de ocupación:** 70%.

**Paramentalidad:** según la existente.

El suelo de protección está delimitado por la vía férrea y el área de retiro a la quebrada La Sarita. Los usos del suelo para estas áreas son:

**Uso principal:** Forestal.

**Uso complementario:** no tiene

**Prohibidos:** Todos los demás (R ,C, I).

Se define un cordón de 20 (veinte) mts de retiro a cada lado del eje de la vía a lo largo de toda su longitud.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

En la franja del corredor férreo (zona de seguridad) no podrán plantarse árboles a una distancia menor de 12 (doce) metros del eje de la vía.

Se presenta amenaza sobre la llanura de inundación de la quebrada Virginias que se ubica sobre la margen derecha de la cabecera. Se consideran terrenos de amenaza ALTA, la zona baja de la llanura, es decir aquella que presenta la misma altura o cota de la margen derecha. Estas zonas serán consideradas de protección con los siguientes usos:

**Uso principal:** recreativo (RC1).

**Uso complementario:** no tiene

**Prohibidos:** Todos los demás.

La segunda zona corresponde al resto del área urbana del corregimiento, en la que predomina el uso residencial. Los usos son los siguientes:

**a) Principal:** Uso residencial (R) (Vivienda unifamiliar, Vivienda Bifamiliar)

**b) Complementarios:** Minorista Básico (C1), Minorista medio suntuario (C2), Recreativo y de espacio Público (RC1), Servicios Básicos (S9), Generales de depósito (S10), Salubridad (S15).

**c) Restringidos:** Centro de acopio o plaza de mercado (C6), Medios de reparación y mantenimiento industrial (S2), Taller de servicio liviano (S4), Medios específicos (S5), Personales especiales (S6), Personales generales (S7), Industria Artesanal (I5), Centros recreativos y de espectáculos (RC2),

**d) Prohibidos:** Industrial liviano y pesado (C3), Recuperación de materiales (C4), Salas de exhibición de maquinaria y artículos al por mayor (C5), Almacenes por Departamentos (C7), Pasajes y centros comerciales (C8), Mayorista Medio - Suntuario (C9), Alto riesgo colectivo (C10), Al vehículo liviano (hasta tres toneladas), Mayor de reparación y mantenimiento (S1), Supermercados y Taller industrial mediano (S3), Servicios de Oficina (S8), Generales de depósito (S10), Servicios a los Vehículos livianos hasta 3 toneladas (S11), Al vehículo pesado de más de tres toneladas (S12), Servicio mortuario (S13), Procesamiento, recuperación y selección de materiales de reciclaje (S14), Industria mayor (I1), Industria mediana (I2).

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO  
FORMULACIÓN

**Cuadro 5. Usos del suelo para el área urbana de Virginias**

Zona	Barrios	Usos permitidos			Usos prohibidos	Suelo de Protección	Usos en suelo de Protección
		Uso principal	Uso complementario	Uso restringido			
1	Desarrollo lineal paralelo a la línea férrea	C1, C2, S8, S9.	R, C6, C8, S4, S15, RC1, S1, S10	C4, C5, C7, C8, S3, S5, S6, S7, S11, S13, S14, I5.	C3, C9, C10, S2, S12, RC2.	Por la línea férrea.	Princ.: Forestal Compl: no tiene Prohib: Los demás.
						Por amenaza alta por inundación, movimiento en masa y socavamiento de la quebrada La Sarita.	Princ.: Forestal Compl: RC1 Prohib: Los demás.
2	Resto del área urbana.	R	C1, C2, S9, S15, RC1.	C6, S2, S4, S5, S6, S7, I5, RC2.	C3, C4, C5, C7, C8, C9, C10, S1, S3, S8, S10, S11, S12, S13, S14, I1, I2	Quebrada La Sarita retiro de 30 metros de la cota de inundación.	Princ.: Rc1. Compl: no tiene Prohib: Los demás.

**Convenciones:**

Princ. :      Uso Principal  
Comp:        Uso Complementario  
Restr.:      Uso Restringido  
Proh:         Uso Prohibido

## 7.2.2.2 Áreas expuestas a amenazas y riesgos

### 7.2.2.2.1 Amenaza

Considerada como la probabilidad de ocurrencia de un evento con cierta intensidad potencialmente destructiva, ya sea de origen natural o antrópico en un sitio específico, puede ser en el área urbana o rural, y durante un período de tiempo determinado.

#### A. Amenaza Alta

Zona o área donde el peligro ante un evento desastroso ocurre periódicamente o es constante.

##### 1. Por Inundación:

- a. Parte baja del barrio Milla No. 2 que colinda con el río Magdalena.
- b. Entre carrera 3ª y la margen izquierda del río Magdalena hasta la carrera 1ª, Barrio el Puerto. Entre la margen izquierda del río Magdalena y la Carrera 3ª, Barrio Puerto Colombia.
- c. La llanura de inundación de la quebrada La Malena en su margen derecha, al noroeste de la cabecera municipal.
- d. La parte baja del barrio el Oasis (entre cota 110 m.s.n.m)

##### 2. Por Movimientos en Masa:

- a. Los Barrios Divino Niño y Paso Nivel, en los sectores que presentan taludes verticales sobre el cerro de Acuantioquia.
- b. La margen izquierda del río Magdalena en el sector del Alto del Abismo.
- c. Los flancos sur y oeste del cerro Chipre, que incluye los barrios: Urbanización Villa Nueva, las casas del barrio El Pensil que se recuestan del lado del cerro, las casas que se ubican por la ladera oeste del cerro.
- d. La ladera de la colina donde se asienta el barrio El Oasis.

##### 3. Por Empozamiento de aguas lluvias:

- b. Entre las calles 10 y 17 y entre las carreras 8 y 4. Cubre los barrios: Centro, 11 de Noviembre, Barrios Unidos.
- c. Entre carrera 9ª y 11 y calles 1ª y 6ª cubre los barrios Antioquia, Buenos Aires, San francisco.
- d. La zona baja del caño de aguas negras (o quebrada Los Indios), entre las cotas 120 y 110 m.s.n.m, que incluye los barrios de sur a norte: Las Brisas,



**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

El Politécnico, la zona baja del barrio San Martín, el barrio Patio Bonito, la zona baja que alindera el caño del barrio Tahamíes, la zona baja sobre la margen izquierda de la hacienda Los Indios (frente al barrio La Fortuna), el barrio la Fortuna, la zona baja del barrio Uribe Uribe, la zona baja en el entorno del cerro del matadero.

- e. La zona baja entre la vía que conduce hacia la hacienda La Pizarra y la margen izquierda del río Magdalena.
- f. La zona baja entre la vía férrea y la vía que conduce al aeropuerto.

**3. Por empozamiento de aguas residuales:**

Todo el barrio La Fortuna.

Todo el barrio los Almendros (entre la vía y la placa polideportiva)

**B. Amenaza Media**

Zona donde el peligro ante un evento desastroso puede ocurrir por fenómenos anormales.

**1. Por Inundación:**

- a. El barrio Milla No. 2.
- b. El área delimitada entre la vía al aeropuerto y la margen izquierda del Magdalena.
- c. Entre la Vía férrea y la margen izquierda del río Magdalena en el Puerto Fluvial.
- d. Entre las calles 10 y 17 y entre las carreras 8 y 3. Cubre los barrios El Centro, 11 de Noviembre y Barrios Unidos (por la cota 110 m.s.n.m) Esta zona se extiende por la carrera 5 hasta el barrio los almendros.
- e. Entre las carreras 16 y 19 y carreras 8 y 10 (barrio Los Pozos)
- f. Caño de Aguas Negras (cuneta de Aguas Negras), sector urbanización El Cacique.

**2. Por Movimientos en masa:**

- a. Los barrios Milla No1 y Divino Niño, ubicados entre el cerro de Acuantioquia y la vía férrea. (ladera oeste del cerro)
- b. La ladera del cerro el Ugayca en los barrios La Malena y las Brisas.
- c. El área del cerro Ugayca, ubicada entre el barrio Lleras y el barrio La Malena y que es conformada por las colinas de la Formación Mesa.

- d. La ladera ubicada detrás del Politécnico y donde se asienta la Universidad de Antioquia y que se extiende por la ladera de la hacienda El Oasis.
- e. Todo el cerro San Martín, entre carreras 10 y 12 y calles 12 y 14.

### **3. Por Empozamiento de aguas lluvias:**

- a. Entre las calles 14 y 17 y carreras 5 y 8 (parte baja del estadio Jorge Eliecer Gaitán)

En áreas con amenaza por inundación, se deben proteger las márgenes y ejecutar obras de defensa (gaviones, muros de protección) para impedir que la elevación de los niveles de la lámina de agua del río Magdalena y la quebrada La Malena, puedan anegar los terrenos.

En áreas con amenaza por movimientos en masa, se debe realizar la protección de la cara de los taludes ya sea por medio de cobertura vegetal o cubrimiento de la superficie expuesta con materiales aglomerantes como cementos o asfaltos. Recoger las aguas de escorrentía con cunetas o zanjas perimetrales (en especial las de la corona de los taludes), que puedan ocasionar cambios en las propiedades físico mecánicas del suelo al infiltrarse en éste. Remodelación del perfil de los taludes por medio del diseño de pendientes más estables para el tipo de suelo expuesto.

Estas medidas deben ser combinadas, para garantizar que se haga una solución efectiva al problema expuesto.

### **C. Amenaza Baja**

Zona donde el peligro ante un evento desastroso no es previsible pero puede darse por la ocurrencia de varios fenómenos anormales.

(Ver mapa 18 diagnóstico. Amenazas área urbana)

#### **7.2.2.2.2 Riesgos**

Las consideraciones que se dan a continuación son para implementar en las áreas que presenten asentamientos donde se vea involucrado el hombre e infraestructura y bienes urbanos sometidos ante un evento de amenaza.

## **A. Riesgo Alto:**

Zonas donde la probabilidad de ocurrencia de la amenaza es alta ya sea debida a fenómenos naturales o antrópicos. La única acción a emprender por este tipo de riesgo es reubicar.

### **1. Por inundación**

- a. Parte baja del barrio Milla No. 2 que colinda con el río Magdalena.
- b. Entre carrera 3ª y la margen izquierda del río Magdalena hasta la carrera 1ª, Barrio el Puerto. Entre la margen izquierda del río Magdalena y la Carrera 3ª, Barrio Puerto Colombia.
- c. La parte baja del barrio el Oasis (entre cota 110 m.s.n.m)
- d. Entre la Vía férrea y la margen izquierda del río Magdalena en el Puerto Fluvial.

### **Por movimientos en masa**

- a. Los barrios Milla No.1, Divino Niño y Paso Nivel, ubicados entre el cerro de Acuantioquia y la vía férrea. (ladera oeste del cerro)
- b. La ladera del cerro el Ugayca en los barrios La Malena y las Brisas.
- c. La margen izquierda del río Magdalena en el sector del Alto del Abismo
- d. Todo el cerro San Martín, entre las carreras 10 y 12 y las calles 12 y 14.
- e. La ladera de la colina donde se asienta el barrio El Oasis.
- f. Los flancos sur y oeste del cerro Chipre, que incluye los barrios: Urbanización Villa Nueva, las casas del barrio El Pensil que se recuestan del lado del cerro y las casas que se ubican por la ladera oeste del mismo.

En estas áreas se realizará Manejo de laderas (taludes) y reubicación de viviendas en los casos más severos tal como se estipula en los usos del suelo y suelos de protección.

### **3. Por empozamiento de aguas lluvias**

- a. Entre las calles 10 y 17 y entre las carreras 8 y 4. Cubre los barrios: Centro, 11 de Noviembre, Barrios Unidos.
- b. Entre la carrera 5 y 11 y calles 1 y 6. Cubre los barrios: Antioquia, Buenos Aires y San Francisco.
- c. La zona baja del caño de aguas negras (o quebrada Los Indios), entre las cotas 120 y 110 m.s.n.m, que incluye los barrios de sur a norte: Las Brisas, El Politécnico, la zona baja del barrio San Martín, el barrio Patio Bonito, la zona baja que alindera el caño del barrio Tahamíes, la zona baja sobre la margen izquierda de la hacienda Los Indios (frente al barrio La Fortuna), el

barrio La Fortuna, la zona baja del barrio Uribe Uribe, la zona baja en el entorno del cerro del matadero.

- d. La zona baja entre la vía que conduce hacia la hacienda La Pizarra y la margen izquierda del río Magdalena.
- e. La zona baja entre la vía férrea y la vía que conduce al aeropuerto (entre cotas 120 m.s.n.m)
- f. Entre las calles 14 y 17 y carreras 5 y 8 (parte baja del estadio Jorge Eliecer Gaitán)

#### **4. Por empozamiento de aguas residuales**

- a. Todo el barrio La Fortuna
- b. Todo el sector donde se ubica el barrio Los Almendros (entre la vía a la Hacienda La Pizarra y la placa polideportiva)

### **B. Riesgo Medio**

Zonas en que la probabilidad de ocurrencia de la amenaza está condicionada por las actividades que se realicen.

#### **1. Por inundación**

- a. El barrio Milla No. 2.
- b. Entre las calle 10 y 17 y entre las carreras 8 y 3. Cubre los barrios El Centro, 11 de Noviembre y Barrios Unidos (por la cota 110 m.s.n.m). Esta zona se extiende por la carrera 5 hasta el barrio los almendros.
- c. Entre las carreras 16 y 19 y carreras 8 y 10 (barrio Los Pozos).
- d. El área delimitada entre la vía al aeropuerto y la margen izquierda del Magdalena.
- e. Caño de Aguas Negras (cuneta de Aguas Negras), sector urbanización El Cacique.

#### **2. Por movimientos en masa**

- a. La ladera ubicada detrás del Politécnico y donde se asienta la Universidad de Antioquia y que se extiende por la ladera de la hacienda El Oasis.

### **C. Riesgo Bajo**

Zonas en las que el riesgo es asumible y su ocurrencia está asociada a la activación del fenómeno por causalidad antrópica.

## 1. Por inundación

El resto del área urbana que no tiene calificado otro grado de riesgo

## 2. Por movimientos en masa

Cerro del Matadero

(Ver mapa diagnóstico. Riesgos en el área urbana).

### 7.2.2.3 Infraestructura para vías y transporte

#### 7.2.2.3.1 Infraestructura para vías.

La propuesta vial consiste en generar un sistema de vías que se articulen con el sistema de espacio público, a partir de la redistribución de los elementos de las secciones viales actuales, de tal manera que los flujos vehiculares y peatonales se complementen y no entren en conflicto uno con el otro. Además, se pretende descongestionar el flujo interno del municipio, retomando dos macroproyectos viales (la variante y la circunvalar) como vías que permitan conducir el tráfico pesado de manera independiente al sistema interno sin generar problemas de congestión, contaminación y accidentalidad.

El sistema contempla la implementación de vías arterias con dobles sentidos de circulación, que permiten el flujo norte-sur, sur-norte y oriente-occidente, occidente-oriente, alimentadas por un sistema de vías colectoras y de servicio, cuya jerarquía es la siguiente:

**A. Vías arterias:** Entendidas como las de mayor jerarquía en la estructura vial urbana.

Carrera 7ª (Sur -Norte y Norte - Sur).

Carrera 9ª (Sur -Norte y Norte - Sur).

Carrera 4ª

Carrera 1ª

Calle 18

Calle 6ª desde La Malena hasta la carrera 1ª

Calle 10ª (Occidente - Oriente y Oriente - Occidente)

Carrera 13

Variante

La futura vía circunvalar desde la carrera 1ª con calle 6ª, pasando por la plaza de mercado hasta la calle 18 a un costado del estadio, se continua por ésta hasta empalmar con Mielles y Mielles, cruzando el caño de la Fortuna y el barrio el Oasis (Proyecto vial)

Carrera 4 entre el cruce con la calle 6, pasa por La Milla 1, cruza el deprimido ubicado en la entrada a La Milla 2 y continúa por la antigua banca del ferrocarril hasta el cruce con la vía al aeropuerto, empalmando con la futura variante.

La vía hacia el Palmar: Doble sentido

La vía hacia el Aeropuerto: Doble sentido

**B. Vías colectoras:** Son el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tráfico vehicular hacia o desde el sistema arterial.

Calle 1 sur: Doble sentido

Calle 2A entre Carrera 11 (Coliseo) y Carrera 7ª: Doble sentido

Calle 9ª entre Carrera 11 y Carrera 1ª: Doble sentido

Calle 13 entre Carrera 9ª y Carrera 3ª: Doble sentido

Calle 14 entre Carrera 4ª y futura vía circunvalar: Doble sentido

Calle 16 (acceso al estadio) entre Carrera 4ª y Carrera 9ª: Doble sentido

Carrera 3ª entre Calle 6 y Calle 24 (a lo largo de todo Puerto Colombia): Doble sentido

Carrera 4ª entre Calle 6ª y Calle 16: Doble sentido

Carrera 8ª entre Calle 9ª y Calle 18: Doble sentido

Carrera 8ª desde Paso Nivel hasta Grecia.

Carrera 9 entre calles 1ª sur y calle 22 (vía al Portón de la Vega)

Carrera (11 ó 12) entre Calle 2 sur y Calle 6ª: Doble sentido

Carrera 13 desde el Barrio Lleras hasta la Calle 6ª: Doble sentido

**C. Vías peatonales:** Son aquellas que le dan preferencia a la circulación del peatón, aunque por las condiciones de tránsito del municipio no se contempla la destinación de nuevas vías para uso peatonal. Se definirán los andenes dándoles continuidad en planta y en altura tanto en las vías existentes como en las proyectadas.

**D. Vías de servicio:** Conjunto de vías que facilitan el acceso directo a las actividades adyacentes a las vías.

Dentro de esta clasificación se encuentra el resto de vías que hacen parte de la trama vial urbana y que no se han enunciado en las anteriores clasificaciones.

#### **E. Semáforos**

1.Calle 6ª con Carrera 13ª

2.Calle 6ª con Carrera 9ª

3.Calle 6ª con Carrera 7ª

4.Calle 10ª con Carrera 7ª

#### **F. Intercambios viales**

1.Sector de Paso a Nivel: Cruce en la carrera 4 y la calle 2-A Sur (vía férrea)

2.Vía al aeropuerto, en su cruce con la Variante.

3.Sector de Mielles y Mielles: Cruce entre la vía Puerto Berrío-Cisneros y la Circunvalar.

(Ver formulación mapa 4. Propuesta vial urbana)

### 7.2.2.3.1.1 Secciones de vías afectadas

Se trata de redistribuir los elementos que componen la sección vial, andenes, calzadas, zonas verdes, entre otros, sin que ello implique modificar la distancia comprendida entre los paramentos actuales.

#### A. Vías arterias:

Carrera 7 <sup>a</sup>	= 16 m
Carrera 9 <sup>a</sup>	= 15 m
Carrera 4 <sup>a</sup>	= 12 m
Carrera 1 <sup>a</sup>	= 15 m
Calle 18	= 30 m
Calle 6 <sup>a</sup>	= entre 15,7 m y 20 m
Calle 10 <sup>a</sup>	= 11,7 m
Carrera 13	= 12,0 m
Variante	= 30 m
Vía circunvalar	= 30 m

#### B. Colectoras

Calle 1 sur	= 12 m
Calle 2A	= 15,4 m
Calle 13	= 10,1 m
Calle 14	= 12,2 m
Calle 16	= 12,5 m
Carrera 3 <sup>a</sup>	= 12,0 m
Carrera 4 <sup>a</sup>	= 14,0 m
Carrera 8 <sup>a</sup>	= 12,5 m
Carrera 9 <sup>a</sup>	= 15 m

Vías de Servicio

Vía de acceso al barrio El Pensil = 10,0 m

Carrera 8, desde Paso a Nivel hasta Grecia = 12,0 m

### 7.2.2.3.1.2 Componentes de las secciones viales

Las nuevas dimensiones serán:

#### A. Vías arterias

Carrera 7<sup>a</sup>. (Doble sentido)

- Calzada: 9,00 m
- Anden: 2,00 m
- Zona verde: 1,50 m
- Sección total: 16,00 m

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

Carrera 9ª (Doble sentido)

- Calzada: 7,00 m
- Anden: 2,00 m
- Zona verde: 2,00 m
- Sección total: 15,00m

Carrera 4ª entre calle 3ª y vía al aeropuerto

- Calzada: 8,00 m
- Anden: 2,00 m
- Zona verde: 2,00 m
- Sección total: 16,00m

Carrera 1ª Se le asigna la sección dada por el diseño de la circunvalar

Calle 18: Se le asigna la sección dada por el diseño de la circunvalar

Calle 6ª (Doble sentido)

- Calzada: 5,50m
- Separador central: 0.80m
- Boulevard (Andén): 2,10 m
- Zona verde: 2,00 m
- Sección total: 16,00 m

Calle 10ª (Doble sentido)

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,50m
- Zona verde: 1,00m
- Sección total: 12,00m

Carrera 13

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,50m (2)
- Zona verde: 1,00m (2)
- Sección total: 12,00m

**B. Vías colectoras**

Calle 1 sur (Doble sentido)

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,50m (2)
- Zona verde: 1,00m (2)
- Sección total: 12,00m

Calle 2 A (Doble sentido)

- Calzada: 7,00m



**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

- Anden: 2,00m (2)
- Zona verde: 2,00m (2)
- Sección total: 15,00m

**Calle 9ª**

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,00m (2)
- Zona verde: 1,00m (2)
- Sección total: 11,00m

**Calle 13 (Doble sentido)**

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,50m (2)
- Sección total: 10,00m

**Calle 14 (Doble sentido)**

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,50m (2)
- Zona verde: 1,00m (2)
- Sección total: 12,00m

**Calle 16 (Doble sentido)**

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,50m (2)
- Zona verde: 1,00m (2)
- Sección total: 12,00m

**Carrera 3ª (Doble sentido)**

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,50m (2)
- Zona verde: 1,00m (2)
- Sección total: 12,00m

**Carrera 4ª (Doble sentido)**

- Calzada: 7,00m
- Anden: 1,50m (2)
- Zona verde: 1,00m (2)
- Sección total: 12,00m

**Carrera 8ª**

- Calzada: 7,00 m
- Anden: 1,50 m (2)
- Zona verde: 1,00 m (2)
- Sección total: 12,00 m

### 7.2.2.3.1.3 Nuevos desarrollos urbanos

Para los nuevos desarrollos urbanísticos en la cabecera municipal se plantean las siguientes secciones viales:

#### A. Vía Peatonal:

- Anden: 2.00 m.
- Zona Verde: 2.00 m. (2).
- Sección Total: 6.00 m.

#### B. Vía Arteria:

- Calzada: 8.00 m.
- Anden: 1.50 m. (2).
- Zona Verde: 1.50 m. (2).
- Sección Total: 14.00 m.

#### C. Vía Colectora:

- Calzada: 7.00 m..
- Anden: 1.50 m. (2)
- Zona Verde: 1.50 m. (2).
- Sección Total: 13.00 m.

#### D. Vía Residencial o de Servicio.

- Calzada: 6.00 m.
- Anden: 1.00 m.
- Zona Verde: 1.00 m. (2).
- Sección Total: 10.00 m.

### 7.2.2.3.2 Transporte

Las vías en tan mal estado han desestimado la creación de empresas que puedan prestar el servicio en el área urbana, pero el crecimiento, la definición del nuevo perímetro, áreas suburbanas y las propuestas de zonas de desarrollo, hace pensar en la necesidad de articular rutas de transporte que cubran los puntos mas alejados, una vez se construyan la variante y la circunvalar.

Además la propuesta planteada como plan parcial con respecto a la construcción de la Terminal de Transporte para el municipio, nos permitirá organizar el conflicto por contaminación y congestión que ha existido en el centro, logrando integrar los diferentes transportes formales e informales que operan en el momento. El lote propuesto por la Alcaldía municipal para la Terminal, es en el sitio donde se

encuentra actualmente el Club Caza Diana, pero como se deja consignado en el plan parcial, se deberá hacer un estudio de prefactibilidad tanto para el terreno escogido, como para el proyecto en sí.

La propuesta se articularía con el transporte interno teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Implementar un sistema de transporte urbano que permita vincular las áreas residenciales de la cabecera municipal con las áreas donde se concentran las actividades de servicios y la futura terminal de transporte.
2. Construir y adecuar la infraestructura necesaria para la implementación del puerto multimodal que integrará los medios de transporte carretable, férreo y fluvial.

#### **7.2.2.4 Servicios públicos domiciliarios.**

El régimen de servicios públicos domiciliarios contemplado en la ley 142 de 1994 como respuesta al crítico panorama, define las competencias, sistemas de control, inspección y vigilancia para asegurar la prestación eficiente de ellos, como razón de ser del estado y el bienestar social. Para que el municipio de Puerto Berrío presente unos servicios públicos acordes con la población actual y futura, se debe presentar una intervención de éste, conforme al artículo 2 de la ley enunciada, para garantizar la calidad del bien objeto del servicio público y su disposición final, asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de los usuarios, ampliación permanente de la cobertura mediante sistemas que compensen la insuficiencia de capacidad de pago, atención prioritaria de las necesidades básicas insatisfechas en materia de agua potable y saneamiento básico y prestación continua e ininterrumpida. Pero estas necesidades se solucionarán planificando adecuadamente y poniendo en marcha los programas prioritarios en el área urbana tales como el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y el Manejo Integrado de los Residuos Sólidos (MIRS). Con base a estos planteamientos se discriminará cada servicio de acuerdo a sus necesidades e intervenciones y de igual manera interviniendo en el área rural.

##### **7.2.2.4.1 Acueducto**

Aunque el servicio de acueducto cubre un porcentaje muy alto en el área urbana, es necesario establecer cambios en el sistema, ya que como se caracterizó en el diagnóstico, sus componentes presentan fallas de tipo técnico y físico. Estas acciones son las siguientes:

Cambiar la fuente de abastecimiento actual (río Magdalena). La nueva fuente deberá ser estudiada de tal manera que cumpla con las necesidades presentes y futuras pues se debe garantizar buena calidad, cantidad y un régimen de caudal

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

constante tanto en época de lluvia como de verano, estas condiciones las debe satisfacer la quebrada Santa Cruz si se utiliza como se ha planteado desde tiempo atrás.

La quebrada Santa Cruz se encuentra ubicada al norte del territorio municipal y al sur de la subcuenca de la quebrada San Juan; específicamente donde se encuentra la vereda Alto Buenos Aires. La subcuenca donde se localiza la quebrada, presenta un área de 117,5 km<sup>2</sup> y se encuentra consignada como área de protección de abastecimiento de agua potable en el mapa 35 y en el mapa 37 de Uso potencial del suelo rural. De la fuente al área urbana habría una conducción de 15 kilómetros aproximadamente por gravedad, presentando un caudal adecuado para proveer al municipio, pues recientemente se han realizado aforos en épocas de invierno y verano y se han tenido mediciones de 1.06 y 0.413 m<sup>3</sup>/seg respectivamente y el costo del tratamiento rebajaría, dadas las condiciones físico químicas y bacteriológicas de la fuente.

Como segunda alternativa de abastecimiento se encuentra la posibilidad de explotar las reservas acuíferas del área urbana, en caso de no satisfacer la demanda necesaria ninguna fuente superficial cercana y que el río Magdalena no sea utilizado definitivamente para proveer el acueducto. Según la prospección realizada por el Instituto de Investigaciones geológico mineras (INGEOMINAS) estas reservas son abundantes, pero el costo de esta alternativa sería alto ya que los pozos subterráneos requieren de bombeo por lo cual lo tendría que asumir el usuario.

En todo caso, sea la alternativa que se seleccione, los barrios que se encuentran localizados en zonas altas, de invasión y carentes de recursos, se verían afectados por los costos de consumo de energía que implicaría el suministro del servicio por bombeo. Sin embargo se prohibirá el asentamiento de nuevas viviendas posterior a la fecha mencionada y en consecuencia no se les dotarán de servicios públicos.

Además del estudio antes señalado, la zona media del Valle del Magdalena, de acuerdo a la división por provincias propuesta por la UNESCO para el mapa hidrológico de Sur América, se encuentra dentro de la Provincia Hidrogeológica Andina - Vertiente Atlántica de la República de Colombia. En la zona del Valle medio del Magdalena, las rocas terciarias de ambiente continental compuestas por conglomerados, areniscas, arcillolitas y tobas (Tc), con permeabilidad alta a moderada y porosidad primaria, constituyen buenos acuíferos de extensión regional, con agua de calidad química generalmente buena y transmisividades del orden de 200 m<sup>2</sup>/día, con una producción por pozo entre 8 y 10 l/s, utilizándose el agua en su mayor parte para el consumo humano. Dicho estudio se debe tener en cuenta para una reserva futura del municipio en caso de que sus reservas hídricas superficiales se vean en peligro de extinción.

Las infraestructuras actuales de los tanques de almacenamiento y de tratamiento se deberán ampliar si se pretende optimizar el sistema existente, pero si se opta

por mantener las condiciones favorables de gravedad que nos ofrece la fuente propuesta, se debe construir la planta de tratamiento cerca de la bocatoma, ya que su localización incide en las pérdidas de presión. De igual manera, el tanque de almacenamiento actual limita la cota de servicio que está en la 135 y por lo tanto no podríamos pensar en ampliar la cobertura existente por encima de la cota anotada.

La red de distribución del acueducto debe cambiarse previo diseño del Plan Maestro, el cual contemplaría las reposiciones en aquellos tramos por incremento de diámetro y/o estado físico de deterioro, además de los nuevos tramos de tubería que se deben instalar para conectar a nuevos usuarios que no tienen el servicio.

Dentro de la planificación para entregar un servicio sostenible y autocosteable, se instalarán los macro y micromedidores necesarios, los cuales podrán regular el consumo y las pérdidas de agua, acorde con las políticas que exigen el manejo integral de ésta.

Según los requerimiento en acueducto, será prioritaria la inversión en los siguientes barrios:

1. San Martín, Turbay, Puerto Colombia, Uribe Uribe, El Carmelo, Gaitán, 17 de Abril, Pueblo Nuevo: se cambiarán las redes existentes para el mejoramiento de presión.
2. Kennedy, Milla N° 2: se repondrá redes por obsolescencia.

B. Según los requerimientos en alcantarillado, será prioritaria la inversión en los siguientes barrios:

1. Bodega de rieles, Alto del Abismo, Patio Bonito: se dotará de alcantarillado separado.
2. Antioquia, El Pensil, Milla N°2, Las Brisas, Puerto Colombia: se dotarán las viviendas que carecen del servicio.
3. En los demás barrios del área urbana se cambiarán las redes existentes.

#### **7.2.2.4.2 Alcantarillado**

Por sus precarias condiciones de operación, el sistema de alcantarillado debe ser diseñado y construido con los lineamientos del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado, realizando la topografía de toda el área urbana, el censo sanitario para conocer las necesidades reales de los usuarios y la configuración de redes separadas de aguas lluvias y aguas residuales. De esta manera se tendrán las herramientas y los parámetros hidráulicos adecuados, para garantizar el flujo de caudales, las velocidades, las pendientes y los diámetros necesarios para que trabaje por gravedad. Por otro lado, los diseños nos identificarán los colectores e interceptores requeridos para dirigirlos a un sistema de tratamiento que recoja los mayores vertimientos del área urbana antes de descargarlos al río Magdalena, quebrada o caño en el municipio y asegurar que las zonas que fueron proyectadas

para las plantas de tratamiento de La Malena y El Pensil, puedan llegar a éstos finalmente para su depuración.

Los sumideros, las cámaras de inspección, los aliviaderos y todas aquellas obras necesarias para un buen funcionamiento, se proyectarán de acuerdo a las condiciones del terreno.

La estación de bombeo existente, amerita un estudio detallado para establecer si sigue en funcionamiento o se limita a unas pocas zonas.

Una vez realizados los diseños, los barrios que necesitan rápida intervención en la fase constructiva son: el Oasis, La Fortuna, Tahamies, San Martín, Patio Bonito, parte baja de Uribe Uribe, parte de barrios Unidos, los Pozos, sector de la Malena, Lleras, 17 de Abril y Kennedy, ya que los vertimientos en su mayoría los descargan directamente a la vía, a terrenos aledaños o junto a las viviendas, caños, y quebradas o tienen problemas de insuficiencia hidráulica pues se encuentran tramos de tuberías que pasan de diámetros menores a diámetros mayores.

Para realizar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el municipio o el contratista en la etapa de prediagnóstico, debe emprender una campaña de motivación, información y sensibilización con la comunidad, para que entiendan las bondades del proyecto, respondan a la información consultada y sean tolerantes a los contratiempos que acarrearán este tipo de obras. Así mismo se debe realizar un censo sanitario y un levantamiento topográfico de toda el área a diseñar. El estudio de impacto ambiental que se le realice al Plan Maestro, debe definir el plan de manejo para mitigar, compensar y/o recuperar las condiciones ambientales, la seguridad ocupacional y el mejoramiento físico de las vías y el mantenimiento y/o recuperación del ornato y arboreto en caso de que sea menester.

#### **7.2.2.4.3 Aseo**

Este servicio que incluye la recolección, el barrido de calles y la disposición final de los desechos sólidos se ve condicionado a su prestación, debido a las malas condiciones de las vías que no permiten realizar el ruteo de recolección por todo el municipio y a los barridos que sólo se realizan en calles pavimentadas que son muy pocas.

Para que en el municipio de Puerto Berrío se pueda realizar la prestación del servicio de aseo de manera eficiente, se debe implementar el programa de Manejo Integrado de Residuos sólidos (MIRS) ya que es la disciplina asociada al control de generación, separación, almacenamiento, tratamiento (reciclaje y compostaje) y disposición de los residuos sólidos, con la cual se armonizan los principios económicos, sociales y ambientales.

En orden de ideas, se debe clausurar el botadero de los desechos sólidos municipales, de tal manera que el sitio se adecue como parque ecológico y se

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

integre al espacio público, tal como se recomienda en la propuesta de espacio público. Se debe implementar la separación de los residuos sólidos reciclables y no reciclables desde la fuente o sitio donde se genera, pues esta etapa es la más importante dentro de la gestión integral, ya que de ella depende en gran parte, el éxito de un programa de reciclaje y recolección selectiva, lo cual amerita la adición de una ruta recolectora de estos productos, en otro día diferente a la recolección normal. De este proceso, se generan empleos y medios de subsistencia para un número crecido de personas y de una u otra manera se beneficia el municipio protegiendo el medio ambiente e inclusive, la vida útil del relleno sanitario. Se deben diseñar nuevamente los micro y macro ruteos para optimizar los recorridos cuando empiece a funcionar el relleno sanitario La Tabaca.

Se tendrá como fecha límite dos (2) meses para la operación del relleno sanitario, ubicado en la finca "La Tabaca", vía a Bodegas, a 14 kilómetros del área urbana. Se clausurará el botadero inmediatamente entre en funcionamiento el nuevo relleno con el cumplimiento de los requisitos aquí planteados, más los definidos por la autoridad ambiental.

El relleno sanitario debe ponerse en funcionamiento previa adecuación de su acceso y de las obras de infraestructura requeridas por CORANTIOQUIA al autorizar la Licencia ambiental. Así mismo, la operación y mantenimiento deben ser regulados desde el arranque del relleno, para hacer una adecuada disposición en las plataformas, con el material de cobertura y compactación con los equipos necesarios.

Se debe implementar recipientes en sitios estratégicos en todo el municipio, especialmente en las zonas del centro, en los corredores institucionales, deportivos y recreativos, así como en la plaza de mercado, el puerto y los sitios de acopio de transportes, previo estudio de cantidad y volumen arrojado por el MIRS.

La cultura de la comunidad actual se convierte en un limitante para implementar estos procesos, por lo cual se requiere adelantar campañas de educación y sensibilización desde las instituciones educativas, las organizaciones comunitarias y la administración municipal, que redunden en la construcción de una cultura limpia.

Así mismo y aunque el municipio no presenta un nivel elevado en el manejo de escombros, se debe procurar por establecer en el mediano plazo un sitio que permita hacer la disposición final de éstos, con preferencia en terrenos cuya topografía le permita configurar llenos adecuadamente y sin que ofrezca amenaza o riesgo de ningún tipo para los recursos naturales y la población.

#### **7.2.2.4.4 Energía**

Se le dará prioridad al programa de mantenimiento, reposición y nuevo alumbrado público, primordial para satisfacer las necesidades actuales y la seguridad en algunos sectores que carecen de ellos tales como los barrios El Pencil, La Fortuna, Patio Bonito, Divino Niño, Tahamies y zonas de interés común que están actualmente mas iluminados como el Puente de la Malena, la cancha del Carmelo, la unidad deportiva, cuatro esquinas, Parque Obrero, entre otros.

#### **7.2.2.4.5 Gas por red**

Se aprovechará el diseño y construcción del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para ejecutar alternamente el proyecto piloto de distribución de gas natural por parte de la Empresa Antioqueña de Energía S.A ESP en el municipio y así no generar doble rotura de vías, siendo coherente con la pavimentación de Anden: 2,00m (2) éstas. Se adelantará una campaña educativa a la comunidad con el fin de explicar las incomodidades, los peligros y las bondades de estos proyectos.

Las áreas destinadas como corredores de servicios públicos se consideran zonas de utilidad pública, es decir, las zonas necesarias para la ejecución de proyectos y obras de infraestructuras y redes, dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de servicios públicos, así como las necesarias para la instalación, mantenimiento y control ambiental, a fin de prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio y de cualquier riesgo potencial con la comunidad.

La Fortuna, por sus condiciones de configuración urbana requiere de un tratamiento especial para la dotación de servicios públicos; por consiguiente se tratará en la sexta parte, Planes Parciales, de este acuerdo.

Se aprovechará el diseño y construcción del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para ejecutar alternamente el proyecto piloto de distribución de gas natural, por parte de la Empresa Antioqueña de Energía S.A ESP, en el municipio.

El sitio mas adecuado para la planta de tratamiento de aguas residuales deberá considerarse suelo de protección, según el que estipule el diseño del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

#### **7.2.2.4.6 Servicio complementarios.**

Los servicios complementarios al igual que los servicios públicos, se encuentran deteriorados o no reúnen las condiciones sanitarias suficientes para entregar un buen servicio.



#### **7.2.2.4.6.1 Matadero:**

Por el tipo de servicio que éste realiza, debe ser diseñado de tal manera que su infraestructura este construido para no ocasionar problemas al medio ambiente. El matadero actual presenta contaminación visual, paisajística atmosférica e hídrica, ya que el sitio de ubicación se encuentra en zona residencial y las descargas de las aguas residuales producto del sacrificio del ganado, no tienen tratamientos.

El Frigorífico para el municipio de Puerto Berrío se encuentra en la fase de diseño gestado por el Comité de Ganaderos, el Fondo de Ganaderos de Caldas y la alcaldía municipal, en una ubicación adecuada, reuniendo las condiciones técnicas y de infraestructura, permitiendo satisfacer la demanda del servicio higiénica y sanitariamente, sin afectar los medios suelo y agua.

#### **7.2.2.4.6.2 Área urbana del Corregimiento de Virginias**

El matadero del corregimiento de Virginias satisface las necesidades suyas y las de otras veredas. Pero es necesario adelantar un estudio específico para mejorar la infraestructura actual y crear los pretratamientos y tratamientos necesarios para que no ocasione contaminación hídrica y de suelos.

### **7.2.2.5 Espacio Público y equipamiento colectivo**

#### **7.2.2.5.1 Distribución del espacio público**

Con base en el artículo 2 del Decreto 1504 de 1998, el espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El sistema de espacio publico se conformará a partir de los siguientes sectores:

- A. Sector Norte:** Donde se integrará el estadio con las áreas verdes aledañas al Cementerio y el parque del barrio Pueblo Nuevo, conformando una unidad recreativa, para que confluyan tanto la recreación pasiva como la activa.
- B. Sector Occidental:** Este será integrado por El barrio El Oasis, con la clausura del basurero, se recuperará como espacio público destinando esta zona para construir un parque ecológico de recreación pasiva sin ningún tipo de edificaciones, e interconectado con la cancha de El Oasis.

- C. Sector Centro:** Estará integrada por los espacios públicos tradicionales, como son los parques El Obrero y La madre, al igual que los pasajes peatonales, con las dos escuelas más representativas del área urbana, La Escuela América y la Escuela Alfonso López.
- D. Sector Centro Occidental:** Integrará los establecimientos educativos e institucionales localizados sobre la carrera 13 (Liceo Antonio Nariño, La Normal Superior, La Escuela Enrique Olaya Herrera y el Ancianato), encausando los flujos que estos generan con las zonas verdes del barrio El Carmelo, Kennedy y la urbanización Los Indios. Se deberá adecuar dichas zonas para su correcto funcionamiento.
- E. Sector Oriental:** Consiste en la adecuación de un corredor lineal paralelo al río (MALECÓN), aprovechando la llanura de inundación, que incorpore el Río Magdalena con todas sus características y potencialidades urbanísticas como un elemento de gran valor paisajístico y complemento del espacio público.

#### **7.2.2.5.2 Sistema de enlace y articulación y las vías estructurantes.**

El sistema de espacio público estará ligado directamente a los siguientes proyectos:

- A. Calle 6ª entre carreras 7 y 13
- Calzada: 5,50m
  - Separador central: 0.80m
  - Boulevard (Andén): 2,10 m
  - Zona verde: 2,00 m
  - Sección total: 16,00 m
- B. Carrera 7ª entre calle 6ª y Paso a Nivel
- Calzada: 9,00 m
  - Andén: 2,00 m
  - Zona verde: 1,50 m
  - Sección total: 16,00 m
- C. Carrera 7ª entre calles 6ª y 18
- Calzada: 8,00 m
  - Andén: 2,00 m
  - Zona verde: 2,00 m
  - Sección total: 16,00 m
- ❖ Calle 18 y vía Circunvalar
- Calzadas: 8,00 m

- Separador central: 3,00 m
- Andenes laterales: 1,50 m
- Zona verde: 5,00 m

Sección total: 30,00 m

### **7.2.2.5.3 Inventario general de los elementos constitutivos del sistema de espacio público.**

El sistema de espacio público estará constituido por los siguientes elementos:

#### **7.2.2.5.3.1 Espacios públicos tratados.**

1. Parque del barrio Pueblo nuevo.
2. El parque de la madre con el pasaje peatonal contiguo.
3. El parque Obrero con la placa polideportiva y el atrio de la Iglesia principal (Nuestra Señora de los Dolores)
4. El pasaje peatonal entre la manzana del Palacio Municipal y la Escuela América.
5. La cancha del barrio el Carmelo.
6. La placa polideportiva afuera del Coliseo.
7. La placa polideportiva ubicada entre las calle 7ª y 8ª.
8. La placa del Politécnico.
9. La cancha del barrio 17 de Abril
10. La plazoleta del puerto.

#### **7.2.2.5.3.2 Espacios públicos no tratados (zonas verdes).**

1. Área verde sobre la calle 18
2. Zonas verdes del Barrio Kennedy
3. Zona verde contigua al Estadio

También harán parte del sistema de espacio público, los siguientes elementos con sus respectivas áreas, ubicados en la cabecera del corregimiento de Virginias.

**Cuadro 6. Sistema de espacio público Corregimiento de Virginias**

NOMBRE	AREA M2
PARQUE INFANTIL ACCION COMUNAL	376.56
PARQUE INFANTIL	250.13

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

PLAZOLETA FRENTE A LA PARROQUIA VIRGEN DEL CARMEN	522.62
<b>TOTAL</b>	<b>1.149.31</b>

**7.2.2.5.4 Cobertura de espacio público por habitante, déficit cuantitativo y cualitativo, existente y proyectado.**

Como se planteaba en el diagnóstico el índice actual de espacio público efectivo corresponde a 0.53 m<sup>2</sup> / Hab, lo que indica la necesidad de elevarlo a 1.5 m<sup>2</sup>/Hab; adicionando a los espacios públicos descritos anteriormente, los que se listan a continuación, e incluyendo los espacios públicos no concentrados:

1. Área destinada a espacio público zona norte de la cabecera: 6725 m<sup>2</sup>
2. Área destinada a espacio público zona centro de la cabecera: 3868 m<sup>2</sup>
3. Área destinada a espacio público zona centro occidental  
de la cabecera: 18.284 m<sup>2</sup>

**\* Espacios Públicos no concentrados:**

1. Atrio de Cristo Redentor: 533 m<sup>2</sup>
2. Plazoleta Jorge E. Gaitán: 499 m<sup>2</sup>
3. Actual Basurero Municipal: 10.400 m<sup>2</sup>

Así mismo este nuevo índice se incrementará posteriormente con la ejecución del proyecto del Ecoparque.

Debido al tratamiento especial que se le da a las vías estructurantes, estas se convierten en un espacio público importante de circulación para el peatón, aunque no se contabiliza e incluye en el cálculo del nuevo índice:

Vías estructurales del espacio público de carácter mixto: 16.187 m<sup>2</sup>  
 Vías estructurales del espacio público de carácter peatonal: 4.782 m<sup>2</sup>  
 Espacio Público en el Puerto (30 m de ancho de la margen del Río hacia el interior del municipio): 16.722 m<sup>2</sup>

**Cuadro 7. Cálculo del Espacio Público efectivo (proyectado)**

<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>CANTIDAD</b>
Sector norte de la cabecera	6.725 m <sup>2</sup>

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

Sector centro de la cabecera	3.868 m <sup>2</sup>
Sector zona centro occidental de la cabecera	18.284 m <sup>2</sup>
Espacios Públicos no concentrados	11.432 m <sup>2</sup>
Espacio Publico en el Puerto S. Oriental	16.722 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>57.031 m<sup>2</sup></b>

Para la elaboración este cálculo no fueron incluidos los espacios públicos construidos, sólo se tomaron las áreas verdes, plazas, parques y plazoletas conforme el artículo 12 del Decreto 1504 de 1998.

#### **7.2.2.5.5 Áreas de cesión**

Entiéndase como las áreas que todo urbanizador cede al municipio o a cualquier entidad sin ánimo de lucro, previo concepto de la Dirección de planeación municipal, para circulación vehicular y peatonal, recreación, zonas verdes y para la localización de servicios comunales. Las cesiones forman parte de los bienes de uso público del Municipio.

Las áreas de cesión se aplicaran a todo proyecto urbano, incluso los de desarrollo individuales y a los proyectos rurales de acuerdo a la norma específica que regule la zona homogénea del presente acuerdo.

#### **7.2.2.5.5.1 Áreas de cesión para urbanizaciones y conjuntos**

Las áreas de cesión para urbanizaciones y conjuntos urbanos, quedarán como se establece en los cuadros 5 y 6 del presente acuerdo, conforme a los requerimientos del Decreto 1504 de 1998, mínimo 15 m<sup>2</sup> por habitante en zonas verdes y parques.

#### **Cuadro 8. Área de cesión para espacio público requerido por vivienda**

<b>Espacio público</b>	<b>M<sup>2</sup> por vivienda (m<sup>2</sup>/viv.)</b>
Zonas verdes y parques	40.00
Vías	40.00
Parqueaderos públicos	4.00
Servicios comunes	30.00
<b>TOTAL</b>	<b>114.0</b>

Los parqueaderos privados se resolverán de acuerdo al tipo de urbanización, al interior de la edificación y/o en espacio público, en cuyo caso serán adicionados a las áreas de cesión obligada.

#### **Cuadro 9. Áreas de Cesión en Urbanizaciones de Vivienda**

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

Tipo de urbanización	Parques y zonas verdes	Vías	Parqueaderos	Servicios Comunes		Total
			Públicos	Libres	Construidos	
Unifamiliares	8%	20%		6 %	1 %	36.8%
Bifamiliares	10%	22%	1.8%	7%	1.5 %	40.5%
Multifamiliares	15%	25%		8%	2 %	50.0%

Estos porcentaje están dados es respecto a las área brutas. Las áreas destinadas a servicios comunes de no ser necesarios en el proyecto urbanístico, podrán ser compensados por parte del urbanizador en otro sitio de la zona o pagadas en dinero, el cual irá al fondo de compensación y serán destinadas a equipamientos de servicio y uso comunitario de la zona homogénea o la comunidad donde se ubica el proyecto.

#### **7.2.2.5.2 Áreas de cesión para corredores viales**

Las áreas de cesión para corredores viales, se clasificarán de la siguiente forma:

- A. Área de cesión construida:** Cada asentamiento industrial ó comercial deberá aportar como cesión obligatoria construida el equivalente al 1% del área construida del lote, incluso cuando se hagan adiciones y reformas, que serán revertidas en equipamiento comunitario.
- B. Áreas de cesión bruta:** En las áreas de cesión equivalente al 10% del área bruta del lote, se contabilizarán los retiros a fuentes de agua.

#### **7.2.2.6 Estrategias de mediano plazo para vivienda de interés social**

Las estrategias para vivienda de interés social, se basa en las propuestas del Decreto 824 de 1999, que pretende ofrecer subsidios para la compra de vivienda nueva y para lotes con unidad mínima desarrollable, involucrando a la comunidad en programas de vivienda por autoconstrucción y a través de convenios con las cajas de compensación familiar y otras entidades que construyan vivienda de interés social.

Por otra parte se capacitará a la comunidad en procesos de autogestión para la consecución de recursos destinados a vivienda. Se realizará permanente controlar a los asentamiento en zonas de alto riesgo, así como un censo que permita

cuantificar la población vulnerable a riesgo. Finalmente, como medida administrativa se fortalecerá la capacidad financiera y de gestión del FOVIS.

#### **7.2.2.7 Planes parciales prioritarios**

Son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana o de desarrollo, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Se establecen como Planes Parciales en el Municipio de Puerto Berrío, los siguientes:

1. Ecoparque La Malena.
2. Rehabilitación del Puerto y diseño e implementación de un sistema de transporte multimodal.
3. Desarrollo de áreas no urbanizadas
4. Mejoramiento integral del barrio la fortuna.
5. Terminal del transporte.
6. Mejoramiento integral de asentamientos subnormales.

##### **7.2.2.7.1 Parámetros para la formulación del Plan Parcial del Ecoparque La Malena**

###### **7.2.2.7.1.1 Delimitación:**

El área destinada al Plan Parcial Ecoparque la Malena, se ubica al occidente de la cabecera municipal, enmarcado por la intersección de la margen izquierda de la quebrada La Malena con la vía que de Puerto Berrío conduce al municipio de Cisneros.

El área de influencia directa del parque se ubica en la margen izquierda de la quebrada La Malena, parte de esta corresponde a la llanura de inundación y zonas bajas correspondientes al cuerpo hídrico del cual hace parte una ciénaga que define el límite occidental del predio. Esta ciénaga constituye un antiguo brazo de

la quebrada La Malena, que cortado y canalizado con la construcción de la vía Cisneros - Puerto Berrío, restringe el cauce del cuerpo de agua generándose disminución del caudal de aporte de la quebrada hacia la ciénaga.

#### **7.2.2.7.1.2 Objetivo:**

Con la implementación de este Plan Parcial se busca:

1. Mejorar las condiciones deficitarias del Espacio público municipal
2. Fortalecer el desarrollo del Capital Humano municipal.

#### **7.2.2.7.2 Parámetros para la formulación del Plan Parcial Rehabilitación del Puerto Fluvial y del Barrio El Puerto y diseño e implementación de un sistema de transporte multimodal.**

##### **7.2.2.7.2.1 Delimitación:**

Se ubica en la margen izquierda del Río Magdalena a 123 metros sobre el nivel del mar, limita al oriente con el río Magdalena y al occidente con El Puerto Fluvial. Tiene una longitud de 633 metros lineales.

##### **7.2.2.7.2.2 Objetivo:**

Con la implementación de este Plan Parcial se busca:

1. Fortalecer el desarrollo económico del municipio, mediante el aprovechamiento de las ventajas comparativas que éste posee, en términos de su ubicación geográfica estratégica, su infraestructura vial y de servicios y su jerarquía regional.
2. Mejorar las condiciones deficitarias del Espacio Público Municipal mediante la incorporación de espacios de aprovechamiento colectivo.
3. Vincular los usos del suelo actuales con el patrimonial representado en el Hotel Magdalena y el institucional por el Ejército Nacional, además del comercial.

##### **7.2.2.7.3 Parámetros para la formulación del Plan Parcial para desarrollo de áreas no urbanizadas.**



#### **7.2.2.7.3.1 Delimitación:**

1. Al norte de la cabecera municipal, el área triangular comprendida entre la vía al palmar, el caño de aguas negras el indio y el cerro donde se ubica el matadero.
2. Al noroccidente, un área paralela de 100 metros con respecto al trazado de la vía circunvalar.
3. Al occidente, el área delimitada por el perímetro entre la quebrada La Malena y la Vía a Medellín, esta comprende el espacio destinado al parque ecológico La Malena.
4. Al suroccidente, el área comprendida entre la vía a Medellín, la vía férrea y la cota 110 m.s.n.m.
5. Al sur, el corredor lineal de 100 metros en la margen occidental de la vía al aeropuerto.

#### **7.2.2.7.3.2 Objetivo:**

Con la implementación de este Plan Parcial se busca:

1. Incentivar la construcción de vivienda, partiendo de los requerimientos que tiene la población asentada en zonas de riesgo y que requieren reubicación.
2. Incorporar al perímetro urbano aquellas áreas no urbanizadas aptas para la construcción de vivienda.

#### **7.2.2.7.4 Parámetros para la formulación del Plan Parcial Reubicación de la población del barrio la fortuna**

##### **7.2.2.7.4.1 Delimitación:**

El barrio La Fortuna se ubica en la zona 4, denominada de asentamientos espontáneos, cuyo crecimiento no responde a parámetros técnicos de planificación. Se delimita dicho barrio, partiendo del cruce de la calle 17 con la carrera 10, continua en sentido norte hasta la calle 18, sigue en sentido occidental hasta la carrera 11, luego en sentido norte hasta la calle 19 y en sentido occidente hasta el caño de aguas negras El Indio, baja por el caño hasta la proyección de la calle 17, uniendo este ultimo punto con el punto inicial, de esta manera se cierra el perímetro.

##### **7.2.2.7.4.2 Objetivo:**

Con la implementación de este Plan Parcial se busca:

Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población del barrio la fortuna, a partir del proceso de reasentamiento de la población actual y su ubicación en el sector norte (área de desarrollo) destinada a vivienda de integres social.

#### **7.2.2.7.5 Parámetros para la formulación del Plan Parcial Terminal del Transporte**

##### **7.2.2.7.5.1 Delimitación:**

El área destinada al Plan Parcial para la Terminal de Transporte, se ubica a la entrada de Puerto Berrío en la vía Medellín Puerto Berrío, diagonal al SENA , en el antiguo lote del Club de Caza y Pesca Puerto Berrío. Corresponde a la zona 3, La Malena.

##### **7.2.2.7.5.2 Objetivo:**

Con la implementación de este Plan Parcial se busca:

1. Aportar al desarrollo económico del municipio, a través del fortalecimiento de la infraestructura de transporte.
2. Disminuir los niveles de congestión vial en la cabecera municipal a partir de la organización de los vehículos de transporte publico y de su misma localización estratégica.

#### **7.2.2.7.6 Parámetros para la formulación del Plan Parcial mejoramiento integral de barrios subnormales**

##### **7.2.2.7.6.1 Delimitación:**

El área destinada al Plan Parcial para el mejoramiento integral de barrios subnormales, comprende los siguientes barrios: El Pensil, El Divino Niño, El Oasis, Tahamíes y Patio Bonito.

##### **7.2.2.7.6.2 Objetivo:**

Con la implementación de este Plan Parcial se busca:

1. Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población asentada en dichos barrios.
2. Disminuir los niveles de riesgo a que se ve expuesta dicha población.

#### **7.2.2.7.7 Contenido de los planes parciales**

Cada plan parcial incluirá por lo menos los aspectos relacionadas en los artículos 8 y 9 del decreto 1507 de 1998, que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Para la implementación de los planes parciales de que tratan los artículos 59 "Reubicación de la población del barrio La Fortuna" y 61 "Mejoramiento integral de áreas subnormales", se requerirá la realización de un estudio técnico a partir del cual se determinen las familias a reubicar, las áreas que requieren mejoramiento de entorno y aquellas viviendas que aunque no requieren reubicación sí deben ser incluidas en un programa de mejoramiento de vivienda.

##### **7.2.2.7.7.1 Tipología de los planes parciales**

De acuerdo al área afectada, los tipos de planes parciales a ejecutar y sus objetivos y directrices urbanísticas se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos:

Planes parciales de conservación

Planes parciales de renovación urbana o de redesarrollo

Planes parciales de mejoramiento integral

Planes parciales de desarrollo de áreas no urbanizadas

Planes parciales de expansión urbana

Planes parciales de revisión normativa

Planes parciales para el mejoramiento del espacio público.

Las características de cada uno de estos tipos de planes parciales son las establecidas en el artículo 10 del Decreto 1507 de 1998.

##### **7.2.2.7.7.2 Formulación y adopción de los planes parciales**

Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales, o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades, o por los particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento territorial.

La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas alrededor de las cuales se articulan los desarrollos temáticos y los procesos del plan. Estas etapas son: preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación e implementación y seguimiento. Su caracterización y los contenidos de cada una de las anteriores etapas se ceñirá a lo establecido en los artículos 13 al 17 del Decreto 1507 de 1998.

#### **7.2.2.7.3 Índices de edificabilidad**

Los planes parciales que desarrollen las políticas, estrategias y proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrán determinar los índices de edificabilidad relacionados con los inmuebles que forman parte de unidades de actuación o localizados en determinadas áreas del suelo urbano, para su convertibilidad en derechos de construcción y desarrollo.

#### **7.2.2.8 Unidades de actuación urbanística**

Se entiende por Unidad de Actuación Urbanística al área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en un Plan Parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura necesaria para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

##### **7.2.2.8.1 Condiciones Básicas**

Las siguientes son las condiciones mínimas básicas necesarias para la determinación de una unidad de actuación urbanística:

1. Coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para la zona delimitada.
2. Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios que la enmarcan.
3. Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.
4. Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.
5. Debe incorporar en su delimitación, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes del espacio público y de los equipamientos colectivos.
6. Debe identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de la intervención prevista.

#### **7.2.2.8.2 Reparto equitativo de cargas y beneficios**

El reparto equitativo de cargas y beneficios se ajustará a lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24 del Decreto 1507 de 1998.

#### **7.2.2.8.3 Tipos de gestión**

Las actuaciones urbanísticas se enmarcan en la iniciativa para la gestión, la cual puede ser pública, privada o mixta. Comprenden los siguientes procedimientos de gestión y formas de ejecución.

#### **7.2.2.8.4 Gestión privada**

Es la tramitación que debe realizar toda persona natural o jurídica interesada en llevar a cabo un proyecto de edificación en zonas urbanizadas, o de urbanización, o parcelación o desarrollo urbanístico, o rural, o en zonas por desarrollar. Los trámites necesarios se establecen en el Capítulo IV de las normas urbanísticas complementarias.

#### **7.2.2.8.5 Gestión asociativa o mixta**

Son las operaciones conjuntas necesarias que puede llevar a cabo la administración pública, generalmente por iniciativa de la oficina de Planeación, con personas naturales o jurídicas, para la planificación, el diseño, la aprobación y, si es el caso la ejecución de proyectos de edificación, erradicación y renovación o reubicación, rehabilitación de edificaciones o áreas subnormales, urbanización o parcelación de terrenos eriales o sin urbanizar, conservación de edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico o ambiental y otras similares, encaminadas al mejor ordenamiento de la estructura territorial en el área municipal generalmente mediante la utilización de Unidades de Actuación Urbanística.

Las personas que pueden tomar parte en estos proyectos pueden ser: Individuos, asociaciones de dueños o propietarios de la tierra, grupos organizados que tienen interés en desarrollos urbanísticos o rurales, cooperativas, y en general, todo tipo de entidades privadas o públicas.

#### **7.2.2.8.6 Procedimientos y delimitación de las unidades de actuación urbanística**

Las unidades de actuación urbanística se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios y su constitución seguirá el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de delimitación podrá ser elaborado por el municipio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en las

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

presentes normas, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

2. La Oficina de Planeación abrirá en su despacho el expediente respectivo y pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos.
3. El anuncio del proyecto se publicará por dos veces, a costa de los interesados, con intervalos de una semana, en un periódico o emisora de amplia circulación local y por medio de edicto, citando a una audiencia pública que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación, para exponer allí el proyecto de unidad de actuación urbanística y la delimitación propuesta. Así mismo, durante el tiempo en que surten las publicaciones, se instalará una valla en una de las vías principales del área objeto de la unidad, en la cual se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.
4. La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la oficina de planeación dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir de la finalización de la audiencia.
5. La Oficina de Planeación contará con un plazo de máximo de quince (15) días, contados a partir del vencimiento del término anterior, para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentará en debida forma el proyecto de delimitación al alcalde municipal para su aprobación.
6. El Alcalde municipal, en un plazo máximo de tres meses, impartirá su aprobación definitiva mediante acto administrativo.
7. En los casos de iniciativa particular de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
8. Una vez cumplido todo el procedimiento de los numerales anteriores el acto administrativo de delimitación será inscrito por el municipio o por los particulares interesados en el Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno de los folios de Matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad.

Los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas aplicables a las unidades de actuación urbanística.

El Alcalde municipal queda facultado para el desarrollo de unidades de actuación urbanística durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre

cualquier área del suelo urbano y de expansión urbana, previa la formulación del respectivo plan parcial.

Dentro del Programa de Desarrollo que presente cada uno de los alcaldes elegidos durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrán incluir en su programa de ejecución las declaratorias de desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística a que haya lugar, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Ordenamiento, la Ley 388 de 1998 y el Decreto 1507 de 1998.

#### **7.2.8.7 Ejecución de las unidades de actuación urbanística**

El desarrollo de las unidades de actuación urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación urbanística se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto, por parte del municipio, de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la ley quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidad de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación urbanística, no se hubiere logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración municipal podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997. Los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de esta.

#### **7.2.2.8.8 Reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes**

Para la aplicación de estos instrumentos de desarrollo de las unidades de actuación urbanística el municipio se ceñirá a lo dispuesto en los artículos 45,46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

#### **7.2.2.8.9 Participación en plusvalía**

El municipio de Puerto Berrío participará de los beneficios que genere para los particulares, toda acción urbanística de acuerdo al estatuto específico que reglamente la materia, el cual se expedirá dentro de los cuatro meses siguientes a la expedición de este acuerdo con sujeción a lo establecido por la ley 388 de

1997, el decreto 1599 de 1998 o aquel que lo modifique o sustituya.

El Concejo Municipal fijará el monto de la participación del municipio de Puerto Berrío en el efecto plusvalía, así como el proceso para su liquidación e implementación, mediante Estatuto General que reglamente la materia.

El Estatuto general de Plusvalía tendrá como fundamento, el resultado del estudio al cual se refiere el art. 80 de la ley 388 de 1997, el cual tendrá como alcance fijar los avalúos y valores por metro cuadrado y recomendar el monto de la tasa de participación.

#### **7.2.2.8.10 Hechos generadores de plusvalía**

1. La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de uso del suelo urbano y rural.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificaciones, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez, tanto en suelo urbano como rural.

#### **7.2.2.8.11 Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía**

El producto de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Puerto Berrío se destinará a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.



6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y mantenimiento del patrimonio cultural.

El plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados, provenientes de la participación en la plusvalía.

### **7.2.2.9 Enajenación forzosa, enajenación voluntaria y expropiación**

#### **7.2.2.9.1 Enajenación forzosa**

Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad y especialmente que los propietarios de la tierra utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la administración podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa.

El proceso de enajenación forzosa puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el recibo de obra que debe expedir la administración con base en el artículo 81 del decreto 1052 de 1998 o por la iniciación de un procedimiento sancionatorio por violación de las normas contenidas en el P.B.O.T.

El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la ley 388 de 1997.

#### **7.2.2.9.2 Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial**

Por medio del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Puerto Berrío se declara de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines:

1. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
2. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.
3. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
4. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

5. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
6. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
7. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades publicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad publica estén claramente determinadas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollan.
8. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
9. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades.
- 10 Constitución de las zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
11. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.
12. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

#### **7.2.2.9.3 Expropiación por vía administrativa**

Se consideran que existen motivos de utilidad publica o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando, conforme a las reglas señaladas por la ley 388 de 1997, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a lo señaladas en los parámetros para la formulación del Plan Parcial para desarrollo de áreas no urbanizadas.

Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal, mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos. Las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:

1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación se regirán por los procedimientos establecidos en los artículos 63 y siguientes de la ley 388 de 1997.

#### **7.2.2.10 Programas y proyectos del mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área urbana**

Los programas y proyectos del mediano y corto plazo del contenido estructurante en el área urbana son:

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<p><b>POLÍTICA:</b> <b>Políticas para la recuperación de áreas degradadas</b></p> <p><b>CORTO PLAZO:</b> Impedir y prevenir la ocurrencia de fenómenos que causen la alteración y degradación de áreas vulnerables por condiciones físicas, climáticas y por el uso que en ellas se desarrolla.</p> <p><b>MEDIANO PLAZO:</b> Recuperar las zonas alteradas y/o degradadas por factores perturbadores ocasionados por actividades humanas</p> <p><b>ESTRATEGIA:</b></p> <p><b>CORTO PLAZO</b> Adelantar campañas de prevención de amenaza y riesgos. Evaluar periódicamente el estado del riesgo</p> <p><b>MEDIANO PLAZO</b> Vincular a la comunidad en los proyectos de reforestación Priorizar las zonas de riesgo.</p>					
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS</b>	Mitigar el riesgo por deslizamiento	Diagnóstico de taludes del cerro San Martín.	1	Dirección de Planeación	
		Reubicación definitiva de las viviendas del barrio el Divino Niño ubicadas en la ladera occidental del cerro Alto de la Virgen, previo censo.	2	Fovis y Dirección de Dirección de Planeación	Previo al programa de reubicación es necesaria la realización de un censo mediante el cual se determinen las familias a reubicar.
		Reubicación definitiva de las viviendas en alto riesgo del barrio Milla 1 ubicadas sobre el costado occidental del cerro Alto de la Virgen.	2	Fovis y Dirección de Dirección de Planeación	Previo al programa de reubicación es necesaria la realización de un censo mediante el cual se determinen las familias a reubicar.
		Reubicación definitiva de las viviendas en alto riesgo por inundación del barrio Puerto Colombia ubicadas sobre la margen izquierda del Río Magdalena.		Fovis y Dirección de Dirección de Planeación	Previo al programa de reubicación es necesaria la realización de un censo mediante el cual se determinen las familias a reubicar.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para la recuperación de áreas degradadas</b>			
CORTO PLAZO:		Prevenir la ocurrencia de fenómenos que causen la alteración y degradación de áreas vulnerables por condiciones físicas, climáticas y por el uso que en ellas se desarrolla.			
MEDIANO PLAZO:		Recuperar las zonas alteradas y/o degradadas por factores perturbadores ocasionados por actividades humanas			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Adelantar campañas de prevención de amenaza y riesgos. Evaluar periódicamente el estado del riesgo			
MEDIANO PLAZO		Vincular a la comunidad en los proyectos de reforestación Priorizar las zonas de riesgo.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS</b>	Mitigar el riesgo por deslizamiento	Reubicación de las viviendas en las áreas de ladera del Barrio El Oasis debido al riesgo por movimiento en masa.	2	Fovis y Dirección de Planeación	Previo al programa de reubicación es necesaria la realización de un censo mediante el cual se determinen las familias a reubicar.
		Reubicación definitiva de las viviendas de barrio Paso Nivel ubicadas en el costado sur del cerro Alto de la Virgen.	2	Fovis y Dirección de Planeación	Previo al programa de reubicación es necesaria la realización de un censo mediante el cual se determinen las familias a reubicar.
		Reubicación permanente de las viviendas que se ubican en el costado noroccidental del barrio Lleras.	2	Fovis y Dirección de Planeación	Previo al programa de reubicación es necesaria la realización de un censo mediante el cual se determinen las familias a reubicar.
		Corrección de taludes del cerro de Alto de la Virgen.	3	Dirección de Planeación	
		Implementación de obras de infraestructura para mitigación de riesgo.	2		

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para la recuperación de áreas degradadas</b>			
CORTO PLAZO:		Prevenir la ocurrencia de fenómenos que causen la alteración y degradación de áreas vulnerables por condiciones físicas, climáticas y por el uso que en ellas se desarrolla.			
MEDIANO PLAZO:		Recuperar las zonas alteradas y/o degradadas por factores perturbadores ocasionados por actividades humanas			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Adelantar campañas de prevención de amenaza y riesgos. Evaluar periódicamente el estado del riesgo			
MEDIANO PLAZO		Vincular a la comunidad en los proyectos de reforestación Priorizar las zonas de riesgo.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>RECUPERACIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS</b>	Mitigar el riesgo por deslizamiento	Revegetalización de taludes.	6	Dirección de Planeación	Las áreas a revegetalizar y reforestar corresponden a las áreas de recuperación y protección de los recursos naturales, específicamente áreas para protección del paisaje.
	Recuperar el paisaje urbano y adecuarlo para la recreación pasiva articulándolo con el espacio público.	Reforestación en la formación colinada Cerro Uribe Uribe	6	Dirección de Planeación	
	Conocer el estado real del recurso hídrico del municipio	Evaluación detallada del estado actual de las áreas de retiro y nacimiento de quebradas en la cabecera municipal	3	Dirección de Planeación	

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b> CORTO PLAZO MEDIANO PLAZO  <b>ESTRATEGIA:</b> CORTO PLAZO MEDIANO PLAZO		<b>Políticas para la recuperación del espacio público</b> Reglamentar, regular y controlar la ocupación del suelo y del espacio público Recuperar el espacio público municipal Racionalizar los procesos de ocupación y uso del territorio urbano  Implementar el estatuto de usos del suelo Readecuar las zonas verdes como elemento a incorporarse al sistema de espacio público. Destinar zonas para las diferentes actividades (económicas, recreativas, deportivas, residenciales y de servicios) Comprometer a la comunidad en el cuidado y mantenimiento del espacio público			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL</b>	Elevar la calidad de vida de la población de Puerto Berrio a través de la generación de mejores condiciones para el uso del tiempo libre.	Integración mediante elementos de diseño de las áreas verdes ubicadas sobre la calle 18 con el Estadio y el parque del barrio Pueblo Nuevo.	3	Dirección de Planeación	Para la adecuación de estas áreas es necesario tener en cuenta el macroproyecto vial circunvalar.
		Recuperación del espacio ocupado por el basurero como espacio público destinado a recreación activa y pasiva.	1	Dirección de Planeación	Esta se inicia una vez se clausure el botadero y se realice su adecuación técnica.
		Adecuación e Integración de los espacios públicos tradicionales: Parque de la Madre, Parque el Obrero, escenarios deportivos y pasajes peatonales	6	Dirección de Planeación	La redistribución de los elementos de la sección vial de sus vías aledañas incidirá en dicha integración.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para la recuperación del espacio público</b>			
CORTO PLAZO		Reglamentar, regular y controlar la ocupación del suelo y del espacio público			
MEDIANO PLAZO		Recuperar el espacio público municipal Racionalizar los procesos de ocupación y uso del territorio urbano			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Implementar el estatuto de usos del suelo Readecuar las zonas verdes como elemento a incorporarse al sistema de espacio público.			
MEDIANO PLAZO		Destinar zonas para las diferentes actividades (económicas, recreativas, deportivas, residenciales y de servicios) Comprometer a la comunidad en el cuidado y mantenimiento del espacio público			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL</b>	Elevar la calidad de vida de la población de Puerto Berrio a través de la generación de mejores condiciones para el uso del tiempo libre.	Adecuación de la carrera 13 a partir de la integración de los espacios públicos y los establecimientos educativos localizados sobre ella.	3	Dirección de Planeación	Dicha adecuación mejorará la circulación peatonal hacia estos establecimientos educativos.
		Adecuación del corredor lineal paralelo al río (MALECÓN)	6	Dirección de Planeación	Este permitirá volver la mirada al río.
		Adecuación de vías para estructurar el sistema de espacio público	3	Dirección de Planeación y Secretaría de Tránsito	Las vías a adecuar son: Calles 1, 6ª, 7ª, 3ª, 4ª, 18 y Carreras 1ª, 6ª, 13, 7ª.
		Evaluación de la ocupación del espacio público por parte de venteros ambulantes y posible reubicación.	1	Dirección de Planeación y Secretaría de Gobierno	Previo censo de venteros y determinación de posibles áreas para reubicación.



**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para la recuperación del espacio público</b>			
CORTO PLAZO		Reglamentar, regular y controlar la ocupación del suelo y del espacio público			
MEDIANO PLAZO		Recuperar el espacio público municipal Racionalizar los procesos de ocupación y uso del territorio urbano			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Implementar el estatuto de usos del suelo Readecuar las zonas verdes como elemento a incorporarse al sistema de espacio público.			
MEDIANO PLAZO		Destinar zonas para las diferentes actividades (económicas, recreativas, deportivas, residenciales y de servicios) Comprometer a la comunidad en el cuidado y mantenimiento del espacio público			
<b>PROGRAMA</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO (años)</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LA CABECERA MUNICIPAL</b>	Elevar la calidad de vida de la población de Puerto Berrio a través de la generación de mejores condiciones para el uso del tiempo libre.	Recuperación y mantenimiento de los retiros de las quebradas y cañadas: El Indio, Caño Negro, Caño el Ahogado, La Malena, La Fortuna.	6	Dirección de Planeación	Los retiros de estos cauces se encuentran en un alto porcentaje ocupado por construcciones que dificultan la protección de estos retiros y nacimientos.
	Eliminar las barreras arquitectónicas para el desplazamientos de discapacitados	Construcción de rampas y demás elementos que permitan el acceso a los discapacitados en los espacios públicos y aquellos sitios que prestan servicio al público.	3	Dirección de Planeación	Este proyecto debe tenerse presente cada vez que se haga una afectación en el espacio público o en cualquiera de sus sistemas articulantes.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para el mejoramiento de la infraestructura vial y de transporte</b>			
CORTO PLAZO		Reorganización de los flujos vehiculares y peatonales.			
MEDIANO PLAZO		Fortalecer y mejorar la infraestructura vial como posibilitador de nuevos desarrollos urbanos Vincular las distintas áreas de desarrollo de la cabecera. Aprovechamiento de la infraestructura vial y de transporte para impulsar el desarrollo socio - económico del municipio Descongestión del tráfico vial urbano			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Favorecer el mejoramiento de infraestructura vial a los sectores que no poseen vías. Modificación de secciones viales. Clasificar los diferentes flujos existentes en la cabecera municipal Alimentar la zona del puerto sin afectar la cabecera municipal			
MEDIANO PLAZO		Implementar Plan vial.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>MEJORAMIENTO DE VÍAS Y TRANSPORTE</b>	Generar desarrollo urbano y socio - económico en el municipio a través del acondicionamiento de los sistemas vial y de transporte.	Construcción de la variante.	9	Dirección de Planeación y Secretaría de Tránsito	Condicionado a la ejecución del plan maestro de acueducto y alcantarillado. Se proyecta para el mediano plazo, pero su ejecución terminaría en el largo
		Construcción de la circunvalar.	9	Dirección de Planeación	Condicionado a la ejecución del plan maestro de acueducto y alcantarillado Se proyecta para el mediano plazo, pero su ejecución terminaría en el largo Este proyecto debe estar complementado con la solución de la zona de afectación como vía arteria desde la Carrera 1 con Calle 6 hasta empalmar con la Calle 18.
		Implementación del sistema de señalización vertical y horizontal.	1	Dirección de Planeación y Secretaría de Tránsito	Se acoge a la propuesta del plan vial.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para el mejoramiento de la infraestructura vial y de transporte</b>			
CORTO PLAZO		Reorganización de los flujos vehiculares y peatonales.			
MEDIANO PLAZO		Fortalecer y mejorar la infraestructura vial como posibilitador de nuevos desarrollos urbanos Vincular las distintas áreas de desarrollo de la cabecera. Aprovechamiento de la infraestructura vial y de transporte para impulsar el desarrollo socio - económico del municipio Descongestión del tráfico vial urbano			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Favorecer el mejoramiento de infraestructura vial a los sectores que no poseen vías. Modificación de secciones viales. Clasificar los diferentes flujos existentes en la cabecera municipal Alimentar la zona del puerto sin afectar la cabecera municipal			
MEDIANO PLAZO		Implementar Plan vial.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>MEJORAMIENTO DE VÍAS Y TRANSPORTE</b>	Generar desarrollo urbano y socio - económico en el municipio a través del acondicionamiento de los sistemas vial y de transporte.	Pavimentación y repavimentación de las calzadas.	3	Dirección de Planeación	Por el estado en que se encuentran, se puede decir que es necesario realizar trabajos de pavimentación y repavimentación en la mayoría de vías de la cabecera municipal.
		Estudio de prefactibilidad para la apertura y construcción de vías de acceso a barrios que carecen de este.	6	Dirección de Planeación	Previo diseño geométrico de la vía y de acuerdo a lo planteado por el plan maestro de acueducto y alcantarillado.
		Construcción de la terminal de transporte.	9	Dirección de Planeación y Secretaría de Tránsito	Se inicia el mediano plazo, pero su ejecución terminaría en el largo
		Determinación del cono de aproximación al aeropuerto	1	Dirección de Planeación	
	Reactivar el antiguo muelle ganadero para mejorar el transporte comercial, industrial y pecuario.	Adecuación del muelle industrial y ganadero	3	Dirección de Planeación	Se debe realizar el diseño acorde con las necesidades actuales y futuras.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para saneamiento básico</b>			
CORTO PLAZO		Proteger y recuperar las fuentes hídricas de la cabecera municipal. Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico			
MEDIANO PLAZO		Satisfacer la demanda de acueducto, alcantarillado y aseo en la población urbana. Constituir una moderna entidad prestadora de servicios públicos bajo los lineamientos de la Ley 142 de 1994, que alcancen altos niveles de eficiencia en su gestión. Controlar la generación, separación, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos en forma armónica con los requerimientos sociales, económicos y ambientales.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Educación y sensibilización en el manejo de residuos Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico			
MEDIANO PLAZO		Concertar con las comunidades los mecanismos y sitios para la disposición de residuos Promover los procesos de producción limpia Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</b>	Incrementar el nivel de vida de la comunidad, mejorando la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en cobertura, cantidad y calidad.	Evaluación de fuentes de agua superficiales y subterráneas para el abastecimiento del acueducto del municipio de Puerto Berrío.	1	Dirección de Planeación	Se debe evaluar las alternativas apropiadas para la fuente que abastecerá el acueducto del área urbana.
		Diseño del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado.	1	Dirección de Planeación	Los diseños deben corresponder a toda el área urbana sin excluir zonas.
		Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado.	9	Dirección de Planeación	Se inicia en el corto plazo una vez se tengan los diseños, pero su ejecución terminaría en el largo plazo.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para saneamiento básico</b>			
CORTO PLAZO		Proteger y recuperar las fuentes hídricas de la cabecera municipal. Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico.			
MEDIANO PLAZO		Satisfacer la demanda de acueducto, alcantarillado y aseo en la población urbana. Constituir una moderna entidad prestadora de servicios públicos bajo los lineamientos de la Ley 142 de 1994, que alcancen altos niveles de eficiencia en su gestión. Optimizar los servicios de acueducto y alcantarillado, mejorando la infraestructura actual. Controlar la generación, separación, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos en forma armónica con los requerimientos sociales, económicos y ambientales.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico Concienciar a la comunidad en el uso racional del agua. Educación y sensibilización en el manejo de residuos sólidos. Concertar con las comunidades los mecanismos y sitios para la disposición de residuos sólidos.			
MEDIANO PLAZO		Incentivar la población para proteger el río Magdalena de la contaminación. Promover los procesos de producción limpia Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos. Vincular al sector educativo en la protección y recuperación de las fuentes hídricas.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</b>	Incrementar el nivel de vida de la comunidad, mejorando la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en cobertura, cantidad y calidad.	Diseño y construcción de la ampliación de la planta de tratamiento agua potable.	1	Dirección de Planeación	Se debe ampliar la planta una vez se realicen los diseños.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para saneamiento básico</b>			
CORTO PLAZO		Proteger y recuperar las fuentes hídricas de la cabecera municipal. Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico.			
MEDIANO PLAZO		Satisfacer la demanda de acueducto, alcantarillado y aseo en la población urbana. Constituir una moderna entidad prestadora de servicios públicos bajo los lineamientos de la Ley 142 de 1994, que alcancen altos niveles de eficiencia en su gestión. Optimizar los servicios de acueducto y alcantarillado, mejorando la infraestructura actual. Controlar la generación, separación, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos en forma armónica con los requerimientos sociales, económicos y ambientales.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico Concienciar a la comunidad en el uso racional del agua. Educación y sensibilización en el manejo de residuos sólidos. Concertar con las comunidades los mecanismos y sitios para la disposición de residuos sólidos.			
MEDIANO PLAZO		Incentivar la población para proteger el río Magdalena de la contaminación. Promover los procesos de producción limpia Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos. Vincular al sector educativo en la protección y recuperación de las fuentes hídricas.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</b>	Incrementar el nivel de vida de la comunidad, mejorando la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en cobertura, cantidad y calidad.	Diseño y construcción de la ampliación del tanque de almacenamiento.	1	Dirección de Planeación	Se debe ampliar el tanque una vez sean realizados los diseños
		Diseño y reposición de redes de acueducto	6	Dirección de Planeación	Se deben priorizar los sectores y por consiguiente las necesidades.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para saneamiento básico</b>			
CORTO PLAZO		Proteger y recuperar las fuentes hídricas de la cabecera municipal. Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico.			
MEDIANO PLAZO		Satisfacer la demanda de acueducto, alcantarillado y aseo en la población urbana. Constituir una moderna entidad prestadora de servicios públicos bajo los lineamientos de la Ley 142 de 1994, que alcancen altos niveles de eficiencia en su gestión. Optimizar los servicios de acueducto y alcantarillado, mejorando la infraestructura actual. Controlar la generación, separación, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos en forma armónica con los requerimientos sociales, económicos y ambientales.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico Concienciar a la comunidad en el uso racional del agua. Educación y sensibilización en el manejo de residuos sólidos. Concertar con las comunidades los mecanismos y sitios para la disposición de residuos sólidos.			
MEDIANO PLAZO		Incentivar la población para proteger el río Magdalena de la contaminación. Promover los procesos de producción limpia Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos. Vincular al sector educativo en la protección y recuperación de las fuentes hídricas.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</b>	Incrementar el nivel de vida de la comunidad, mejorando la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en cobertura, cantidad y calidad.	Diseño de los nuevos sistemas separados de aguas lluvias y aguas residuales y optimización de los actuales.	9	Dirección de Planeación	Se inicia en el corto plazo, pero su ejecución terminaría en el largo, especificando los sectores a intervenir en cada uno de los plazos.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para saneamiento básico</b>			
CORTO PLAZO		Proteger y recuperar las fuentes hídricas de la cabecera municipal. Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico			
MEDIANO PLAZO		Satisfacer la demanda de acueducto, alcantarillado y aseo en la población urbana. Constituir una moderna entidad prestadora de servicios públicos bajo los lineamientos de la Ley 142 de 1994, que alcancen altos niveles de eficiencia en su gestión. Controlar la generación, separación, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos en forma armónica con los requerimientos sociales, económicos y ambientales.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Educación y sensibilización en el manejo de residuos Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico			
MEDIANO PLAZO		Concertar con las comunidades los mecanismos y sitios para la disposición de residuos Promover los procesos de producción limpia Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO</b>	Incrementar el nivel de vida de la comunidad, mejorando la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en cobertura, cantidad y calidad.	Diseño, construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales.	9	Dirección de Planeación	Se inicia en el corto plazo, pero su ejecución terminaría en el largo, implementado un sistema de alcantarillado que recoja el mayor vertimiento de aguas residuales y lo conduzca a la planta de tratamiento.
		Optimización de los sistemas de tratamiento de aguas residuales actuales.	1	Dirección de Planeación	Se deben poner en funcionamiento los sistemas previa evaluación de la población a beneficiar, así como realizar un proceso de separación de las aguas residuales y lluvias, en los sectores que descargan.



**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para saneamiento básico</b>			
CORTO PLAZO		Proteger y recuperar las fuentes hídricas de la cabecera municipal. Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico			
MEDIANO PLAZO		Satisfacer la demanda de acueducto, alcantarillado y aseo en la población urbana. Constituir una moderna entidad prestadora de servicios públicos bajo los lineamientos de la Ley 142 de 1994, que alcancen altos niveles de eficiencia en su gestión. Controlar la generación, separación, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos en forma armónica con los requerimientos sociales, económicos y ambientales.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Educación y sensibilización en el manejo de residuos Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico			
MEDIANO PLAZO		Concertar con las comunidades los mecanismos y sitios para la disposición de residuos Promover los procesos de producción limpia Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos.			
<b>PROGRAMA</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>PROYECTOS</b>	<b>PLAZO (años)</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MANEJO INTEGRADO DE RESIDUOS SÓLIDOS.</b>	Dar a los residuos sólidos un adecuado manejo y tratamiento, estableciendo según sus características, volumen y costos posibilidades de recuperación, aprovechamiento, comercialización y disposición final.	Adecuación de obras del relleno sanitario.	1	Dirección de Planeación	Al iniciar la operación del nuevo relleno se debe clausurar el botadero inmediatamente.
		Diseño de micro y macro ruteos para disponer al nuevo relleno sanitario	1	Dirección de Planeación	
		Recuperación de residuos sólidos desde la fuente.	6	Dirección de Planeación y Secretaría de Educación	Se inicia en el corto plazo pero se alcanzan las metas en el mediano plazo

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para saneamiento básico</b>			
CORTO PLAZO		Proteger y recuperar las fuentes hídricas de la cabecera municipal. Incrementar el nivel de inversión en saneamiento básico			
MEDIANO PLAZO		Satisfacer la demanda de acueducto, alcantarillado y aseo en la población urbana. Constituir una moderna entidad prestadora de servicios públicos bajo los lineamientos de la Ley 142 de 1994, que alcancen altos niveles de eficiencia en su gestión. Controlar la generación, separación, almacenamiento, tratamiento y disposición de los residuos sólidos en forma armónica con los requerimientos sociales, económicos y ambientales.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Educación y sensibilización en el manejo de residuos Educación y sensibilización en la protección del recurso hídrico			
MEDIANO PLAZO		Concertar con las comunidades los mecanismos y sitios para la disposición de residuos Promover los procesos de producción limpia Vincular las autoridades ambientales, de planeación y servicios públicos en la ejecución de proyectos.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>DISEÑO Y EJECUCIÓN DEL PLAN DE MANEJO INTEGRADO DE RESIDUOS SÓLIDOS.</b>	Dar a los residuos sólidos un adecuado manejo y tratamiento, estableciendo según sus características, volumen y costos posibilidades de recuperación, aprovechamiento, comercialización y disposición final.	Adquisición de maquinaria e insumos requeridos para el manejo adecuado de los residuos sólidos del municipio.	9	Dirección de Planeación	Se inicia en el corto plazo con la adquisición del vibrocompactador y los insumos, para alcanzar la meta en el largo plazo.
		Estímulo a la creación de cooperativas y microempresas de reciclaje.	3	Dirección de Planeación, Secretarías de Gobierno y Educación, Concejo Municipal	
	<b>PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA EL MATADERO MUNICIPAL</b>	Mejorar las condiciones ambientales del actual matadero	Optimizar los pretratamientos actuales.	1	Dirección de Planeación.
Cierre del matadero			3	Dirección de Planeación.	Este proyecto se encuentra supeditado a la construcción del frigorífico.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para vivienda de interés social y reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo</b>			
CORTO PLAZO		Disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en la población. Legalización y titulación de vivienda de interés social. Priorizar la población más afectada por el riesgo en los programas del FOVIS Desestimular el asentamiento en zonas de alto riesgo.			
MEDIANO PLAZO		Mejorar el nivel de vida de la población con base en la adquisición de vivienda nueva a bajos costos. Vincular la población asentada en zonas de alto riesgo a los programas de vivienda de interés social.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Ofrecer subsidios para la compra de vivienda nueva y para lotes con unidad mínima desarrollable Involucrar a la comunidad en programas de vivienda por autoconstrucción. Establecer convenios con las cajas de compensación familiar y otras entidades que construyan vivienda de interés social. Capacitar a la comunidad en procesos de autogestión para la consecución de recursos destinados a vivienda. Controlar el asentamiento en zonas de alto riesgo. Elaboración de censo de la población asentada en zona de riesgo.			
MEDIANO PLAZO		Fortalecer la capacidad financiera y de gestión del FOVIS.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>	Elevar la calidad de vida de los habitantes de Puerto Berrío que habitan en zonas de riesgo, insalubres o en condiciones de hacinamiento a través del mejoramiento y/o reubicación de vivienda.	Construcción de 325 viviendas destinadas a la Junta de Vivienda "Humberto Moreno"	3	Planeación, FOVIS	El área destinada para vivienda de interés social se ubica en la zona 12 o de desarrollo.
		Reglamentación del banco de tierras	3	Planeación	Este proyecto se encuentra articulado al Plan de Desarrollo Municipal y a los programas establecidos por el FOVIS
		Construcción proyecto urbanización El Cacique (etapa 2)	3	Planeación, FOVIS	Este proyecto se encuentra articulado al Plan de Desarrollo Municipal y a los programas establecidos por el FOVIS

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE PUERTO BERRIO  
FORMULACIÓN**

<b>POLÍTICA:</b>		<b>Políticas para vivienda de interés social y reubicación de asentamientos en zonas de alto riesgo</b>			
CORTO PLAZO		Disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en la población. Legalización y titulación de vivienda de interés social. Priorizar la población más afectada por el riesgo en los programas del FOVIS Desestimular el asentamiento en zonas de alto riesgo.			
MEDIANO PLAZO		Mejorar el nivel de vida de la población con base en la adquisición de vivienda nueva a bajos costos. Vincular la población asentada en zonas de alto riesgo a los programas de vivienda de interés social.			
<b>ESTRATEGIA:</b>					
CORTO PLAZO		Ofrecer subsidios para la compra de vivienda nueva y para lotes con unidad mínima desarrollable Involucrar a la comunidad en programas de vivienda por autoconstrucción. Establecer convenios con las cajas de compensación familiar y otras entidades que construyan vivienda de interés social. Capacitar a la comunidad en procesos de autogestión para la consecución de recursos destinados a vivienda. Controlar el asentamiento en zonas de alto riesgo. Elaboración de censo de la población asentada en zona de riesgo.			
MEDIANO PLAZO		Fortalecer la capacidad financiera y de gestión del FOVIS.			
PROGRAMA	OBJETIVO	PROYECTOS	PLAZO (años)	DEPENDENCIA	OBSERVACIONES
<b>CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONSTRUCCIÓN Y ADECUACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>	Elevar la calidad de vida de los habitantes de Puerto Berrío que habitan en zonas de riesgo, insalubres o en condiciones de hacinamiento a través del mejoramiento y/o reubicación de vivienda. Elevar la calidad de vida de los habitantes de Puerto Berrío que habitan en zonas de riesgo, insalubres o en condiciones de hacinamiento a través del mejoramiento y/o reubicación de vivienda.	Construcción segunda etapa proyecto reordenamiento urbano El Pensil	3	Planeación, FOVIS	Este proyecto se encuentra articulado al Plan de Desarrollo Municipal y a los programas establecidos por el FOVIS
		Construcción de vivienda de interés social para población a reubicar definitivamente	6	Planeación, FOVIS	Estas viviendas serán ubicadas en las zonas propuestas para desarrollo urbano.
		Reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo	3	Planeación, FOVIS, Comité Local de Emergencias	Este proyecto depende de los resultados obtenidos en el censo de población asentada en zonas de alto riesgo.