

## CONTENIDO

	Pág.
- Presentación	
- Objetivos	5
- Fuentes de Financiación y Recursos	5
- Metodología	6
- Marco Jurídico	6
1. Características Generales	9
1.1 Ubicación Geográfica	9
1.2 Población y Extensión	9
1.3 Aspectos Económicos	10
1.4 Fiestas y Tradiciones	10
1.5 Breve Reseña Histórica	11
2. Diagnóstico	12
2.1. Sistema Administrativo	12
2.1.1. Aspecto Administrativo y Financiero	12
2.1.1.1 Estructura Organizacional y Funcional	12
2.1.1.2. Manual de Funciones	14
2.1.1.3. Presupuesto de Rentas y Egresos	14
2.1.2. Indicadores de Gestión	15
2.1.2.1. Eficiencia Fiscal	15
2.1.2.2. Eficiencia Administrativa	17
2.2. Sistema Biofísico	17
2.2.1. Hidrología	17
2.2.2. Geología	21
2.2.2.1. Litología	21
2.2.2.2. Geología Estructural	25
2.2.2.3. Geomorfología	27
2.2.2.4. Pendientes	29
2.2.2.5. Morfodinámica	30
2.2.3. Identificación, señalamiento, y delimitación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.	36
2.2.4. Flora	47
2.2.5. Fauna	47

2.2.6.	Usos del Suelo	48
2.2.6.1.	Uso actual del suelo rural.	48
2.2.6.2.	Uso actual del suelo urbano	49
2.3.	Sistema sociocultural	50
2.3.1.	Distribución de la población	50
2.3.2.	Patrimonio	52
2.4.	Sistema socioeconómico.	55
2.5.	Sistema de funcionamiento espacial	58
2.5.1.	Servicios públicos	58
2.5.1.1.	Acueducto	58
2.5.1.2.	Alcantarillado	59
2.5.1.3.	Aseo	60
2.5.1.4.	Energía	62
2.5.2.	Vivienda	62
2.5.3.	Infraestructura vial	63
2.5.4.	Espacio público	66
2.5.5.	Equipamiento deportivo	67
2.5.6.	Equipamiento cultural	69
2.5.7.	Equipamiento administrativo	70
2.5.8.	Equipamiento educativo	71
2.5.9.	Equipamiento en salud	74
2.6.	Relaciones regionales	76
2.7.	Problemas críticos	77
2.8.	Potencialidades	77
3.	Formulación del plan	80
3.1.	Componente general	80
3.1.1.	El Municipio deseado	80
3.1.1.1	Visión	80
3.1.1.2	Visión sub - regional	81
3.1.2.	Determinantes	81
3.1.3.	Objetivos, estrategias y políticas de desarrollo	82
3.1.4.	Clasificación del territorio	89
3.1.4.1.	Suelo Urbano	89
3.1.4.2.	Suelo sub - urbano	91
3.1.4.3.	Suelo Rural	92

3.1.4.4.	Suelo de Protección	93
3.1.5.	Categorías de los usos del suelo	94
3.1.6.	Recomendaciones para el manejo de zonas expuestas a amenaza y riesgo medio y alto	95
3.1.6.1.	Acciones Prioritarias en los sectores expuestos a amenaza y riesgo alto	96
3.1.7.	Equipamiento	98
3.1.7.1.	Equipamiento deportivo	98
3.1.7.2.	Equipamiento administrativo	98
3.1.7.3.	Equipamiento cultural	98
3.2.	Componente urbano	99
3.2.1.	Clasificación del suelo Urbano	99
3.2.2.	Usos del suelo urbano	99
3.2.2.1.	Usos para el suelo de protección	99
3.2.2.2.	Usos para el suelo de desarrollo Urbanístico	100
3.2.3.	Usos del suelo suburbano	102
3.2.4.	Inmuebles patrimoniales	103
3.2.4.1.	Clasificación del patrimonio histórico cultural del municipio	103
3.2.4.2.	Delimitación de las áreas de influencia patrimonial	103
3.2.4.3.	Tratamiento para las áreas de influencia patrimonial	104
3.2.4.4.	Identificación, clasificación y tratamiento de inmuebles patrimoniales	104
3.2.4.5.	Monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales	107
3.2.4.6.	Normas generales para los inmuebles patrimoniales	107
3.2.5.	Plan Vial	110
3.2.5.1.	Plan vial urbano	111
3.2.5.2.	Plan vial rural	112
3.2.6.	Plan de servicios públicos domiciliarios	114
3.2.7.	Plan de vivienda de interés social	114
3.2.8.	Plan de espacio público	116
3.3.	Componente Rural	120
3.3.1.	Áreas de conservación y protección de los recursos Naturales	120
3.3.2.	Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos	123
3.3.3.	Usos del suelo rural y de protección	125
3.3.4.	Clasificación de los usos del suelo rural y de protección	127
3.3.5.	Condiciones de las tierras aptas para la agricultura	130
3.3.6.	Tierras que requieren cobertura vegetal permanente	131
3.3.7.	Tierras para la ganadería	132

3.3.8.	Tierras para la conservación y la protección ambiental	133
3.3.9.	Tierras para la conservación y/o recuperación	133
3.3.10.	Potencial minero	134
3.3.10.1	Condiciones para el aprovechamiento del recurso minero	134
3.3.10.2	Localización adecuada de las áreas para explotaciones	135
3.3.10.3	Posibles escenarios para el uso final de las áreas para Explotaciones	135
3.3.11.	División político – administrativa	137
3.3.12.	Equipamiento educativo	138
3.3.13.	Equipamiento en salud	139
4.	Programa de Ejecución	139
5.	Seguimiento y Complementación	156
6.	Anexos	157

## PRESENTACIÓN

Es un hecho mundialmente reconocido que la improvisación, no conduce a verdaderos cambios sociales, con las soluciones más acertadas para las comunidades. Por ello, los procesos de planificación vienen cobrando fundamental importancia en los últimos años, permitiendo la construcción de proyectos compartidos, con objetivos comunes, que respondan a las necesidades sentidas por los diferentes actores sociales.

En el nuevo marco institucional generado por la Constitución de 1991, y materializado a través de la Ley 60 de 1993, Leyes 152 y 136 de 1994, y la Ley 388 de 1997, la planificación se convierte en un proceso de articulación social, dinámico y permanente, que garantiza la concertación para la toma de decisiones, en la búsqueda de una mejor calidad de vida para todos los colombianos, llamados a construir un municipio, un departamento, y un país más competitivos en lo económico, más justos en lo social, más exigentes en lo político, y en armonía con la naturaleza y su entorno.

Por su parte, la promulgación de la ley 388 de 1997, le brinda a los Municipios del país, la oportunidad de abordar un proceso abierto de participación ciudadana, que permitirá la construcción colectiva, ordenada y sistémica de las políticas de desarrollo del mismo Municipio, y que se concretarán en proyectos y acciones específicas, ajustables en el tiempo y direccionadas con un propósito común: El Municipio que se quiere y se necesita para el nuevo milenio.

El esquema de Ordenamiento Territorial, como un proceso que de manera previa nos acerca a la estructuración del ordenamiento territorial, determinado en la Ley 388 de 1997, nos exige adoptar una estructura del territorio; es decir; un modelo de ocupación administrativa, operativa y espacial, donde se determine y establezca de manera general, el desarrollo de las diferentes actividades a ejecutar en el Municipio.

Así pues, el presente trabajo se convierte en una herramienta fundamental que le permitirá a las futuras Administraciones, y a la población en general, construir un nuevo proyecto ético y político para el Municipio, como medio para alcanzar el desarrollo sostenible, con impacto regional y proyección nacional.

En este orden de ideas, este Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Maceo, constituye la manifestación de cómo quieren ver los Maceítas su Municipio en los próximos años, reorientando su accionar y redefiniendo sus

objetivos en el ámbito administrativo, ambiental, económico, biofísico, social y cultural. Sin embargo, ello no garantiza su efectividad y eficacia. Pues si no se tiene la voluntad política y administrativa, la asignación de los recursos, y el compromiso fundamental de los Alcaldes y Concejales de turno, todos los programas y proyectos por halagüeños que parezcan, terminarían convertidos en un conjunto de fórmulas novedosas y utopías de desarrollo, lejos del alcance de la población Maceíta.

## **OBJETIVOS GENERALES**

- Dotar al Municipio de Maceo de un sistema de información y de planificación eficaz, que le permita orientar acertadamente el desarrollo del territorio.
- Definir las políticas y acciones para el uso adecuado del suelo, así como para la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales existentes.
- Identificar la infraestructura existente y la que se hace necesaria, en lo referente a vías, equipamiento, espacio público, y servicios públicos, para lograr una articulación armónica y funcional entre la zona rural y la cabecera, así como entre éstas y la región.
- Promover la integración entre los municipios a través de la efectiva implementación de un sistema de planificación local y sub-regional, garantizando la incorporación de macroproyectos que impulsen el desarrollo de los municipios, y de la sub - región.
- Construir a partir de acuerdos y consensos, el proyecto político y social de los Maceítas, en términos de justicia, solidaridad, equidad, sostenibilidad y calidad de vida.
- Identificar y conservar el patrimonio Histórico, Cultural, Ecológico, Ambiental y Paisajístico, del Municipio, asegurando la permanencia de ellos, para el uso y el disfrute colectivo.

## **FUENTES DE FINANCIACIÓN Y RECURSOS**

La formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial estará financiada, en todas sus etapas, por dineros del presupuesto municipal.

Recursos Humanos: Personal adscrito a la Administración Municipal, educadores, líderes comunitarios y fuerzas vivas de la comunidad.

Físicos: Casa de la Cultura, Oficina de Planeación Municipal, Tesorería de Rentas Municipales, Núcleo de Desarrollo Educativo, Instituciones educativas, Secretaría de Gobierno, UMATA, E.S.E. Hospital Marco A. Cardona, INDER, documentos de consulta, mapas y otros.

Recursos Financieros: Asignación presupuestal del Municipio, y sistema de cofinanciación.

“Comprometidos con el Desarrollo de Maceo”

## **METODOLOGÍA**

El trabajo consta de una parte estratégica (Diagnóstico y Formulación) y una parte operativa (Plan de Inversiones). Para su elaboración se empleó la técnica de Investigación Acción Participativa, realizando un trabajo de campo a partir de encuestas, entrevistas, y la observación directa, dándole un enfoque de planificación estratégica.

Así mismo se realizaron reuniones con los diferentes grupos comunitarios, buscando la concertación en las mesas de trabajo preestablecidas para ello.

## **MARCO JURÍDICO**

### **Contexto Legal Del Esquema De Ordenamiento Territorial**

#### **Competencias del Municipio**

##### **Desde la Constitución**

Al municipio, como entidad política Administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo del territorio, promover la participación ciudadana, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir con las demás funciones que le asigne la Constitución y la Ley.

Corresponde a los Concejos Municipales: Reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Sólo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización. La ley destinará estos atributos a las entidades encargadas del manejo y la conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.

##### **Desde la Ley 99 de 1993**

Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los Recursos Naturales articulados a los planes y programas regionales, departamentales y nacionales.

Dictar con sujeción a disposiciones superiores, las normas para la conservación del patrimonio ecológico del municipio.

Colaborar con la Corporación Autónoma Regional en la elaboración de planes ambientales.

Dictar, dentro de los límites establecidos por la Ley, los reglamentos y disposiciones superiores, las normas de Ordenamiento Territorial del Municipio y las regulaciones sobre el uso del suelo.

#### **Desde la Ley 152 de 1994**

Alcance de la planeación de las entidades territoriales: “Las entidades territoriales tienen autonomía de planeación del desarrollo económico, social y de gestión ambiental, en el marco de competencia y recursos que les ha atribuido la Constitución y la Ley.

Para el caso de los municipios, además de los planes regulados por la ley, contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y el apoyo técnico para la elaboración de este último”.

#### **Desde la Ley 136 de 1994**

Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.

Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la Ley y en coordinación con otras entidades.

Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del medio ambiente de conformidad con la ley.

“Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza física, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo del uso del suelo o una transformación en las actividades tradicionales del municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo Municipio.

El Alcalde deberá velar por el desarrollo sostenible en concurrencia con las actividades que determine la ley”.

### **Desde la Ley 388 de 1997**

Los municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión, y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

### **Decretos Reglamentarios de la Ley 388**

- Decreto 151 de enero 22 de 1998, por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- Decreto 540 de marzo 20 de 1998, por el cual se reglamentan los art.58 de la Ley 9ª de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales.
- Decreto 879 de mayo 13 de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.
- Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencia de construcción y urbanismo, el ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.
- Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamentan el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
- Decreto 1507 de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a los planes parciales y a unidades de actuación urbanística contenidas en la Ley 388 de 1997.
- Decreto 1599 de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en la plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

## **1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO**

### **1.1 Ubicación Geográfica**

El Municipio de Maceo está ubicado entre las regiones del Nordeste y Magdalena Medio del Departamento de Antioquia, sobre las estribaciones de la cordillera Central, en la serranía de San Lucas. Su doble pertenencia regional, se sustenta por tener límite territorial con los siguientes municipios: Al Norte y Occidente, con Yolombó y San Roque, localizados en la zona del Nordeste; mientras que al Oriente y Sur limita con Puerto Berrío y Caracolí, municipios de la zona del Magdalena Medio.

EL Municipio está localizado a 6°, 32', 59", de Latitud Norte, y 74°, 47', 22" de Longitud Oeste del Meridiano de Greenwich, a una altura de 950 metros sobre el nivel del mar; el principal ordenador territorial lo constituye la Troncal de La Paz, que une las regiones del Magdalena medio, Bajo Cauca y Nordeste Antioqueño, a la cual confluyen los sistemas viales secundarios y terciarios, articulándose a través de ésta al sistema vial Nacional por la autopista Medellín - Bogotá, la Troncal Occidental en Cauca y Cáceres, y la carretera Medellín - Cisneros - Puerto Berrío, siendo esta última la vía más importante de comunicación, a una distancia de 136 kilómetros de la capital del Departamento.

### **1.2. Población y Extensión**

De acuerdo con el último censo realizado en 1993, y aplicando la tasa de proyección, y migración de la población, Maceo cuenta actualmente con una población aproximada de 8.540 habitantes, los cuales están distribuidos en una extensión territorial de 431 km<sup>2</sup>. El 60% de la población corresponde a la zona rural, conformada por 2 corregimientos (La Susana y La Floresta) y 20 veredas que son:

- Alto Dolores, Brisas del Nus, Corrales - La Cuchilla, El Ingenio, Guardasol, La Gazapera, La Mariela, La Paloma – Santa Cruz, La Pureza, La Unión, Las Brisas, San Antonio, San Cipriano, San Ignacio, San Laureano, San Lucas, San Luis, San Pedro, Santa María, y Tres Piedras.

No obstante en los últimos años, la ola de violencia generalizada del país, y la presencia de grupos armados en la zona, ha ocasionado el fenómeno de emigración campesina, especialmente a otros centros urbanos como Medellín, Bello, y Maicao, siendo éste último, el lugar más halagüeño, por las posibilidades de empleo que ofrece, gracias a lo cual, puede decirse que allí está la colonia más

numerosa de Maceítas, que sigue acrecentándose de manera ostensible, día a día, ante el alto índice de desempleo que presenta el Municipio.

Hace parte importante del territorio el sector San José del Nus que pertenece a los municipios de San Roque y Maceo; en el primero es corregimiento, mientras que en el segundo, pertenece a la vereda Alto Dolores, perfilándose como un centro rural de categoría especial, ya que es un lugar donde se desarrollan actividades de importancia a nivel Municipal, Regional y Nacional; pues se encuentra allí la estación del ferrocarril, que es punto estratégico para el transporte terrestre, y que está cruzado por la troncal que conduce al municipio de Puerto Berrio.

La población está clasificada socioeconómicamente en los estratos 1, 2, y 3, con un 26%, 56% y 18% respectivamente. El 95 % de la población es creyente en la religión católica, aunque el fenómeno de penetración de otras sectas, se ha ido manifestando en los últimos años, con muy pocos adeptos.

### **1.3. Aspectos Económicos**

El panorama económico del Municipio está representado por la agricultura, la ganadería y la explotación maderera; en menor escala, la minería y el comercio local. El sector agrícola se destaca por la producción de caña de azúcar, cacao, guanábana, café, yuca, plátano, maíz, frijol y frutales. Por su parte, la ganadería, a pesar de tener una explotación de doble propósito, presenta deficiencias en la aplicación de tecnologías apropiadas.

### **1.4. Fiestas y Tradiciones**

Entre las tradiciones de la población, se destacan la celebración de los lunes a Jesús Crucificado (cada 8 días), la Fiesta del Santo Cristo el 14 de Diciembre de cada año, cuando se conmemora el día en que según los creyentes, esta imagen sudó en presencia de muchos feligreses; la fiesta de la Virgen del Carmen, el 16 de Julio; las fiestas patronales de San Pedro Claver, el 11 de Septiembre; Fiesta del campesino y día de San Isidro, el 2º Domingo de Junio; y recientemente se vienen realizando las fiestas de La Paz y la Molienda, ante la desaparición de la feria equina, que se realizaba anualmente, y que cobró mucha importancia unos años atrás.

Mitos y Leyendas: Se tiene la leyenda de María del Pardo, y algunos mitos por tradición oral, como: La mula tres patas, la barbacoa, el pollito maligno, y la madre monte, entre otros.

### 1.5. Breve Reseña Histórica

La llegada del señor Marco Antonio Cardona, contribuyó al surgimiento del primer caserío en esta región en 1895, donde fue fundado Maceo en el año de 1897 sobre una montaña selvática y rica en madera; inicialmente se llamó San Juan de la Mata, pero pocos años después, en el año 1899 sus fundadores lo llamaron Maceo, en memoria del líder de la Revolución Cubana, General Antonio Maceo, a quien se conoce en la historia como “El Titán de Bronce”.

En esa época el señor Cardona, se encontraba huyendo de un reclutamiento forzoso y escogió como escondite el paraje conocido actualmente como Guardasol. Empezó a comprar tierras que luego regalaba o vendía a las familias de los aserradores que llegaban a la zona boscosa, en busca de trabajo.

Para aquel entonces, la riqueza principal del territorio, la constituían las maderas como canelo, cedro, guayacán, laurel y cocobarco, entre otras; fue eso lo que atrajo a los colonos y aserradores que llegaron a la región en busca de madera para atender la demanda que requería la construcción del Ferrocarril de Antioquia, obra en ejecución en aquella época y que contribuyó al desarrollo de la naciente población.

En 1903, mediante Acuerdo # 3 del 28 de Septiembre, se hace corregimiento de Puerto Berrío, y se le crea la primera Viceparroquia; su primer Vicepárroco, fue el presbítero Jesús María Salazar.

En 1942, mediante la Ordenanza # 60 del 9 de Julio, se erige como Municipio; y se establecen los límites con los demás municipios del área así:

“ De la desembocadura del río Cupiná en el río Alicante, Cupiná arriba en su nacimiento; de éste una línea recta al Alto del Carmelo; de este Alto una línea recta al Alto de San Laureano; de este Alto una línea recta en dirección a Caramanta, pero no llega sino hasta donde atraviesa la quebrada La Manada; de esta quebrada abajo hasta su desembocadura en el río Nus; río Nus abajo hasta donde le sale la quebrada Monos; de esta quebrada arriba, hasta el Puente de San Pedro sobre la misma; de aquí siguiendo el camino que de Caracolí conduce a Maceo, hasta encontrar la Banca del Doctor Belalcázar; de allí hasta los nacimientos de la quebrada la Mariela; quebrada abajo hasta su unión con la quebrada La Alejandría; de ésta abajo hasta encontrar su unión con la quebrada Guardasol; siguiendo las aguas de estas dos quebradas que juntas forman el río Alicante, hasta su confluencia con el río Cupiná, punto de partida.”<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> ORDENANZA Nro. 60 DE JULIO 09 DE 1942. ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE ANTIOQUIA. Pág. 188.

## **2. DIAGNÓSTICO**

### **2.1. Sistema Administrativo**

#### **2.1.1. Aspecto Administrativo – Fiscal - Financiero**

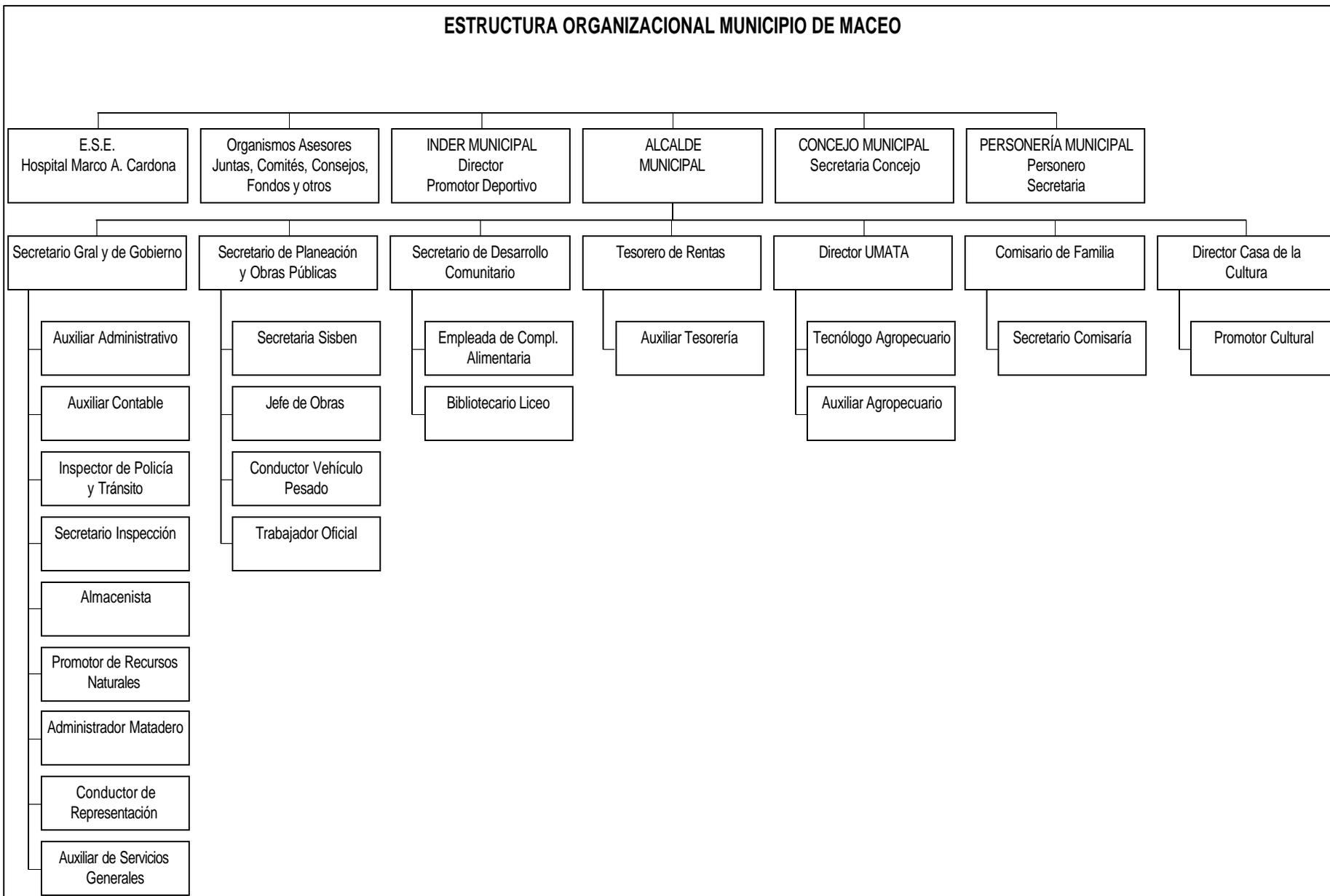
Los Municipios han tomado trascendencia en los últimos años (a partir de la Constitución de 1.991), por cuanto son agentes activos del proceso económico social, como responsables de la asignación de recursos financieros para el arbitramento del gasto público, y por que son receptores de las transferencias de la Nación, por el proceso descentralizador del Estado.

Es así como éstos, en su calidad de entidades territoriales, se ven en la necesidad de planificar la utilización de esos recursos de una manera óptima y racional, de tal modo que puedan cumplir cabalmente con las funciones que les otorga la Constitución, demostrando un alto índice de eficiencia fiscal y administrativa, para garantizar su viabilidad como empresas, y como entes territoriales autosuficientes.

En lo que a Maceo corresponde, este municipio funciona con los recursos tributarios, los ingresos de las transferencias de la nación, y lo que recibe por regalías. Además tiene algunos empréstitos que ha adquirido con el IDEA, y otras instituciones gubernamentales.

##### **2.1.1.1. Estructura Organizacional y funcional**

El Municipio de Maceo tiene en la actualidad, 2 empleos ejecutivos, 7 directivos, 20 administrativos, 3 técnicos y 28 operativos, para un total de 60 funcionarios de planta, en las diferentes dependencias y entes descentralizados que se detallan en la carta organizacional:



### 2.1.1.2. Manual de Funciones

Las funciones están plenamente definidas para los diferentes empleos en el manual de funciones y procedimientos, y son conocidas por cada funcionario. Sin embargo, se hace necesario revisar y actualizar este documento, de acuerdo con la implementación de una reestructuración Administrativa a corto plazo, que debe hacer el Municipio, en aras de fortalecer la inversión social y reducir los gastos de funcionamiento.

### 2.1.1.3. Presupuesto de Rentas y Egresos

El presupuesto del municipio está conformado por Ingresos Tributarios (Impuesto Predial, de Industria y Comercio, degüello de ganado, avisos y tableros), los ingresos por regalías, y las transferencias de la Nación otorgadas por la ley 60 de 1993, que representan el 88% del total del presupuesto de rentas.

#### **Presupuesto de Rentas 1.999** (Cifras en miles de pesos)

<b>Descripción</b>	<b>Cuantía</b>
Total Ingresos	2.618.510.946
Ingresos Corrientes	605.302.746
Tributarios	280.654.854
No Tributarios	324.737.892
Ingresos con Destinación Especial	650.000.000
Fondos con destinación Especial	963.208.200
Fondos	400.000.000

**Presupuesto de Egresos 1999**  
(Cifras en miles de pesos)

Área	Gastos de Funcionam.	%	Gastos Inversión	%	Total	% Por Sector
Presupuesto Total 2.605.708	929.576	35,7	1.676.132	100	2.605.708	100
Área Administrativa	844.476	90,8			844.476	32,4
Salud	4.690	0,5	741.703	44,2	746.392	28,6
Educación	14.524	1,5	335.469	20,0	349.993	13,4
Agua Potable y Saneamiento Básico	58.400	6,2	210.692	12,6	269.092	18,8
Desarrollo Agropecuario			88.185	5,3	88.185	3,4
Deporte, Recreación y Cultura	7.486	0,8	127.167	7,6	134.934	5,2
Otros Sectores			172.916	10,3	172.916	6,6

**Análisis**

El 35,7% de los gastos ejecutados, corresponden a gastos de funcionamiento, de los cuales el 90,8% son destinados al área administrativa; mientras que el sector agropecuario tiene la más baja inversión del 3,4% del total del presupuesto.

**2.1.2. Indicadores de Gestión**

Dentro de la Administración pública suelen manejarse 2 clases de indicadores en lo referente a la Gestión: Los de Eficiencia Administrativa y los de Eficiencia Fiscal.

**2.1.2.1. Eficiencia Fiscal**

Tasa de Crecimiento Real de los Ingresos Tributarios: (T.C.R). Este indicador tiene como objetivo, determinar si los ingresos presentan crecimiento superior a la capacidad adquisitiva, o si por el contrario, presentan una situación de

estancamiento. Ello permite determinar las posibilidades o no, de recuperación económica del Municipio a corto, mediano y largo plazo.

### Tasa de Crecimiento Real de Ingresos tributarios 1998-1999

Cifras en miles de pesos

Año	Ingresos Tributarios Presupuest.	Ingresos Tributarios Cobrados	% Recaudado	Incremento respecto al año anterior	Indice de Inflación	T.C.R. (%)
1.998	326.527	121.683	37.26	N.D.	16.70	N.D.
1.999	280.565	140.458	50.06	8.65	9.23	0,58 %

**Análisis:** En los dos últimos años, los Ingresos Tributarios se han reducido considerablemente; pues aunque en 1999, aparece un superávit de 37.26% al 50.06%, este no es real, debido a que hay una reducción en el presupuesto de ingresos del 85.9% con respecto al año anterior. Así que el incremento efectivo alcanzó sólo el 8.65%, es decir – 0,58 puntos por debajo del índice de inflación.

### Peso de los Ingresos Tributarios, Respecto a la Participación de los I.C.N. 1998 - 1999.

Cifras en miles de pesos

Año	Ingresos Tributarios	Participación en I.C.N.	Peso de Ingresos Tributarios (%)
1.998	121.683	1.106.290	11 %
1.999	140.458	1.160.010	12,1 %

**Análisis:** Por cada 100 pesos aportados por I.C.N, el Municipio aportó 11 pesos de sus recursos propios en 1998 y 12 pesos en 1999. En otras palabras, el Municipio tiene una dependencia en un 88% de las transferencias de la Nación; por lo cual, es urgente incrementar estrategias de recaudo, que permitan establecer una base gravable bien configurada, y duplicar el esfuerzo fiscal y administrativo, a fin de propiciar una recuperación económica efectiva y real del Municipio en el mediano y largo plazo.

### 2.1.2.2. Eficiencia Administrativa.

Número de funcionarios por 1.000 habitantes

Año	Población	N. de funcionarios	Relación x 1.000 hab.	Estándar Nacional x 1.000 hab.
1.999	8.610	60	6,9	3,2

**Análisis:** Según el estándar Nacional, al Municipio de Maceo le estarían sobrando 32 funcionarios en relación con el número de habitantes, lo cual resulta ser un factor altamente negativo para la recuperación económica del Municipio impidiéndole a la vez, hacer una destinación de mayores recursos para inversión social.

## 2.2. SISTEMA BIOFÍSICO

### 2.2.1. Hidrología

#### Potencial hidrológico del Municipio

El municipio de Maceo por sus condiciones topográficas, de relieve escarpado, rodeado por pequeñas colinas, donde son frecuentes las hondonadas y organales, es un municipio muy rico en aguas. Básicamente posee dos fuentes colectoras de agua conformadas por el Río Alicante y el Río Nus, ambos localizados sobre la gran cuenca del río Magdalena.

El territorio se puede considerar como una vasta zona del recurso hídrico, permitiéndole disponer de mas oferta que demanda, gracias a que cuenta con numerosos ríos y quebradas, destacándose entre ellos: El Río Nus, Cupiná, Alicante, Monos, y las quebradas Alejandría, Las Torres, La Manada, Mulatos, San Nicolás, La Mariela, Guardasol, y Las Violetas.

Sin embargo, las microcuencas que surten el acueducto de la cabecera Municipal, y los acueductos veredales existentes, se han visto afectados por la sequía en épocas de verano, y últimamente por el “Fenómeno del Niño”, que por fortuna no ha ocasionado la escasez de agua potable en alto grado.

Respecto al agua para el establecimiento de las plantas, bien sea como cultivos o pastos, el comportamiento es muy similar; sólo el suelo alcanza puntos críticos o de marchites en las épocas de verano. El resto del año la oferta es siempre

superior a la de la demanda; cabe anotar que este municipio, es potencialmente apto para el establecimiento de distritos de riego por gravedad por su ubicación en zonas de ladera.

### **Uso Potencial del Agua**

Los factores químicos, biológicos y físicos, y la utilización de prácticas preventivas y métodos de tratamiento adecuados, permiten que en casi toda su totalidad las aguas del municipio sean aptas para el consumo humano, para el normal desarrollo de los cultivos y abrevaderos para los animales domésticos, sin dejar de desconocer que un factor altamente contaminante es el uso irracional de plaguicidas y herbicidas.

### **Conflictos en el Uso del Agua**

La tala indiscriminada de los bosques, el sobrepastoreo, las prácticas agrícolas que no involucran métodos de conservación de suelo, afectan negativamente la calidad de las aguas del municipio.

Desde su nacimiento las aguas arrastran cantidades considerables de sedimentos y poseen alto grado de contaminación biológica, química o física de acuerdo al uso del recurso suelo. En su gran mayoría las cuencas y microcuencas son de carácter torrencial, lo que se manifiesta en inundaciones en el invierno y sequías en el verano; por tal razón las partes bajas y planas son de áreas potencialmente inundables y en las partes altas y escarpadas es frecuente encontrar focos de erosión (cárcavas, golpes de cuchara) que ameritan acciones de tipo preventivo en el corto y mediano plazo; igualmente se detectan, en las partes altas, zonas con escasa disponibilidad de agua como el corregimiento La Susana y las veredas La Unión, San Ignacio, Santa María, y Las Brisas.

### **Cuencas**

(Ver Mapa No. 1)

#### **Cuenca del Río Cupiná**

Nace en inmediaciones del Municipio de Yolombó, en la vereda La Argentina, y del Municipio de Maceo, en la vereda San Ignacio, a una altura de 1.010 m.s.n.m. Tiene un recorrido de 62 Km. aproximadamente hasta encontrarse con el río Alicante.

Entre sus afluentes están las quebradas Granadina, Las Violetas, Mosquitos, El Recurso, Arrebol, La Habana, Solaiba y La Ilusión.

El río Cupiná presenta en sus nacimientos una cobertura vegetal baja y disminuye aún más; proporcional al recorrido del río, la poca protección existente se encuentra representada por rastrojos medios, altos y algunos sectores en bosques muy intervenidos.

En esta cuenca se encuentran las veredas de Santa María y San Ignacio, y el corregimiento La Susana.

### **Cuenca Del Río San Bartolomé**

Una franja del territorio al Noroccidente del municipio de Maceo forma parte de la cuenca del Río San Bartolomé. Algunos de sus afluentes son las quebradas El Jardín, El Cenizo y Manzanares y el Río Alicante; dentro de esta cuenca se encuentran las veredas Corrales – La Cuchilla, y La Paloma.

En esta cuenca se localiza la microcuenca La Cuchilla, la cual se utiliza como abastecedora de agua para el sector de este mismo nombre, que se encuentra en buen estado de protección y no tiene problemas aparentes de inestabilidad.

### **Cuenca del Río Nus**

El municipio de Maceo se ubica en la parte baja de la cuenca del Río Nus. A esta fuente de agua tributan las quebradas: La Manada, Las Brisas, San Pedro, Los Tibes, Dolores, El Platino, Caldera, Betulia, Mulatal, La Paloma, San Lucas, El Besubio, Palo negro, La Bonita y La Pradera y el río Monos que es una de las fuentes más importantes que tiene su nacimiento en la vereda San Laureano a unos 1.000 m.s.n.m., y que recoge gran parte de las aguas del Municipio.

Dentro de la cuenca del río Nus se encuentran las microcuencas abastecedoras de San Lucas, San Cipriano, Alto Dolores, y San José Del Nus, que surten los acueductos de las veredas que llevan estos nombres.

Las microcuencas de San Lucas y Alto Dolores, están en avanzado grado de deforestación e inestabilidad, la de San José del Nus está medianamente intervenida y altamente inestable, mientras que la de San Cipriano se halla en buenas condiciones de protección y estabilidad.

En general, la cuenca del Río Nus presenta conflictos en el uso del suelo, debido a la combinación de actividades agropecuarias y mineras, sumándose la deforestación en las partes altas de la cuenca.

### **Cuenca del Río Alicante**

La cuenca hidrográfica del Río Alicante tiene sus orígenes en la parte alta del Municipio de Maceo, donde nacen las quebradas Alejandría y Guardasol a 1.000 m.s.n.m.

Cuando se encuentran las quebradas Alejandría y Guardasol toma el nombre de Río Alicante.

El Río Alicante tiene un recorrido total de 56 Km. con una diferencia de altura entre el nacimiento y desembocadura al Río San Bartolomé de 810 m. y una pendiente de 0,022, con un sistema de drenaje de forma dendrítica cuya densidad es de 0,735 m/km<sup>2</sup>.

Entre los principales afluentes se mencionan las quebradas Alejandría, Guardasol, Dantas, Normandía y el Río Cupiná.

Forman parte de la cuenca del Río Alicante las microcuencas abastecedoras de Guardasol, El Ingenio, La Susana, La Floresta, El Silencio, Acueducto Urbano, Tres Piedras y el acueducto Multiveredal La Susana- La Gazapera- San Antonio- Las Brisas.

Las microcuencas de Guardasol, La Floresta, El Silencio, Tres Piedras y el Multiveredal, se muestran altamente inestables y deforestadas; mientras que la del Ingenio está bien protegida y medianamente inestable; en la microcuenca de La Susana sucede una situación de alta deforestación y estabilidad media. La que presenta mejores condiciones es la microcuenca que surte el acueducto urbano, pues tiene buena estabilidad y protección. Tiene una extensión de 95,8 Ha. de las cuales 65,8 Ha. pertenecen al Municipio.

### **Generalidades**

En el municipio de Maceo contamos con un buen potencial hídrico dentro del cual se destacan las cuencas de los ríos: Nus, Alicante, Cupiná y Monos, así como las quebradas Guardasol, Mesalina, Santa Rosa y Mulatos, las cuales recogen las aguas de la mayoría de las microcuencas existentes en el municipio y las conducen hasta las cuencas.

### **2.2.2. Geología**

(Ver Mapa No. 2)

#### **Trabajos Anteriores**

De los primeros estudios geológicos que se tienen en la región de Maceo, fue el realizado por F. Eckard, encargado del levantamiento geológico de la plancha 132 IV- A, que cubre la zona urbana del Municipio y formaba parte de un gran proyecto del Inventario Minero Nacional (IMN), hoy Instituto de Investigaciones en Geociencias y Minería (Ingeominas), para evaluar los recursos minerales del país en convenio con el Servicio Geológico de los Estados Unidos (U.S. Geological Survey).

Parte de este trabajo lo utilizó Castro N., para realizar una exploración de Wollastonita, mediante perforaciones, en un afluente del Río Monos. Estas investigaciones en conjunto, hicieron parte del trabajo de Tomas Feininger.

Finalmente se realizó una identificación de zonas de riesgo por fenómenos naturales en la Cabecera Municipal de Maceo por Carlos Fernando Parra Vargas. (1994).

#### **2.2.2.1. Litología**

Regionalmente, las unidades litológicas más importantes en el Municipio de Maceo comprenden las rocas metamórficas de la cordillera central al oeste de la falla de Otú, definidas por Feininger y las Rocas del Batolito Antioqueño reconocidas por Gerardo Botero (1941).

#### **Rocas Metamórficas**

##### **- Anfibolitas (a)**

Conforman dos cuerpos de forma lenticular alargados en sentido Norte- Sur, al Este y Noroeste del Municipio de Maceo. Es una roca de color gris verdosa oscura a negra, foliada a néisica y algunas veces masiva, de grano fino a medio, y más del 85% de la roca está compuesta de hornblenda y plagioclasa parcialmente saussuritizada. Su origen se desconoce.

##### **- Cuarcita (nq)**

Modelan el alto Patiburrú al norte del Municipio; es finogranular de color gris claro y compuesta principalmente de cuarzo en más del 85%.

También se encuentran afloramientos en el Río Cupiná al Este de La Susana.

- Neises Feldespáticos y Alumínicos (nf)

Afloran al nordeste y suroeste del municipio, de textura y estructura que varía entre esquistosa, migmatítica y agmítica. Se presenta fuertemente foliada y plegada, de color gris claro a oscuro.

La mayoría de los neises tienen una lineación bien definida y en algunos afloramientos ésta es la única estructura reconocible. La lineación se debe generalmente a agregados en forma de lápiz de 3 a 5 mm de diámetro y 5 a 10 cm de longitud de cuarzo ahumado en una matriz de feldespato granular o a la orientación de láminas de biotita. Algunas veces la lineación se debe al paralelismo de los ejes de pliegues menores.

Feldespato y cuarzo constituyen más del 85% del neis en la mayoría de los afloramientos. El feldespato potásico es ortoclasa en algunas muestras y microclina en otras, y por lo general está fresco, ligeramente peritítico y comúnmente presenta evidencias de deformación mecánica. La plagiclasa varía de oligoclasa a andesina, débilmente madada, ligeramente empolvada a saussuritizada y, como el feldespato potásico, está deformada. Biotita y moscovita coexisten en la mayoría de las muestras; ambas son de grano fino y le dan al neis un lustre sedoso en los planos de foliación.

- Mármol (m)

Bancos delgados de mármol de grano grueso, de color blanco manchado por silicatos de calcio y por lo general fuertemente plegados, se encuentran en los neises cuarzo - feldespáticos. Son especialmente abundantes al Este y Nordeste de La Susana, en el triángulo formado por la falla Otú y los ríos Cupiná y Alicante.

Una sección delgada de uno de estos lentes, muestra que el mármol puede ser cataclástico. Está compuesto por calcita 72%, dióxido 8% y antigorita pseudomorfa según forsterita 20%.

Los mármoles se formaron por metamorfismo regional de alto grado de calizas magnesianas. La presencia de estas capas de mármol, implica que los neises encajantes son de origen metasedimentario.

Los mármoles se encuentran en tres zonas falladas de Norte a Sur así:

1- Bloque Oeste de la Falla Otú, cruzada por el río Cupiná.

- 2- Es el bloque más grande, está en el bloque Oeste de la Falla de Palestina después de su intersección con la Falla Otú, cruzado por la quebrada Alejandría y el Río Alicante.
- 3- Es el bloque más pequeño. Se encuentra al Sur del anterior sobre el bloque Oeste de la Falla Palestina, por donde corre la quebrada Alejandría.

Otros cuerpos se encuentran en el bloque Oeste de la Falla Palestina al Sur de los anteriores, cubiertos por sedimentos terciarios del valle del Magdalena.

### **Rocas Ígneas**

- Dioritas y Cuarzodoritas (d)

Las principales áreas están al Norte, delimitada por las fallas de Otú y Palestina hasta el punto donde se interceptan y de allí al Sur, al Este de la falla Palestina. En ambos tramos presenta contacto fallado, al Oeste con la cuarcita.

Las Dioritas varían de masivas a ligeramente laminadas y a fuertemente néscicas; las rocas laminadas están caracterizadas por bandas de unos 20 cm de espesor con contactos difusos y con diferentes proporciones de minerales félsicos y máficos. La roca típica es hipidiomórfica, equigranular, de grano medio, gris verdosa oscura, con textura moteada. En algunos lugares se encuentran cristales de feldespato potásico rosado; en los afloramientos al Este de la Falla Otú en el río Alicante, estos cristales están rodeados por una corona de plagioclasa de color crema dando una textura rapakivi. Manchas de máficos finogranulares y pequeñas fallas son abundantes en muchos afloramientos especialmente cerca de la falla Otú. Diques irregulares, de color verde oscuro, algunos con textura metamórfica ocurren localmente.

Esta Diorita es la roca encajante de los filones de cuarzo aurífero, donde se efectúa la explotación de oro de filón más grande en Colombia por la Frontino Gold Mines Ltda.

La edad de la Diorita, determinada por análisis de K-Ar en hornblenda es de 160 + o - 7 millones de años, que corresponde al jurásico.

- Adamelita (Ka)

El stock de Adamelita con mejores afloramientos y el más variable en composición, se encuentra al Oeste de Caracolí. Buenos afloramientos se encuentran en los ríos Nus y el Socorro, en la quebrada Santa Isabel y en numerosas quebradas, pequeñas afluentes del río Nus.

Se encuentra Alaskita con granate al Nordeste del río Nus.

Los distintos tipos de roca se encuentran muy mezclados con los neises encajantes y son comunes grandes brechas intrusivas y algunas de las inclusiones, de tamaño cartografiable.

Las alaskitas constituyen cerca de la tercera parte del stock y son las rocas de litología más característica. Son de color gris a crema, masivas, de grano medio a grueso, hipidiomórficas equigranulares.

- Batolito Antioqueño (kqd)-(kqdf)

El Batolito Antioqueño cubre un área de cerca de 3324 km<sup>2</sup> en la sub-zona II B, principalmente en los sub cuadrángulos 132 y 148. Se diferenciaron tres fases: Cuarzodorita normal 3118 km<sup>2</sup>, Cuarzodorita félsica 195 km<sup>2</sup>, cuarzodoritas petrográficamente no distinguibles de la cuarzodorita normal y posiblemente relacionada genéticamente a ella. Forman varios cuerpos satélites.

La Cuarzodorita félsica difiere de la normal tanto en la textura como en la composición, es de color crema, grano medio a grueso, masiva e hipidiomórfica granular. Gran parte de ella se caracteriza por fenocristales de cuarzo de hasta 1 cm de longitud. Sobre la superficie de los bloques residuales la meteorización ha hecho resaltar en relieve, el cuarzo, dándole a la roca una apariencia granular. Sin embargo, el cuarzo no ha sufrido meteorización y se encuentra en el suelo. Esto puede observarse en la carretera entre Maceo y la Susana.

Cerca del 94% del cuerpo principal del Batolito Antioqueño en la sub-zona II B, está compuesto por Cuarzodorita gris de grano medio, masiva, hipidiomórfica equigranular con una textura característica de sal y pimienta. Está compuesta por andesina, cuarzo, albita, ortoclasa, biotita, hornblenda y accesorios. Superficialmente esta roca es muy parecida a la diorita con cuarzo al Este de la Falla Otú. Sin embargo, en sección delgada no aparece en la cuarzodorita la deformación y la alteración de los minerales característicos de las rocas al Este de la Falla Otú.

La cuarzodorita es masiva y el tamaño normal de los granos no cambia en los contactos, aunque sean fuertes. Solamente cuando está en contacto con las anfibolitas ocurre una zona de mezcla. Esta zona, hasta de 100 m, está formada por anfibolitas intensamente recristalizadas y lentes y masas irregulares de cuarzodorita y diorita que le dan a la mezcla una textura migmatítica o agmítica. En la quebrada san Lorenzo, 1.4 Km al Noroeste de Maceo se encuentran buenos ejemplos de esta mezcla.

- Depósitos Aluviales coluviales (Qal)

En los valles de las tierras altas estos depósitos son comunes sobre el Batolito Antioqueño y mármoles; menos comunes sobre rocas metamórficas feldespáticas y, raros sobre esquistos sericíticos y cuarcitas.

Estos depósitos son una mezcla de material aluvial y coluvial y están compuestos por material meteorizado, mal seleccionado y poco estratificado, o tienen solamente unos pocos horizontes bien seleccionados.

Los depósitos tienen generalmente no más de 100 m de ancho y la mayoría probablemente, son delgados porque algunas protuberancias de la roca del lecho que sobresalen de ellas son comunes.

No se encontraron terrazas, las exposiciones son malas y están limitadas a bancos muy bajos a lo largo de las quebradas. Muchos de estos depósitos han sido trabajados para oro, destruyendo la morfología original.

#### **2.2.2.2. Geología Estructural**

##### **Fallas de Intrusión**

La falla de Monteloro al Oeste de Maceo que se cataloga como falla de intrusión, puede estar relacionada a características estructurales del Batolito Antioqueño. Ocupan la proyección Noroeste de la Falla.

Los lineamientos son el producto de la materialización diferencial y de la erosión en fallas.

La descomposición de las rocas metamórficas se efectúa a lo largo de los planos de foliación o de estratificación finamente espaciados y de una manera algo uniforme y completa.

##### **Fallas Relacionadas al Enfriamiento del Batolito Antioqueño**

Fallas de unos pocos metros de longitud y enormes zonas de cizalladura de muchos kilómetros de longitud, se encuentran confinadas en el Batolito Antioqueño. La mayoría de ellas pudieron haber sido producidas por esfuerzos dentro de éste, debido a su contracción durante el enfriamiento.

Las fallas pequeñas tienen direcciones muy variables y pueden observarse mejor donde han sido desplazadas por diques.

Los desplazamientos rara vez son mayores de 10 metros y por lo general, sólo es de unos pocos centímetros.

### **Fallas de Rumbo**

Las principales características estructurales regionales son las fallas de rumbo. Algunas de éstas tienen más de 100 km. de longitud con desplazamientos medibles en docenas de kilómetros. Presentan direcciones entre N 22° W, N - S y N 23° E con trazas muy rectas. Otras fallas menores presentan direcciones S 60° W que es la menos frecuente.

### **Falla Palestina**

Esta Falla con una longitud de 350 Km. y un desplazamiento lateral derecho de 27,7 Km deja en alineación perfecta una serie de factores geológicos característicos que son:

El mármol al Suroeste de La Susana, sobre el bloque Oeste, está alineado con el mármol del río Samaná Norte, 6 km. debajo de su confluencia con el río Nare.

La cuarcita, que limita el mármol hacia el Oeste, en ambos bloques es similar. La diorita al Este de la Falla Otú forma un solo cuerpo de dimensiones batolíticas. También los pequeños cuerpos de diorita en el mármol coinciden para formar un pequeño stock.

Las pequeñas fallas normales en los mármoles y cuarcitas al Sureste de la Susana y las fallas regionales de rumbo de Otú, Nus y el Bagre en el bloque Oeste de la falla de Palestina, corresponden a características similares en el bloque Este.

### **Falla de Otú**

Esta falla con una longitud de 120 km. y un supuesto desplazamiento lateral izquierdo de 66 km. se basa en la ausencia de rocas correlacionables a lo largo de ella sobre grandes distancias. La falla marca el límite Oeste de casi toda la diorita.

Los mármoles entre el río Samaná Norte y el ferrocarril de Antioquía y a lo largo de 6km. al Sureste de la Susana fueron cortados por la falla de Otú.

### **2.2.2.3. Geomorfología**

(Ver Mapa No. 3)

El municipio de Maceo se encuentra al Este de la Cordillera Central, en un sistema montañoso colinado y denudativo, con pendientes moderadas a fuertes y entre 800 m y 1200 m s.n.m.

En general los valles desarrollados en esta región, son amplios a estrechos y limitados por un relieve de dolinas y serranías con pendientes moderadas y largas.

#### **Unidad Geomorfológica de Ladera y Cañón**

Comprende rangos para ladera de 50% a 100%, de cañón mayores de 100%.

La ladera comprende la parte superior y media de las colinas alargadas de cuarcita en la fase correspondiente al grado de metamorfismo de anfibolita alta y baja, más resistente a la meteorización; y de los neises al Este de la Falla Palestina.

Su parte inferior está representada por el metamorfismo de la facie de esquistos verdes que ha conformado pequeñas dolinas soldadas a la ladera.

La destrucción de la cobertura vegetal, sumada a las características de pendiente, de drenajes y microcuencas, desataría procesos erosivos que inicialmente destruirían la capa vegetal; luego por acción concentrada de las aguas lluvias generaría surcos y cárcavas y por último, la fase más agresiva de la erosión, los deslizamientos.

Se asocian a la geomorfología de ladera, las áreas encañonadas con pendiente superior al 100%, formadas para la disección vertical y horizontal de los diferentes cuerpos de agua, que han generado cañones de profundidades superiores a 100m.

Se aprecia una cobertura vegetal densa, con drenaje difuso, pero por la característica de pendiente, se deduce paralelo a subparalelo.

Para la zona de ladera con pendiente entre el 50% y 100% se recomienda preservar y densificar la cobertura vegetal existente, declarando las áreas encañonadas como zonas de protección.

### **Unidad Geomorfológica de Colina**

Se denomina así, al relieve colinado de las dioritas, con pendientes entre 25% y 50%, las cuales se pueden apreciar al interior de la unidad, por que cuando presentan un contacto como ocurre en el neis, la característica de colina se pierde y parece adquirir la altura de la ladera.

Sus principales características son colinas de cimas redondeadas de poca altura, con pendientes que van de semiconvexa en su parte superior, a recta plana en su parte inferior.

Esta unidad está influenciada indirectamente por los procesos morfodinámicos que se desaten en las demás unidades geomorfológicas.

### **Unidad Geomorfológica de Mármoles**

Comprende una diversidad de geoformas propias de las rocas marmolíferas, como son: cerros pepinos, dolinas, valles ciegos, insurgencias, conocidas como “Formaciones Kársticas”.

Las formaciones Kársticas son esencialmente el resultado de fuerzas geológicas operando en una matriz de roca calcárea, la cual posee particularidades físicas y químicas que hacen de los fenómenos Kársticos, sistemas muy dinámicos en permanente cambio (en términos de tiempo geológico).

Para el desarrollo de las geoformas Kársticas es necesaria la presencia de agua, generalmente aguas lluvias y rocas altamente solubles.

Las tres geoformas características, pero no las únicas resultantes de los procesos Kársticos, son los cerros con forma cónica, las dolinas y las cavernas.

Feininger y Gómez (1968) anotan respecto a los cerros pepinos que constituyen la topografía quebrada del mármol caracterizada por colinas de gavillero: peñoles de costados muy pendientes a verticales desde 100 hasta 300 metros de altura.

Los cerros cónicos son geoformas resultantes por erosión diferencial y disolución de las zonas adyacentes.

Las dolinas son formadas principalmente por procesos de disolución y tienen, en planta, formas redondeadas u ovaladas y generan una topografía característica de un conjunto de cavidades cerradas.

Una apertura natural subterránea generalmente conectada con una superficie y que tiene un ancho mínimo tal que pueda penetrar una persona, se denomina gruta; cuando la cavidad natural tiene mayor tamaño y varios túneles interconectados, se le denomina caverna.

Esta zona por sus características geológicas y geomorfológicas presenta un gran potencial minero y ecoturístico, por lo cual se recomienda hacer un estudio con los diferentes interesados para definir el uso que se le dará a esta región y pudiéndose desarrollar a la vez actividades mineras y ecoturísticas.

#### **2.2.2.4. Pendientes**

(Ver Mapa No. 4)

Para el municipio de Maceo se determinaron cuatro rangos de pendientes; en el mapa de pendientes se aprecia la distribución espacial.

Los rangos que se tuvieron en cuenta son los que mejor se acomodaron a las características geomorfológicas y topográficas para el área de trabajo. Para su visualización espacial de cada rango, se le dio un color a cada uno así:

##### **Rango de 0 - 25%**

Este rango va desde las zonas más planas hasta la parte de transición o él limite entre colinas y vertientes; incluye las altiplanicies donde se asientan las áreas urbanas del corregimiento de La Susana y el Municipio de Maceo, y las llanuras de inundación de los ríos Nus y la quebrada Alejandría, donde están asentados el sector de San José del Nus y Corregimiento La Floresta respectivamente.

Las geoformas características para este rango son las llanuras de inundación, colinas saprolíticas y altiplanos ondulados. Además se marca el predominio de este rango, hacia el Este del municipio, donde se pueden apreciar valles amplios a estrechos, limitados por un relieve de colinas y serranías.

##### **Rango de 25 - 50%**

La geoforma que lo acompaña es básicamente de colinas redondeadas de baja altura, asociadas principalmente a dioritas y cuarzodoritas.

Está muy relacionada a las geoformas características del Batolito Antioqueño.

### **Rango de 50 - 100%**

Marca la transición entre colina con su límite inferior a cañón en su límite superior. Relacionada directamente con las rocas metamórficas, la morfología con que se relaciona es de ladera, que comprende la parte superior y media de las colinas alargadas de cuarcita.

También está muy presente en la zona de los mármoles, relacionada con las zonas que han sido taladas.

### **Rango superior al 100%**

Siguiendo la trayectoria del río Nus en dirección Nordeste – Sureste, se aprecia una franja encañonada, donde las laderas aumentan de inclinación; el mayor predominio de este rango se presenta al Este, asociado a la geomorfología Kárstica, apreciándose un área homogénea en sentido Norte – Sur, que es bordeada por la quebrada Alejandría y los ríos Cupiná y Alicante.

#### **2.2.2.5. Morfodinámica**

Las condiciones climáticas tales como la humedad y la temperatura, han meteorizado la roca, lo cual predispone los procesos erosivos, que son altos debido a la intervención del hombre; es alta la tasa erosiva superficial debido al aumento de la escorrentía por la deforestación y el sobrepastoreo. De igual forma la construcción de carreteras en montaña, sin pavimentar, ni adecuadas obras hidráulicas han aumentado estas tasas de erosión, al punto en que han ido desestabilizándose terrenos, con la aparición de deslizamientos pequeños, en las colinas meteorizadas de la cuarzodiorita y deslizamientos mayores en los neises, los cuales son controlados estructuralmente por la presencia de foliación en la roca, que debido a sus planos permiten que fallen fácilmente al ser sometidos a esfuerzos por la gravedad y pérdida de soporte lateral y a la infiltración de agua en las épocas de lluvias.

La dinámica que modela el paisaje en la región es muy alta, debido a la existencia de varios factores que al conjugarse generan una serie de procesos morfodinámicos muy activos. Es decir, la presencia de altas montañas (alto gradiente o energía cinética), la abundancia de agua, la temperatura cálida mayor de 20° C y la presencia del hombre, inciden en los cambios morfológicos que vienen actuando desde el terciario superior cuando se sucedió el levantamiento de los Andes.

Esta morfodinámica se ve acentuada hoy con la actividad antrópica, a través de la deforestación, intervención de drenajes, el sobrepastoreo, la intervención de maquinarias, el corte de taludes y la explanación, entre otros, que han incrementado las tasas de erosión, y por ende, la acción de procesos superficiales en masa, y la sedimentación.

### **Procesos Erosivos**

Erosión es el fenómeno de remoción y transporte de superficie terrestre, por acción del agua, el viento, los glaciares, los movimientos volcánicos y sísmicos, y el hombre, así como algunos animales. Las siguientes son las formas de erosión más comunes en la zona:

- **Terracetas:** Se presentan en los potreros ubicados en las vertientes altas y bajas de los principales ríos.
- **Solifluxión Plástica:** Ocurre en laderas empinadas constituidas por materiales bastante plásticos, homogéneos. Cuando se presenta, hay abombamiento en los bordes inferiores; la topografía toma un aspecto irregular, con la formación de contrapendientes. En algunos puntos sobre el Batolito se observa este fenómeno.
- **Erosión Hídrica:** La erosión por escurrimiento difuso se aprecia en las cimas de las colinas y en las áreas convexas de los terrenos ondulados, asociados a la unidad Batolito Antioqueño, favorecida su presencia por la acción de las lluvias en períodos invernales, produciendo desgastes y/o pérdida del escaso horizonte orgánico existente, lo cual facilita la preparación del terreno para la acción de procesos erosivos más intensos.

La erosión por escurrimiento concentrado, da origen a surcos y cárcavas; la erosión en surcos es común en diversas zonas, acentuada por el sobrepastoreo.

Particularmente está relacionada en algunos sitios con el área de influencia de las zonas de cizalladura; el socavamiento de taludes hace que el soporte basal se elimine, generando desprendimientos acentuados por la gravedad y las pendientes; esto sumado a la ausencia de vegetación en los taludes, provoca un desprendimiento progresivo remontante.

En algunos sitios este proceso se acentúa con el socavamiento natural que provoca el río Nus y algunos afluentes sobre las orillas desprovistas de cubierta vegetal.

Algunas terrazas del río Nus se encuentran bastante erodadas y presentan cárcavas y surcos producto de las explotaciones mineras.

A continuación se nombran de manera general los principales procesos erosivos que afectan a las diferentes zonas del municipio de Maceo:

Deslizamientos remontantes, Surcos y Terracetas en los potreros ubicados en vertientes sobre saprolito.

Surcos, cárcavas, cicatrices de deslizamiento, reptación y deslizamientos actuales, así como socavamiento de orillas, son los procesos presentes en la totalidad del área de estudio, favorecidos por las altas pendientes, la fuerte influencia tectónica y la alta inestabilidad de las laderas, y agravadas por las acciones antrópicas desfavorables: Deforestación, mal manejo de aguas, presencia de cultivos limpios y sobrepastoreo, que determinan una zona muy vulnerable y de alto riesgo a procesos naturales.

Sobre el saprolito son comunes procesos erosivos como deslizamientos profundos tipo rotacional, surcos y cárcavas. Se encuentran además, geoformas denudativas como cicatrices de deslizamiento activas e inactivas, zonas con carcavamiento principalmente asociadas a caminos de herradura. En las vertientes los procesos hidro-gravitacionales son más marcados y frecuentes como elementos desestabilizadores del paisaje, acelerados por actividades antrópicas, fuertes lluvias o actividad sísmica alta.

Asociado a estos suelos saprolíticos se desarrollan superficies de colinas con formas de pirámides truncadas, con cimas angulares a sub-redondeadas; están afectadas por procesos erosivos como erosión laminar y deslizamientos rotacionales. Las vertientes cóncavo - convexas, moderadamente disectadas con pendientes muy fuertes, se caracterizan por presentar abundantes cicatrices de movimientos de remoción en masa, muchos de ellos estabilizados en la actualidad.

Los procesos erosivos en las rocas metamórficas, se caracterizan por deslizamientos translacionales, es decir, movimientos de masa paralelos a la foliación de la roca metamórfica. Adicionalmente se observa puntualmente socavamiento de orillas en algunas corrientes, debido a la ausencia de vegetación protectora en los márgenes.

Los procesos estructurales observados son predominantemente denudativos; comprenden movimientos en masa localizados, cicatrices de deslizamiento, erosión laminar difusa, silletas, terminaciones en forma piramidal truncada; son comunes en sitios que marcan su contacto intrusivo con las rocas metamórficas

encajantes del Batolito (evidente al Noroccidente de San José del Nus, en la vía a La Manada). Paralelamente se presentan procesos antiguos: Terracetas por sobrepastoreo, surcos, cárcavas, deslizamientos y cicatrices, cubiertas por rastrojos y actualmente estabilizadas.

La actividad antrópica se manifiesta por prácticas ganaderas, deforestación para extracción de maderas y/o para actividades agrícolas; trazado de las carreteras, que en algunos tramos presentan inmensos taludes sobre las unidades rocosas, y extracción de material para afirmado.

### **Factores de Amenaza**

Las formas del terreno son elementos dinámicos que evolucionan continuamente, influenciados por la acción de fuerzas endógenas y exógenas. En el caso del área de estudio, la localización dentro de un marco tectónico complejo, caracterizado por la existencia de megaestructuras conformadas por fallas con actividad antigua y reciente, ha sido posiblemente el responsable de la remoción de grandes volúmenes de material que han generado depósitos que pueden llegar a cubrir extensas áreas. Los agentes geomorfológicos responsables de la generación de los procesos exógenos, como el agua lluvia, de escorrentía y el viento, son los causantes de la degradación continua del paisaje, imprimiéndole a éste un gran dinamismo. A continuación se describen los procesos denudativos más relevantes en el área de estudio:

- Movimientos de remoción en masa: Caracterizados por el desplazamiento de volúmenes más o menos considerables de material, sin que exista un medio o agente de transporte; en la generación del proceso tienen gran incidencia los movimientos sísmicos y la gravedad, con participación variable del agua, del suelo y otros agentes.

Algunos de los movimientos en masa, más comunes en la zona, son los deslizamientos rotacionales y deslizamientos planares. En la mayoría de las laderas se presentan abundantes cicatrices de movimientos en masa y aunque algunas están cubiertas por vegetación, la actividad ganadera que se desarrolla en la actualidad (sobrepastoreo), ha acelerado los procesos de erosión superficial tales como reptación, cárcavamientos pequeños y la ocurrencia de desgarres superficiales, los cuales son más dramáticos en los terrenos donde se evidencian antiguos movimientos.

El área se ve favorecida para que se presenten este tipo de fenómenos; la espesa capa de meteorización y los rasgos texturales y físicos de estos suelos unidos a la pendiente, normalmente fuerte de las vertientes que forman, son elementos claves

para que se generen este tipo de procesos. Particularmente se presentan deslizamientos rotacionales en los suelos provenientes de la meteorización del Batolito Antioqueño, mientras que en las unidades metamórficas se observan deslizamientos planares, cuyo movimiento se da a lo largo de los planos de diaclasamiento o de foliación.

Huellas de antiguos deslizamientos son comunes en algunas partes del área de estudio, donde involucran áreas regularmente extensas; actualmente están cubiertas por rastrojo bajo y manifiestan tendencias a la estabilización con el tiempo. Sobre las huellas de estos antiguos deslizamientos que son menos frecuentes y de menor extensión, ocasionalmente se localizan algunas huertas caseras o cultivos desestabilizadores como yucales y platanales.

- Flujos de suelo: Son desplazamientos lentos o rápidos, cuesta abajo, por la acción conjugada de la gravedad y la saturación con agua; los más importantes son: Golpe de cuchara, flujos de lodo, y reptación. Esta última, ocasionada principalmente por el sobrepastoreo.

### **Amenazas**

Amenazas de origen natural. Entre ellas se encuentran:

- Las características morfométricas, las cuales influyen en los tiempos de concentración de las aguas de escorrentía.
- El régimen pluviométrico, ya que las altas precipitaciones producen un mayor volumen de aguas de escorrentía.
- Los rasgos físicos del suelo debido a que dependiendo de su conductividad hidráulica favorecen o no la escorrentía. Así mismo, las características fisicoquímicas del suelo respecto al material parental, y la interacción química con las rocas encajantes durante la intrusión del Batolito Antioqueño.
- Amenaza sísmica: El Noroccidente colombiano está ubicado en una zona tectónica compleja, en donde convergen las placas de Nazca, Sur América y Caribe. La subducción de la placa de Nazca por debajo de la placa Sur América y el movimiento relativo hacia el occidente de la placa del Caribe, con respecto a la de Sur América, constituyen los elementos generadores de la actividad sísmica reciente de esta región. Por su ubicación, la región es propensa a ser afectada por sismos cuya fuente sismogénica está relacionada con la actividad de la zona de subducción, zona de Benioff y a la actividad de fallas corticales con movimientos recientes.

Aunque los sismos generados en la zona de subducción, propiamente dicha, se encuentran bastante alejados de la región, la posible ocurrencia de eventos de magnitud 8 ó mayor, podrían afectar en forma catastrófica la infraestructura e inclusive la vida de sus habitantes. Los sismos generados en la zona de Benioff, cuyos focos tienen profundidades entre los 40 y 130 kilómetros, constituyen la amenaza más peligrosa para la región, teniendo en cuenta que pueden llegar a producirse sismos con magnitud de 8.

Amenazas de origen antrópico: Los procesos antrópicos, entendidos como el resultado de la acción directa del hombre sobre la tierra, o por actividades culturales que implican usos del suelo, de mayor ocurrencia son: deforestación, uso y manejo de aguas, obras civiles deficientes, y uso y manejo del suelo. Todos estos aspectos se presentan, ya sea de forma individual o varios de ellos al mismo tiempo, generando amenazas para la comunidad, especialmente en las zonas urbanas y sub - urbanas.

- Deforestación: La comparación de registros fotográficos aéreos de diferentes años, revelan la disminución apreciable de extensas áreas boscosas, preservándose aún una regular cobertura del sector Norte y mostrando el sector sur como la zona más afectada.
- Uso y manejo del suelo: La deforestación y el sobrepastoreo son dos procesos comunes e interrelacionados en el área, observándose esta situación más incisivamente en las vertientes sobre rocas metamórficas ubicadas al Este, y en muchas de las vertientes desarrolladas sobre suelos saprolíticos. En otras vertientes son comunes las terracetas y patas de vaca, ocasionadas por el continuo sobrepastoreo en pendientes mayores a 50%, siendo sometidas a un intenso pisoteo del ganado que compacta el suelo, disminuyendo su permeabilidad e incrementando la escorrentía por la alteración del proceso de infiltración de las aguas.
- Uso y manejo de aguas: Existe una tendencia generalizada de los habitantes a arrojar o vertir directamente, y sin ningún control, las aguas servidas sobre los terrenos o a dejarlas a media pendiente, ya que la mayor parte de las mangueras y tuberías de acueductos y alcantarillados están incompletas, rotas o en mal estado. Se hace necesario un programa de manejo, mantenimiento y reparación de tuberías, desagües, canales y alcantarillados, así como concientizar a la comunidad para una correcta disposición de las aguas, y el manejo adecuado de las basuras.
- Corte de taludes: El corte de taludes se presenta en todas las vías de la zona que transcurren sobre el relieve montañoso. Es un proceso antrópico necesario y común, que implica una serie de modificaciones tangibles del

paisaje y demandan un manejo adecuado del material removido. Sin embargo, en las vertientes es común el corte de taludes para edificar vivienda rural, sin ninguna asesoría técnica ni conocimiento de los problemas que a nivel del suelo se pueden generar.

- Obras civiles deficientes: Hay presencia de tuberías de captación y conducción de aguas lluvias a mitad de vertiente. Existe asentamiento de la parte posterior de las viviendas sobre pilotes y zancos de madera como respuesta a la topografía de la región, estructuras con avanzado estado de deterioro; se observan construcciones de dos o más plantas, que son pesadas y representan una sobrecarga al suelo. Asimismo, existen viviendas apoyadas también sobre pilotes, en las márgenes de los ríos, estructuras que se encuentran en mal estado.

### **2.2.3. Identificación, Señalamiento y Delimitación de Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos**

La amenaza se define como el peligro latente que representa la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o antrópico, en un período de tiempo y en un área determinada. El riesgo es la posibilidad de que se presenten pérdidas humanas o daños materiales.

Las amenazas y riesgos son acentuados por factores de tipo económico y social, los cuales están en relación directa con el proceso de desarrollo del país, de tal manera que la población de más bajos recursos ha tenido que ocupar zonas de ladera inestable, susceptibles a problemas de deslizamiento, inundación o pantanos, tanto en áreas urbanas como rurales.

El desarrollo de un pueblo y su crecimiento deben ir en armonía con el medio ambiente; es allí donde radica la importancia del conocimiento de los diversos factores que directa o indirectamente controlan y pueden llegar a restringir la presencia del hombre.

Actualmente el mundo se ha visto golpeado por grandes desastres naturales, debido, en muchos casos, a la falta de conocimiento de las características del medio físico, o en otros, a la ignorancia o desconocimiento de un pasado catastrófico.

Así como la naturaleza tiene un gran poder de destrucción, también nos muestra los resultados de estos estragos generando geoformas características, que llegan a ser indicadores importantes del grado de riesgo o amenaza que se puede presentar en un espacio geográfico determinado.

Las geoformas se asocian entonces a situaciones de transformación, como son los procesos erosivos y de inundaciones, y también son condicionadas por la geología de la zona y las características de los diferentes tipos de roca.

También las actividades antrópicas pueden generar alteraciones o variaciones en la morfología del terreno, desencadenando, en muchas ocasiones, procesos destructivos.

Por todas estas razones se hace de vital importancia la elaboración del mapa de amenazas y riesgos para los centros poblados del Municipio de Maceo, con el fin de controlar y evitar, hasta donde sea posible, los grandes estragos consabidos ante la ocurrencia de un desastre natural.

Se han determinado tres grados de amenaza y riesgo (bajo, medio y alto) para las áreas urbanas donde se presentan los asentamientos humanos. Estos centros poblados, tema de estudio son:

- Cabecera municipal de Maceo.
- Corregimiento La Susana.
- Corregimiento La Floresta.
- Sector San José del Nus.

### **Áreas de Amenaza Alta**

Aplicable a zonas de suelo no aptas para construir por amenaza de deslizamientos, inundación o cualquier otro factor que atente contra la estabilidad de la obra, la vida y bienes de los moradores.

También son aquellas áreas propensas a inundación por crecientes moderadas de alta recurrencia, o sometidas a amenaza o daño irreversible natural o antrópico, que no sea posible mitigar. Se considera que no deben tener ningún tipo de uso diferente al de protección.

Por razones eminentemente preventivas no se autoriza la construcción de desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza alta.

### **Áreas de Amenaza Media**

Sobre estas áreas, es posible la realización de obras que mitiguen los impactos y recuperen los terrenos, eliminando así las amenazas.

Las edificaciones emplazadas sobre zonas recuperables podrán permitirse siempre y cuando se realicen previamente las obras necesarias para evitar el riesgo y cumplan con los demás requisitos técnicos y urbanísticos.

La Administración Municipal preverá las medidas para la mitigación del riesgo de las zonas afectadas, evitando continuar el proceso de edificación y definiendo si es del caso, la reubicación o demolición.

### **Cabecera Municipal**

Mapa N° 12

#### **- Amenaza Alta por Inundación**

Las zonas que se encuentran con amenaza alta, corresponden a las llanuras de inundación de las quebradas La Bonita y El Sacatín.

#### **- Amenaza Media por Inundación**

Se localizan los terrenos aledaños a las llanuras de inundación de las quebradas La Bonita y El Sacatín, asociados a depósitos de terraza aluvial, los cuales están unos pocos metros por encima del nivel de la llanura de inundación.

#### **- Riesgo Alto por Inundación**

Se encuentran en alto riesgo las viviendas del sector Cañaveral que están ubicadas sobre la vía que conduce hacia Medellín, algunas de las cuales tienen parte de su cimentación dentro del cauce de la quebrada La Bonita; además las viviendas que se encuentran sobre la llanura de inundación en la margen izquierda de la misma quebrada, pertenecientes a la parte baja de las calles Salazar (28) y San José (26), afectadas a su vez por el socavamiento lateral de la misma quebrada y las viviendas ubicadas al final de la carrera La Libertad (29), junto al puente que conduce al Alto de las Ruices.

De igual manera se encuentran en alto riesgo, las casas ubicadas a ambos lados del puente sobre la quebrada La Bonita, en la parte baja de la calle Ricaurte (31); pues en varias ocasiones se han visto afectadas por inundaciones.

#### **- Riesgo Medio por Inundación**

En riesgo medio se encuentran las viviendas del Barrio La Paz más próximas al cauce de la quebrada Sacatín; además el Matadero, el Coliseo que se construye actualmente y el Liceo Manuela Beltrán, se ven afectados por socavamiento e

inundaciones que involucran a su vez, las viviendas del Barrio Divino Niño. Construcciones localizadas cerca de la desembocadura de la quebrada La Bonita en la quebrada El Sacatín.

**- Amenaza Media por Deslizamiento**

Dentro de este rango de amenaza media se hallan los lotes sin construir al interior del perímetro urbano, como también las laderas que conforman el Alto de Las Ruices y el sector del Cementerio, puesto que actualmente son afectadas por procesos de erosión laminar. Estos terrenos se caracterizan por presentar una pendiente moderada y el suelo tiene alto grado de meteorización.

En el Alto de Las Ruices y El Cementerio, el problema se acentúa por la destinación de estas tierras a la ganadería

**- Riesgo Medio por Deslizamiento**

En terrenos de alta pendiente sobre la vía que de Maceo conduce a Yalí, se encuentra ubicado el Barrio Restrepo Nro. 2 que por causa de este factor y la deficiencia en la construcción, puede verse afectado por problemas de estabilidad, puesto que se ven aumentadas las cargas sobre el suelo, disminuyendo la capacidad de soporte de éste. Igualmente, en la Carrera 30 - sector El Plan, las viviendas ubicadas a lo largo de la calzada presentan el mismo problema.

En la esquina de la Calle 26 con Carrera 29, al frente de La Plazuela, se halla una edificación con un deterioro notable en su estructura, que se puede ver perjudicada ante un movimiento telúrico si no se le realizan las obras de mantenimiento respectivas.

**- Riesgo Bajo por Deslizamiento**

La gran mayoría de las construcciones dentro del casco urbano se hallan sin problemas aparentes de carácter natural o antrópico, es por ello que se catalogan dentro de este grado de riesgo.

**Corregimiento La Susana**

Mapa No. 13

**- Amenaza Alta por Deslizamiento**

Este corregimiento se extiende de Oriente (cementerio) a Occidente en dirección a Maceo (sector del tanque); presenta laderas muy empinadas en el sector

Nororiental, que son en su mayoría pastizales; en el sector suroriental además de contar con laderas muy empinadas, se evidencian procesos de erosión laminar intensos.

**- Amenaza Media por Deslizamiento**

La amenaza de grado medio se localiza en el sector izquierdo de Oriente a Occidente. Son terrenos caracterizados por una pendiente moderada y cubiertos por pastos y cultivos de caña y destinados a actividades ganaderas.

**- Riesgo Alto por Deslizamiento**

El riesgo alto por deslizamiento se da en la parte Suroriental, sector El Platanillo; allí se encuentran 2 viviendas afectadas por procesos de erosión laminar.

**- Riesgo Medio por Deslizamiento**

Son pocas las viviendas que presentan riesgo medio; esto se debe principalmente a la cercanía a las laderas empinadas en las casas que se encuentran sobre la Carrera 25 próximas al cementerio.

Sobre la Calle 18, frente a la placa polideportiva y detrás de la capilla, el talud se halla muy desprotegido y carente de cobertura vegetal, lo que facilita la erosión y genera un posible riesgo por deslizamiento.

En el sector del tanque, hay una cicatriz de deslizamiento, en la parte baja del talud; debido a esta situación y al peso del tanque se pueden aumentar los esfuerzos sobre la ladera, que asociado a otros factores, desestabilicen de nuevo esta zona.

**- Riesgo Bajo por Deslizamiento**

Por encontrarse en la cima de la montaña en una meseta, en general, este Corregimiento presenta riesgo bajo, ya que no hay muchos taludes intervenidos por el hombre.

**- Amenaza Media por Inundación**

Se restringe esta amenaza a los pequeños arroyos que bordean el Corregimiento y cuya dinámica es baja.

**- Riesgo Medio por Inundación**

En la calle 20 con carrera 22, al lado derecho de la calle, puesto que algunas casas tienen su cimentación muy cercana al cauce de un arroyo que corre de Occidente a Oriente, el terreno puede verse afectado por socavamiento o aumentar la saturación del suelo; por ende las estructuras existentes podrían colapsar.

**Corregimiento La Floresta**

Mapa No. 14

**- Amenaza Alta por Inundación**

Este corregimiento ubicado en la vía Medellín Puerto Berrío, se posa sobre la llanura de inundación de la quebrada Alejandría, que se encuentra al nivel de la misma y la cual actualmente muestra gran movilidad a lo ancho de la llanura. Este fenómeno, se evidencia por el socavamiento que ha producido la quebrada a su paso por el mismo corregimiento.

**- Riesgo Alto por Inundación**

Algunos sectores cercanos al colegio se hallan en riesgo alto; tal es el caso de 5 viviendas que se encuentran a unos 700 metros al Occidente del colegio, en las cuales el talud ha sido socavado por la quebrada. Sobre éste se encuentran ubicadas 2 viviendas.

Al Oriente del colegio, distantes aproximadamente 200 metros, se hallan tres viviendas en la parte más baja de la llanura de inundación, expuestas sin ninguna protección ante una creciente.

**- Amenaza Media por Inundación**

Esta amenaza se limita a las áreas próximas a la cota máxima de inundación, los depósitos sedimentarios elevados por encima de la llanura de inundación, hasta los sitios donde se incrementa la pendiente (más del 25%) y hay variación notable del relieve, evidenciándose la carretera como zona de cambio, en la disposición del terreno.

**- Riesgo Medio por Inundación**

Muchas de las viviendas cerca del colegio, así como la Capilla, son afectadas por los fenómenos asociados a la quebrada Alejandría, la cual por la dinámica fluvial utiliza la llanura de inundación para desplazarse libremente dentro de ella.

**- Amenaza Alta por Deslizamiento**

Este sector ha sido afectado por erosión laminar intensa en gran parte de su territorio y por grandes movimientos de masa sobre la vía que de Medellín conduce a Puerto Berrío; debido a esto la mayor parte de su territorio presenta amenaza alta; además el uso que se le viene dando al suelo (actividades ganaderas y cultivos de caña) ha favorecido la inestabilidad; pues se redujo la capa protectora de suelo y las pendientes en la zona montañosa son moderadas, por lo cual la presión que ejerce el ganado ayuda a la infiltración del agua lluvia o de escorrentía, acelerando el problema de inestabilidad.

**- Amenaza Media por Deslizamiento**

Se aprecia esta zona por encontrarse por encima del límite superior de la región inundable (pendiente superior al 25%), llegando hasta una pendiente máxima del 50%, observándose al mismo tiempo pequeños movimientos de masa y erosión laminar incipiente.

**- Riesgo Medio por Deslizamiento**

Hacia las laderas de las colinas, en sectores con un rango de pendiente entre 25% y 50%, se encuentran la mayoría de casas del Corregimiento que son susceptibles al daño, a causa de la gran extensión de terrenos inestables.

**Sector San José del Nus**

Mapa No. 15

**- Amenaza Alta por Inundación**

La gran capacidad de arrastre del Río Nus y por ende, su capacidad de depositación, generó el valle donde hoy está San José del Nus; y es por esta razón que el grado de amenaza al que está expuesto es alto; pues así como el río originó este paisaje, de la misma forma puede transformarlo, y en el peor de los casos, destruirlo.

**- Amenaza Media por Inundación**

Algunas zonas se hallan levantadas unos 2 metros por encima de la zona de amenaza alta, notándose la presencia de terrazas aluviales que sirven como muro de contención para contrarrestar la amenaza.

**- Riesgo Alto por Inundación**

La mayor parte de éste territorio se halla en riesgo, ya que por información de los pobladores más antiguos, se pudo establecer el gran poder catastrófico que presentó el Río Nus para un período de retorno de 40 años (destrucción del antiguo puente y avance de las aguas más allá de la carretera), evidenciándose a la vez que la mayoría de construcciones se establecen sobre la llanura de inundación.

**- Riesgo Medio por Inundación**

En dirección a Maceo, las viviendas aledañas a los talleres a ambos lados de la vía que se encuentran más distantes del río, se ven un poco favorecidas; pues además de estar distantes de éste, están en una zona en la cual se aprecia un aumento en la pendiente del terreno.

**- Amenaza Alta por Deslizamiento**

Hacia el Alto Dolores es notable el cambio de pendiente del terreno y lo abrupto de la topografía; además es de resaltar la inestabilidad tanto de los taludes como de algunos sectores de las montañas circundantes.

**- Amenaza Media por Deslizamiento**

Es la zona próxima a la llanura de inundación con pendiente menor del 50%, con escasa cobertura vegetal y suelos altamente meteorizados.

**Amenazas del Área Rural por Deslizamiento e Inundación**

(Ver Mapa No. 18)

Este mapa se generó a partir de la superposición de los siguientes mapas:

Geológico  
Pendientes  
Usos del suelo  
Procesos erosivos

### **Amenaza Baja por Deslizamiento**

La amenaza baja por deslizamiento se caracteriza por tener gran predominio en la parte central y oriental del municipio, en las veredas San Antonio, La Mariela, El Ingenio, Tres Piedras, La Unión, San Ignacio, Santa María y La Pureza. Se caracteriza por presentar bajas pendientes, ausencia de procesos erosivos y predominio de rocas ígneas. Además se hallan en amenaza baja algunos sectores de las veredas La Susana, Las Brisas, La Floresta, San Lucas, San Cipriano, Brisas Del Nus, San Pedro y San Luis.

### **Amenaza Media por Deslizamiento**

Esta situación se presenta en gran parte de la cuenca del Río Nus con influencia en las veredas Alto Dolores, San Luis, San Cipriano, San Laureano, El Ingenio, Tres Piedras, Brisas Del Nus y San Pedro y el cañón del Río Alicante en La Susana, Las Brisas y La Floresta. Para la cuenca del Río Nus las características son pendientes moderadas, predominio de rocas metamórficas, procesos erosivos inactivos y conflictos muy locales en el uso del suelo. En el caso del Cañón del Río Alicante la característica más relevante es la alta pendiente, aunque se ve favorecido por la existencia de bosques y rastrojos. Otros sectores del municipio con amenaza media son San Antonio, La Mariela, La Unión, San Ignacio, Santa María y San Lucas.

### **Amenaza Alta por Deslizamiento**

Esta situación, se presenta especialmente en las zonas más pendientes del Cañón del Río Alicante en las veredas de La Susana y Las Brisas, en gran parte del Corregimiento La Floresta, en la margen izquierda del Río Nus y su cuenca en las veredas Alto Dolores, San Cipriano, San Laureano, El Ingenio, Tres Piedras, Brisas Del Nus y San Pedro. También en algunas partes de las veredas Guardasol, San Lucas, San Antonio, La Mariela y Santa María. Se caracteriza el Cañón del Río Alicante por sus altas pendientes, deforestación, rocas calcáreas y procesos erosivos activos e inactivos. En el corregimiento La Floresta el principal problema radica en la inestabilidad generalizada en gran parte de su territorio, acompañado de usos inadecuados del suelo en las zonas de pendientes moderadas, en su mayoría destinados para ganadería y cultivos de caña. En la Cuenca del Río Nus se asocian pendientes moderadas a altas, así como concentración de procesos erosivos, usos del suelo inadecuados y rocas metamórficas altamente meteorizadas.

**Zonas de Amenaza por Deslizamiento**

Vereda	Sector con Amenaza		
	Baja	Media	Alta
La Susana	Centro-oriental	Nororiental	Centro, oriente
Las Brisas	Centro, sur	Norte, oriente	Oriente
La Floresta	Norte, suroriental	Centro, oriente	Centro, sur y una franja al oriente
Guardasol			Franja central de sur a norte
San Lucas	Centro, sur	Norte	Norte
San Cipriano	Noroccidente	Oriente, Suroccidente	Norte
San Laureano		Centro, oriente	Occidente
San Luis	Sur, oriente	Norte	
San Antonio	Centro, oriente	Suroccidente	Noroccidente
La Mariela	Sur	Centro, norte	Oriente
El Ingenio	Centro, sur	Norte, centro-oriental	Suroriental
Tres Piedras	Suroriental a Norooccidente	Nororiental, Suroccidente	Sur
Alto Dolores		Franja central de sur a norte	Sur, occidente
San Pedro	Oriente	Franja central de sur a norte	Occidente
Brisas Del Nus	Centro, norte	Oriente	Sur, occidente
Santa María	Centro	Sur	Occidente
La Unión	Oriente	Centro, oriente y sur	
San Ignacio	Sur	Norte	
La Pureza	Franja central de sur a norte	Suroriental	Suroccidente
La Paloma	Franja central de sur a norte	Oriente, occidente	
Corrales - La Cuchilla	Centro	Sur, norte	Suroccidente

### **Amenaza por Inundación**

Teniendo en cuenta que los terrenos poco elevados y de pendientes bajas, son más susceptibles a fenómenos de inundación, se hace necesario realizar una zonificación con base en los mapas de Pendientes y Geomorfológico, que dan como resultado tres rangos de amenaza así:

#### **Amenaza Baja**

Terrenos que se caracteriza por sus altas pendientes y relieve abrupto y escarpado. Se hallan dentro de éste rango las partes altas de las veredas La Susana, La Floresta, Las Brisas, San Ignacio, La Unión, San Antonio, La Pureza, Santa María, La Mariela, Tres Piedras, El Ingenio, La Paloma, Corrales- La Cuchilla, San Luis, San Laureano, San Lucas, San Cipriano, San Pedro, Brisas del Nus, Alto Dolores y Guardasol.

#### **Amenaza Media**

Es el resultado de la combinación de colinas no muy escarpadas con rangos de pendientes entre 12% y 50%. Se identifican así las áreas aledañas a las llanuras de inundación del Río Monos en algunos sectores de las veredas San Cipriano, Tres Piedras, El Ingenio, Brisas Del Nus y San Pedro; Quebrada La Manada al occidente de la vereda San Laureano; Quebrada Guardasol en las veredas de San Antonio y Las Brisas; Quebrada Alejandría al sur de la vereda La Floresta y al oriente de Las Brisas; Río Cupiná al norte de las veredas San Ignacio y La Susana; Río Alicante al oriente de La Susana; Río Nus al occidente de las veredas Alto Dolores, Brisas del Nus y San Pedro, y la Quebrada El Cenizo en la vereda Corrales- La Cuchilla.

#### **Amenaza Alta**

Es la mezcla de bajas pendientes (menores del 12%), con valles y llanuras de inundación. Se denotan de esta manera las zonas que están dentro de las llanuras de inundación del Río Monos en algunos sectores de las veredas San Cipriano, Tres Piedras, El Ingenio, Brisas Del Nus y San Pedro; Quebrada La Manada al occidente de la vereda San Laureano; Quebrada Guardasol en las veredas de San Antonio y Las Brisas; Quebrada Alejandría al sur de la vereda La Floresta y al oriente de Las Brisas; Río Cupiná al norte de las veredas San Ignacio y La Susana; Río Alicante al oriente de La Susana; Río Nus al occidente de las veredas Alto Dolores, Brisas del Nus y San Pedro y la Quebrada El Cenizo en la vereda Corrales- La Cuchilla.

#### **2.2.4. Flora**

El municipio cuenta con una riqueza incalculable en flora, ya que posee una gran diversidad de especies, las cuales son aprovechadas en su mayoría para construcción de muebles, casas y ebanistería en general.

Pese a que se han adelantado acciones para orientar la comunidad, frente al aprovechamiento racional de los productos de la flora, gran parte de ellos, se aprovechan de manera ilegal.

En el municipio se encuentran aproximadamente 1500 Ha en bosque natural intervenido, que corresponde a un 3,4 % de todo el territorio municipal.

Algunas de las especies que se encuentran en esta área boscosa son:

- Guayacán, Cedro, Coco abarco, Coco cristal, Coco blanco, Ceiba, Arrayán, Noro, Aceite, Yumbé, Bálsamo, Laurel, Cagüí, Chingalé, Surrumbo, Dormilón, Balso real, Balso común, Siete cueros, Gallinazo, Espadero, Escobo, Guamo.

Y en algunos montes menos intervenidos aún se encuentran especies como el Canelo y Comino, vía de extinción.

#### **2.2.5. Fauna**

Existe en el Municipio de Maceo una gran cantidad de fauna silvestre en su gran mayoría aves. Esta fauna se ha visto afectada por múltiples factores de los cuales el más grave es la ampliación de la frontera agropecuaria, la cual ha limitado el hábitat de muchas especies entre las cuales están: Guacamayas, tucanes, loros, guacharacas, pajuiles, pavas, sinsontes, guaguas, tatabras, saínos, conejos de monte, micos, osos hormigueros, pájaros carpinteros, gulungos, tigrillos, osos perezosos, ardillas.

Otra de las causas es la caza deportiva, y comercial, y el tráfico de algunas de estas especies.

## 2.2.6. Usos del Suelo

### 2.2.6.1. Uso Actual del Suelo Rural

(Ver Mapa No. 5)

**Cultivos:** El territorio cuenta con un 3.41% en cultivos distribuidos así:

Caña	524 Ha	0.84%
Cacao	452 Ha	0.93%
Café	279 Ha	0.96%
Yuca	100 Ha	0.21%
Guanábana	92 Ha	0.17%
Maíz	78 Ha	0.07%
Plátano	74 Ha	0.13%
Frijol	40 Ha	0.10%
<b>Total</b>	<b>1.515 Ha</b>	<b>3.41%</b>

### Pastos

Se cuenta con un área de 16.601 Ha, que representa el 38.5% del territorio; predominan las gramas naturales, pastos mejorados y en alto porcentaje, praderas enrastrajadas.

### Rastrojos

Con un área de 23.484 Ha y 54.4% del territorio denominado bosque terciario; son tierras que se abandonaron de antiguos cultivos o potreros por diferentes causas como la falta de incentivos, la violencia, la apertura económica, lo que llevó a poblamiento de matorrales densos, rastrojos bajos de helechos, yarumos, nigüitos, siete cueros, esmeralda, guasco, gallinazo, espadero, salvia y salvión.

### Bosques

El municipio posee 1500 Has en bosque que corresponden a un 3.4% de todo el territorio; distribuido entre un escaso monte primario, donde predominan especies en vía de extinción como canelo, comino, guayacán, cedro, coco abarco, coco cristal, ceiba, arrayán, aceite, yumbé, laurel y cagüí.

El bosque secundario con especies como: Chingalé, surrumbo, dormilón, balsa real, balsa común, siete cueros, gallinazo, espadero, yarumo, escobo, guamo, pirinolo.

### **2.2.6.2. Uso Actual del Suelo Urbano**

(Ver Mapa No. 6)

La presentación del diagnóstico de la ocupación del suelo del área urbana del municipio, incluye la descripción de las características actuales del territorio y destaca e identifica las principales tendencias, en relación con el uso y ocupación global del suelo, en cuanto se refiere a la localización de las actividades económicas, comercial y de servicios.

El área urbana de la cabecera Municipal forma parte de las estribaciones del cerro Patiburrú, derivación de la Cordillera Central; ésta se extiende de manera irregular hacia las quebradas La Bonita y Sacatín en medio de pendientes que van de medias a altas.

En la parte Norte se encuentra la zona más pendiente, que supera el 25%; hacia la parte Sur la topografía se suaviza permitiendo la incorporación de tierras al desarrollo urbano, ya en los costados Oriente y Occidente enmarcados por las quebradas Sacatín y La Bonita; no se cuenta con grandes zonas de expansión cerca al núcleo central.

En términos generales el área urbana presenta pendientes altas. El sector central se desarrolla linealmente por la Carrera 30 desde la plaza principal hasta el parque Los Fundadores.

Actualmente el perímetro urbano está delimitado por el Acuerdo N°. 34 del 23 de Junio de 1.991, el cual es impreciso y confuso, por lo que no se pudo establecer con claridad los puntos reales de la delimitación, sino un límite aproximado. El área del perímetro urbano es de aproximadamente 0.750 km<sup>2</sup>, conformado por 800 predios, de los cuales 759 están construidos, el resto son áreas libres sin destinación específica y en algunos casos potreros de engorde.

Se han localizado asentamientos de viviendas en zonas de riesgo o por fuera del perímetro urbano, como es el caso del Barrio Restrepo N°. 2, que actualmente presenta deficiencia en el cubrimiento de los servicios públicos.

El Municipio cuenta con muy pocas áreas con buenas condiciones para ser urbanizadas en el corto plazo, y las pocas que existen se encuentran fuera del perímetro urbano vigente, las cuales a pesar de tener disponibilidad de servicios públicos, no cuentan con malla vial desarrollada.

Con respecto a la ubicación de actividades de comercio y de servicios, se ha fijado una zona en el proceso de conformación del Municipio: La Carrera 30 o

Bolívar, desde el Parque Los Fundadores hasta la Plaza Principal, es el escenario de estas actividades por ser la vía principal; dichas actividades se localizaron en edificaciones de dos plantas, que inicialmente fueron destinadas como viviendas y ahora en la primera planta funciona un local comercial y en la segunda, la vivienda; por esta razón se ha identificado como de uso mixto; pues se dan ambos usos: Vivienda, comercial y de servicios. Son en total 128 predios con destinación comercial y 16 de servicios en todo el Municipio.

El uso predominante es el residencial, con 614 unidades de vivienda localizadas principalmente sobre las vías de menor circulación vehicular, y mezcladas en menor escala con actividades de comercio y de servicios en el sector El Plan, carrera Bolívar y Parque Los Fundadores.

Actualmente se diferencian con denominación específica los Barrios: Restrepo N° 1 y N° 2, La Paz, Divino Niño y Alto de Las Ruices.

No se presentan, hasta ahora, actividades industriales; aunque se dispone de un local para el funcionamiento de la planta de concentrados para animales, ésta no se encuentra en funcionamiento. (Localizado en la salida a San José del Nus, en el sitio conocido como sub- estación).

## **2.3. SISTEMA SOCIO – CULTURAL**

### **2.3.1. Distribución de la Población**

El tamaño de la población del Municipio determina, en gran medida, las características de los temas de los cuales se ocupa el Plan de Ordenamiento Territorial. Esto es claro, si se considera que cuando los municipios sobrepasan determinados tamaños poblacionales, la naturaleza de sus sistemas de vías, transporte, provisión de servicios públicos, tratamiento y disposición de residuos, se transforma sustancialmente, haciéndose mucho más compleja. La relación entre la población urbana y rural señala, no sólo el patrón de localización de los habitantes concentrados o dispersos, sino que da una primera indicación acerca del tipo de actividades económicas que ellos desarrollan (agropecuaria, comercio, manufactura). Esta característica del municipio tiene por supuesto una decisiva influencia en la orientación de los procesos de su desarrollo físico. La tasa de crecimiento demográfico indica cual es la dinámica de desarrollo del Municipio, un aspecto definitivo para proponer y formular estrategias territoriales.

- Población total censada en 1993

<b>Total</b>	<b>Urbano</b>	<b>Rural</b>
7783	2678	5105

- Proyección de la población de 1995 al 2005\*

<b>Año</b>	<b>Total</b>	<b>Urbano</b>	<b>Rural</b>
1995	8815	2855	5960
1996	8772	2870	5902
1997	8725	2884	5841
1998	8671	2895	5776
1999	8610	2903	5707
2000	8540	2908	5632
2001	8461	2910	5551
2002	8376	2908	5468
2003	8285	2904	5381
2004	8185	2897	5288
2005	8078	2886	5192

### Tamaño de la Propiedad Rural

El Municipio de Maceo posee un total de 1615 predios distribuidos así según tamaño:

<b>Área</b>	<b>Número de Predios</b>	<b>%</b>
Menos de 5 Ha.	714	44,19
De 5 a 10 Ha.	202	12,51
De 10 a 20 Ha.	186	11,50
De 20 a 50 Ha.	242	15
Mayor de 50 Ha.	271	16,8
<b>Total</b>	<b>1615</b>	<b>100</b>

En el rango de 0 a 10 Ha está localizado el 56.6% y el resto son parcelas mayores de 10 Ha, en su gran mayoría propietario, por lo que no hay mayores problemas en cuanto a carencia de tierra.

---

\* Fuente Censo DANE 1993

### **2.3.2. Patrimonio**

#### **Cultura**

De acuerdo con las recientes disposiciones legales, contenidas en la Ley de Cultura (Ley 397 de 1997) y la Ley de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997), la conservación y protección del patrimonio cultural ha cobrado un sentido más amplio desde el punto de vista jurídico, por cuanto se establecen políticas más claras que permitan hacer una labor eficiente en este campo, en la medida en que se vayan aplicando en los entes territoriales. A la luz de las mencionadas leyes, ha quedado claro que las entidades territoriales entre ellas los municipios, son los directos responsables de planear y ejecutar las acciones en defensa, protección, y conservación del patrimonio cultural de sus regiones, lógicamente en coordinación con las entidades del orden departamental y nacional, a las que por mandato legal compete apoyar a los municipios en esta labor. Es importante hacer énfasis en la responsabilidad que en este campo tienen los municipios; ya que tratándose de dar cumplimiento a las disposiciones legales de superior jerarquía, como son la Constitución Nacional, la Ley de Cultura y la Ley de Ordenamiento Territorial, los Concejos Municipales deben estructurar y aprobar los Acuerdos, en concordancia con estas normas, respetando lo que en ellas se estipula en relación con este tema.

A continuación se relacionan algunos inmuebles que ameritan ser declarados como patrimonio del Municipio. (Ver Mapa No. 7)

Patrimonio	Localización	Diagnóstico
Casa Cural	Calle Colón Calle 30 N. 28 – 34	Arquitectura Buen estado
Edificio Parroquial	Carrera 30 No 30-32. Plaza Principal.	Esta edificación está compuesta de 3 plantas. Fue construida en 1947 como La Casa Campesina. En 1948 se fundó allí la primera Emisora. En 1957 se fundó allí la Cooperativa León XIII. Desde 1964 hasta finales de la década de los 70, funcionó allí el Liceo Manuela Beltrán. En 1998 se convierte en sede de la Administración Municipal. Centro de atracción de visitantes. Buen estado. Mantenimiento periódico.
Casa del Señor Cipriano Ruíz.	Calle 31 N. 30 A 02.Plaza Principal.	Estilo Post Colonial. Conserva las características de la época de la Colonización Antioqueña. Buen estado.
Casa de la Señora Socorro Cataño.	Calle 31 N. 30 – 36.Plaza Principal.	Estilo Post Colonial. Conserva las características de la época de la Colonización Antioqueña. Buen estado.
Casa de la Sucesión de las familias García Castro y Castro Cardona.	Calle 31 N. 30 – 18.Plaza Principal	Estilo Post Colonial. Conserva las características de la época de la Colonización Antioqueña. Buen estado.
Casa de la señora Dolly Cataño	Calle 31 N. 30 – 24.Plaza Principal	Estilo Post Colonial. Conserva las características de la época de la Colonización Antioqueña. Buen estado.
El Templete	Vía Yalí.	Es un santuario religioso. Buen estado. Mantenimiento periódico.
Capilla	Corregimiento La Susana	Regular estado. Requiere ser restaurada.
Casa del señor Dairo Martínez	Alto de las Ruices.	Vivienda del fundador de Maceo señor Marco A. Cardona. Mal estado. Requiere restauración.

Patrimonio	Localización	Diagnóstico
Hacienda Santa Bárbara Propiedad del Municipio de Maceo.	Vereda las Brisas	<p>Se encuentra ubicada en la región del Cañón del Río Alicante, en la Vereda Las Brisas, a 27 k por carretera de la cabecera municipal. Entregada al Municipio por el INCORA mediante resolución N. 0298 del 28 de junio de 1995, con una extensión de 10 ha.</p> <p>El objetivo principal de esta adquisición es hacer de este predio, un centro de experimentación y capacitación en el área agropecuaria y social, en el que se dictarán por parte de entidades especializadas cursos sobre actividades agropecuarias a beneficio de las familias campesinas de la región.</p>
La Casa de la Cultura Antonio Maceo.	Calle 31 (Ricaurte)	Edificación moderna, entregada a la comunidad en septiembre de 1994.
Casa del señor Luis María Alvarez	Calle 31 N. 30 A 34. Calle La Bonita	Estilo Post Colonial. Conserva las características de la época de la Colonización Antioqueña. Buen estado.
Casa de la Hacienda Villa Elena	Vereda Guardasol	Propiedad del Señor Oscar Patiño, ubicada en cercanía del área urbana, en el costado oriental de la carrera Bolívar. Su arquitectura es de la época de la colonia Antioqueña, que aún se conserva.

## 2.4. SISTEMA ECONÓMICO

El sector económico más representativo del Municipio es el sector primario (Agrícola y Pecuario), el cual además de ser la base de la economía, es el mayor generador de empleo, incluida la mano de obra familiar cuenta con grandes ventajas ya que se dispone de una infraestructura vial adecuada, en buen estado que le permite comercializar y distribuir los productos de la zona rural a los centros urbanos.

El sector secundario (manufactura) no es representativo, aunque se han hecho algunos intentos en la conformación de micro - empresas sin óptimos resultados

El sector terciario está jalonado por las actividades de comercio y servicios, y es el que menor mano de obra genera, ya que la mayoría de productos de subsistencia son traídos de la ciudad de Medellín en especial los granos y verduras.

1. La actividad base del Municipio es la ganadería aproximadamente con 18.000 Ha. de pasto con 15000 cabezas de ganado, predominando el ganado de doble propósito, siendo las zonas más representativas y de mayor actividad La Susana, Las Brisas y la Mariela.
2. En segundo lugar la Caña Panelera con 625 Ha. y 22 trapiches, ubicados en San Cipriano, La Floresta, La Paloma, El Ingenio, La Susana, La Pureza, La Unión, San Laureano y San Lucas.
3. El Cacao con 510 Ha.
4. La Madera ocupa un lugar importante en la región donde predomina la explotación de gauyacán, cedro, cocoabarro, arrayán, chingalé, zapatillo, zapán, dormilón, entre otros.
5. Y en menor escala encontramos la producción de algunos frutales como la Guanábana, cítricos, guayaba; y productos de pancoger como maíz, plátano, y frijol, que en su gran mayoría son de autoconsumo. El rubro de la caficultura tiene una tendencia a desaparecer debido a que se encuentra en zona marginal y los altos costos de producción lo hacen cada vez menos rentable.

### **Generalidades de la Producción**

En el municipio la explotación de los suelos en la parte agrícola está dedicada a la producción de caña, cacao, guanábana, café y productos pancoger; la ganadería se explota en forma extensiva; aunque con una marcada deficiencia en la aplicación de tecnologías apropiadas.

Cabe destacar que el sector panelero ocupa un renglón importante en la economía, aunque su infraestructura se encuentra en muy mal estado, y los trapiches no cuentan con las condiciones de higiene requeridas para ofrecer panela de excelente calidad.

Por otra parte, los altos costos de producción, no garantizan rentabilidad.

A continuación se relacionan los trapiches existentes en el municipio:

- La Paloma 2
- San Luis 2
- San Laureano 1 comunitario
- La Floresta 2 (1 Comunitario)
- El Ingenio 2
- La Susana 1 comunitario
- La Pureza 2
- Tres Piedras 2
- San Lucas 2 (solo 1 se encuentra en funcionamiento)
- La Unión 2
- San Pedro 2 (1 Comunitario)

#### **Participación del Municipio en la Producción Regional y Departamental (Producción en Toneladas 1997)**

<b>Producto</b>		<b>Toneladas</b>
Yuca		20.000
Ganado doble propósito	L	6743,80
	C.	1340,46
Caña		2096
Plátano		450
Guanábana		368
Cacao		135,60
Café		183
Maíz		93,60
Frijol		14

### **Problemas de la Producción Agrícola**

- Manejo inadecuado del suelo
- Mínimas labores culturales bajo nivel tecnológico
- Construcciones inadecuadas para el procesamiento de la panela
- Mala calidad de la panela
- Mercadeo insuficiente
- Limitado nivel empresarial
- Marcado nivel de deforestación
- Bajos niveles tecnológicos en el manejo de los cultivos
- Alta incidencia de plagas y enfermedades
- Poca adaptabilidad de algunos híbridos en la zona
- Alta incidencia de plagas
- Pequeñas áreas sembradas
- Falta de investigación de clones regionales
- No existen análisis de suelo
- Escasez de semillas mejoradas y mala calidad
- Bajas producciones
- Deforestación parcial o total de los bosques
- Dependencia de una sola variedad
- Bajas producciones
- Inadecuados sistemas de siembra
- Mala ubicación de los cultivos
- Excesiva quema de montes al momento de sembrar

### **Problemas de Producción Pecuaria**

#### **Bovinos**

- Pasturas naturales viejas con baja carga animal
- Potreros muy extensos con baja carga animal
- Manejo inadecuado de las praderas
- Uso inadecuado de suelos para ganadería
- Pasturas con pendientes del 70%
- Poco conocimiento sobre malezas
- Exceso de químicos en control de malezas
- Bovinos con regular desarrollo por deficiencias nutricionales
- Inexistencia de planes sanitarios
- Uso de toros sin ningún mérito genético
- Deficiente higiene antes, en el momento y después del ordeño
- Inexistencia de sistemas de frío para conservación de la leche
- Mercadeo de leche limitado
- No existe clasificación de carnes al consumidor

### **Problemas en la Comercialización**

- Dependencia de intermediarios
- El 80% de la leche se convierte en queso, el 20% restante se distribuye cruda.
- Falta de fortalecimiento de la base social de los lecheros.
- Carencia de un centro de acopio
- Manipulación excesiva de la leche.

### **Problemas de Producción Acuícola**

- Inexistencia de análisis físico - químico del agua
- No se hacen aforos de caudales precisos
- Sólo se alimenta con concentrados comerciales
- No se aprovecha la productividad natural
- Se alimentan los peces a voluntad (desperdicios)
- No existen planes sanitarios preventivos
- La mayoría de estanques son pequeños e ineficientes
- Sólo se cultiva cachama y tilapia
- No hay normas mínimas sobre manejo de los estanques
- Recambios de agua bajos
- Difícil consecución de semilla
- Mercadeo deficiente

## **2.5. SISTEMA DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL**

### **2.5.1. Servicios Públicos**

(Ver Mapas No. 8 y No. 9)

#### **2.5.1.1. Acueducto**

Cuentan con sistema de abastecimiento de agua los corregimientos La Susana y la Floresta, y sólo 7, de las 20 Veredas. Ellas son:

- Alto Dolores, El Ingenio, Tres Piedras, Guardasol, San Cipriano, Corrales – La Cuchilla y San Lucas.

Así mismo, Los sectores: Betulia en la vereda Alto Dolores, El Silencio en el Corregimiento La Floresta, y Tumba Cuatro en la vereda Guardasol.

En el área rural existe carencia en el servicio de acueducto. En el Corregimiento La floresta hay planta de tratamiento, pero se encuentra fuera de servicio. Las

demás comunidades no cuentan con un sistema de abastecimiento de agua potable; el suministro de agua en algunos casos es por gravedad, ariete, motobomba y en los casos más críticos el acarreo de agua es la solución. En el área rural cerca del perímetro urbano se encuentran 23 viviendas pertenecientes a los sectores Tumba Cuatro, Buenos Aires y La Brecha, que se abastecen con el servicio de agua potable de la planta de tratamiento del área urbana.

El acueducto del área urbana funciona por gravedad y la fuente de abastecimiento es la quebrada Guardasol. Éste se compone de fuente superficial, bocatoma de fondo, red de conducción en tubería de PVC de Ø 10", tanque desarenador, Conducción desarenador - planta de tratamiento en tubería de PVC de Ø 8"; esta conducción cuenta con 16 válvulas de purga sistemas de aireación, planta de tratamiento, 2 tanques de almacenamiento con 89 y 49 m<sup>3</sup> de capacidad para un total de 138 m<sup>3</sup>, red de distribución, domiciliarias con sus respectivos accesorios: medidores y registros; existen 3 bocatomas auxiliares para suplir necesidades o deficiencias en épocas de verano, éstas están localizadas en la margen derecha de la planta hacia la bocatoma principal.

La distancia de la cabecera municipal a la planta de tratamiento es de 300 metros aproximadamente; el agua es purificada con cloro gaseoso y tiene tratamiento de desinfección, lo cual le permite una buena calidad.

La red de distribución, así como la red domiciliaria y los 759 medidores instalados se encuentran en buen estado; se realizan muestras de cloro residual diariamente y análisis físico – químico y bacteriológico mensualmente de acuerdo a la programación de la Dirección Seccional de Salud de Antioquia; a los usuarios se les garantiza el servicio de agua las 24 horas del día, ya que la capacidad de la planta es de 9 a 11 Ls./seg., en época de verano, y de 13 a 15 Ls./seg. en época de invierno; el acueducto tiene una cobertura en el área urbana del 99,06%.

Adicionalmente se realizan labores de reforestación y de control de la microcuenca con el fin de vigilar que no se contamine con productos químicos provenientes de la minería, desechos sólidos o líquidos.

El Municipio posee 60 Ha. de terreno donde se encuentra ubicada la microcuenca que abastece el acueducto municipal.

#### **2.5.1.2. Alcantarillado**

En el área rural la situación es precaria, ya que en las veredas no se cuenta con un sistema de manejo de aguas residuales, y son muy pocas las viviendas que disponen de pozos sépticos; la mayoría de éstas vierten los residuos directamente

a las quebradas o en campo abierto. El cubrimiento es muy bajo, alcanzando sólo el 12,81%\*. Por su parte, el corregimiento La Susana, tiene un cubrimiento del 92%.

El sistema de alcantarillado del área urbana, fue diseñado, levantado, calculado y construido por la D.S.S.A. y el Municipio, en el año 1959 con una longitud de 4.5 Km. y tubería de gres en 10'' solo para aguas negras; cuenta con 6 emisarios finales, los cuales vierten las aguas residuales a las quebradas La Bonita y El Sacatín, sin ningún sistema de tratamiento; hecho que genera contaminación con residuos líquidos provenientes de las diferentes instituciones como el Hospital, Centro de Bienestar del Anciano, el matadero y la morgue, donde se maneja material orgánico, residuos de necropsias y desechos patógenos. Tiene un cubrimiento del 83%. El 7% restante de la población, no tiene este servicio por dificultades técnicas.

El corregimiento de La Floresta no cuenta con un sistema de alcantarillado; los desechos son vertidos directamente a las fuentes de agua o campo abierto.

En el sector San José del Nus se cuenta con sistema de alcantarillado, el cual vierte las aguas negras directamente al río Nus.

El 82 % de las escuelas veredales cuentan con pozo séptico, haciéndose necesaria la instalación de éstos en las escuelas de La Pureza, Tres Piedras, San Antonio<sup>1</sup>, y La Floresta<sup>1</sup>.

### **2.5.1.3. Aseo**

El servicio de aseo está compuesto por las siguientes actividades:

- Recolección
- Transporte
- Disposición final.

El servicio de recolección de basuras se realiza en dos volquetas de propiedad del Municipio, cada una con una capacidad de 3.5 m<sup>3</sup>; para una recolección aproximada de 24,5 m<sup>3</sup> por semana. Los días de recolección son lunes y viernes en el área urbana y sector San José del Nus, y los miércoles en el Corregimiento La Floresta.

---

\* Fuente de datos: DANE – Censo 1993 de Población y Vivienda.

<sup>1</sup> No cuentan con el servicio por falta de terreno para ubicar el pozo.

En el Corregimiento La Susana es la Junta de Acción Comunal la encargada de las labores de recolección y disposición de basuras; éstas se realizan una vez por semana los días lunes, por medio de una carrera tirada por un caballo.

La disposición final de las basuras del área urbana, del corregimiento La Floresta y el sector San José del Nus, va directamente al relleno sanitario manual, ubicado a 4,5 km. de la cabecera, en el sector La Clementina (Vereda Guardasol).

Este relleno tiene una vida útil de 20 años, la capacidad total es de 14.049 m<sup>3</sup>; en él se realizan labores de clasificación y reciclaje de vidrio, cartón y plástico, se construyó en el año de 1995; su funcionamiento es bueno, cumple con los requerimientos técnicos para el manejo y disposición final de las basuras.

El Corregimiento La Susana cuenta con su propio relleno sanitario manual, construido en el año de 1996. Tiene una vida útil de 15 años; se encuentra en buen estado de funcionamiento, es administrado por la Junta de Acción Comunal; en él se realizan labores de reciclaje.

### **Escombros**

La cantidad de escombros que se genera en el municipio por las demoliciones no es representativa, siendo los más comunes los adobes y tejas de barro de las viviendas que son objeto de remodelación; la mayoría de estos escombros son utilizados en los llenos para los pisos de las mismas viviendas y en otras ocasiones son transportados a las vías rurales y aprovechados para su mantenimiento.

### **Matadero Municipal**

Pese a que el Municipio cuenta con infraestructura de matadero, el estado de sus instalaciones deja mucho que desear; pues las condiciones higiénicas no son las más adecuadas, ya que aún opera el sistema tradicional de sacrificio en el piso. Por otra parte, no se dispone de un sistema de tratamiento de las aguas residuales, ni de los desechos sólidos, producto del sacrificio, los cuales van a parar a las aguas de la quebrada El Sacatín. Además no cumple con los retiros del área urbana, pues está ubicado en cercanía de los Barrios Divino Niño y La Paz.

#### **2.5.1.4. Energía**

El servicio de energía eléctrica tiene una cobertura total del 77%\*; éste es suministrado por la Empresa Antioqueña de Energía. En el área rural el cubrimiento es de 65,81%\*. Se encuentran electrificados los corregimientos de La Floresta y La Susana, el sector San José del Nus y las veredas: Alto Dolores, Brisas del Nus, Corrales - La Cuchilla, El Ingenio, Guardasol, La Gazapera, La Mariela, La Paloma – Santa Cruz, La Pureza, La Unión, Las Brisas, San Antonio, San Cipriano, San Laureano, San Lucas, San Luis, y Tres Piedras; sin embargo el cubrimiento en estas veredas no es total, pues aún faltan algunas viviendas por electrificar.

Las telecomunicaciones presentan una baja cobertura en el área rural, solo se tiene el servicio en los corregimientos La Susana y La Floresta, y en la vereda El Ingenio; en estos sitios es suministrado por EDATEL, a través de una central telefónica.

#### **2.5.2. Vivienda**

##### **Vivienda de Interés Social**

La ley 388/97 dedica todo un capítulo a la Vivienda de Interés Social (V.I.S.). En ese capítulo describe ciertos procedimientos para aproximarse al problema de este tipo de vivienda.

Los sectores más necesitados de una política V.I.S. son los que cada vez están más alejados de la posibilidad de adquirirla por la disparidad creciente entre el ingreso real y el costo de la vivienda.

La tasa de desempleo y la lógica de la contabilidad imperante, demuestran que es imposible lograr una solución V.I.S. para la población que más la requiere, que además es la mayor población en el mercado municipal de la vivienda.

Tipos de Solución requeridos en el municipio de Maceo:

- Mejoramiento Integral tanto urbano como rural
- Reubicación urbana y rural
- Vivienda nueva – Urbana

---

\* Fuente de datos: DANE – Censo 1993 de Población y Vivienda.

El déficit de vivienda nueva en el área urbana es del 17%. El porcentaje de viviendas que requieren mejoramiento en área rural es de 25%, un promedio de 15 viviendas por vereda.

Se estima que existen en el área urbana unas 50 viviendas que se encuentran localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable, construidas en suelos inestables, o de una manera informal, con tecnologías constructivas vulnerables.

Así mismo en el área urbana, se tiene un gran número de viviendas que requieren mejoramiento por la mala calidad en las estructuras, paredes y techos; éstas albergan una población calculada de 200 personas, generalmente localizadas en los bordes superiores de las laderas y en las márgenes de la vía que conduce al municipio de Yalí.

La forma más común de acceso a la vivienda es el sistema por autoconstrucción; este proceso informal ocasiona impacto por un mal manejo del suelo o el uso de métodos constructivos inadecuados, y presentan serias carencias de infraestructura de soporte.

También se encuentran procesos de invasión aislados y en menor escala, casi siempre ubicados en zonas de alto riesgo y causando alteraciones al medio natural.

### **2.5.3. Infraestructura Vial**

(Ver Mapa No. 8)

A nivel Nacional, Departamental y Municipal, Maceo se articula al territorio primordialmente por medio del transporte vial automotor. Se encuentra comunicado a través de la red vial Nacional por la troncal de la Paz que conduce desde la Ciudad de Medellín hacia el municipio de Puerto Berrío. A la altura del PR 39 + 500 se desprende un ramal de 7,7 Km que conduce al Municipio de Maceo.

Se articula a la red vial Departamental que lo comunica con los municipios de Yolombó, Yalí, Vegachí a través de la carretera que se encuentra destapada conocida como Alto Dolores – Maceo – Yalí.

Finalmente se tienen 14 carreteras que lo comunican con las veredas y corregimientos. Ellas son:

Nombre Carretera	Long. Total Construida Km.	Afirmado		
		B	R	M
Maceo – La Susana	24		X	
Maceo – Guardasol	4,1	X		
Maceo – Tres Piedras	1,9			X
La Pureza	4,6		X	
Santa María	6,6		X	
Maceo – San Cipriano – San Lucas	6,3		X	
La Unión – San Ignacio	8,0	X		
Las Brisas – Santa Barbara	15,3		X	
Corrales	0,9		X	
La Gazapera	4,3			X
San Pedro	10,4			X
El Pino – La Paloma	6,0		X	
San Laureano	10,4		X	
San Cipriano – San Luis	3,7		X	

### Infraestructura Vial Urbana

(Ver Mapa No. 10)

El sistema vial urbano está compuesto por 11 carreras que van de Sur a Norte, 12 calles que van de Oriente a Occidente, 1 diagonal y 2 transversales; tienen un ancho promedio de 6 a 9 m. Este sistema está conformado por una jerarquía que incluye tres tipos de vías que corresponden a variación en el grado de actividad, en la diversidad de usos y la importancia como ejes viales de intercomunicación al nivel de la cabecera urbana y el área rural.

**Vía Urbana Principal:** Son vías distribuidoras principales de tráfico urbano y su sistema comunica los principales sectores del casco urbano y el área rural. Son las vías de mayor actividad a nivel del municipio. Como vías urbanas principales se clasifican las siguientes:

- La Carrera 30 (Bolívar) que recorre el municipio de Sur a Norte y parte de la Calle 26 (San José) hasta el camino a la finca La Coqueta, donde sigue su prolongación hacia el municipio de Yalí (sector el Templete). Su característica principal es que recorre el centro del casco urbano, pasando por la zona comercial, el edificio de la Administración, la plaza principal, la casa de Música, la Escuela Jaime León Restrepo López, el Centro de Bienestar del Anciano, y el Hospital Marco A. Cardona.

- La Calle 25, la Transversal 26 B y la Calle 28 A., que constituyen la salida de la cabecera en dirección San José del Nus y la comunica con las veredas San Cipriano, San Lucas, San Luis y San Laureano; éstas van de Oriente a Occidente desde la Carrera 29 (La Libertad) hasta el sector Cañaveral. Se encuentra en mal estado, presenta deficiencia en afirmado, obras de drenaje, andenes y conformación de la banca; el ancho de paramento a paramento es muy reducido.
- La Calle 27 (Vélez) va de Oriente a Occidente desde la Carrera 30 hasta la Carrera 26, donde se intercepta con esta última y confluyen en la Calle 30 (Colón) que conduce al corregimiento La Susana, pasando por el Matadero Municipal, el Barrio Divino Niño, Hogar Infantil Colorines, Coliseo, Liceo Manuela Beltrán y Barrio La Paz.
- La calle 29 entre carreras 30 y 31.

**Vía Urbana Secundaria:** Son vías que sirven de acceso principal a sectores del área urbana y complementan la estructura vial principal del municipio.

- La Carrera 29 (Libertad) que va de Sur a Norte desde el Alto de Las Ruices hasta la Calle 27 (Vélez); a partir de aquí se encuentra pavimentada hasta el puente sobre la quebrada La Bonita, de éste en adelante tiene carriles que se encuentran en mal estado y dificultan el acceso vehicular.
- La Calle 26 (San José) que va de Oriente a Occidente, interceptándose con la Carrera 30 y conduce al Cementerio.
- La Carrera 31 (Cisneros) que va desde la Calle 26 hasta la Calle 31; sirve como vía alterna vehicular, pero en ella se han presentado accidentes por la alta pendiente.

#### **Vías Peatonales**

- Las Carreras 24 y 25, se encuentran localizadas en el Barrio La Paz.
- La Carrera 27 (Cuba), va de Sur a Norte, iniciando como un camino hasta la Calle 29, se une con la Diagonal 26 y convergen en la Calle 30; sólo está consolidada entre las Calles 26 y 27. El resto se presenta como camino o sendero; en el tramo comprendido entre la Calle 28 A y la 29 se conserva empedrada.
- La Carrera 28 que parte de la Calle 30 y se une con la Calle 32 y ésta a su vez con la carrera 26. Conduce a la Unidad Deportiva San Pedro Claver, pasando

por el Hogar Juvenil Campesino; no se encuentra pavimentada y tiene carriles en mal estado que dificultan el acceso vehicular.

- La Carrera 32, paralela a la quebrada La Bonita solo está consolidada por una cuadra en el sector Cañaveral entre las calles 28 y 29, sin pavimentar; se puede aprovechar como corredor para un parque lineal ecológico.
- La Calle 29 entre carreras 27 y 30, y entre carreras 31 y 32.
- La Calle 31 (Ricaurte) conocida como la Bonita por que conduce a la finca que lleva su nombre, es peatonal a partir de la Carrera 31 en sentido Occidente.
- La Calle 33 que se presenta como un callejón sin salida.
- La Calle 30 a partir de la carrera 30 A en sentido Occidente.
- La Calle 26 desde su inicio antes del cruce con la Carrera 27 hasta la 29, se presenta como camino.
- La transversal 26 A, se presenta como un camino y va desde la calle 28 con carrera 32 hasta la calle 26.
- La Carrera 25 A y la calle 34 se encuentran sin consolidar, actualmente son caminos; la primera conduce a las viviendas ubicadas frente al Liceo y la segunda, ubicada en el sitio “Las Quince Letras“ conduce a la vereda Guardasol

El sistema vial urbano es deficiente y desarticulado; ofrece una precaria accesibilidad a las zonas periféricas, debido a las restricciones impuestas por las características del medio natural.

#### **2.5.4. Espacio Público**

Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que van más allá de los intereses individuales de los habitantes.

Así, constituyen el espacio público de la población las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para conservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del Municipio.

El espacio público en el Municipio, ha perdido valor. Actualmente es de carácter secundario. La Plaza Principal que es el espacio público por excelencia, se encuentra invadida en alto grado, debido a la presencia de actividad económica informal especialmente los días sábados y domingos.

El Parque Los Fundadores fue uno de los símbolos tradicionales de la comunidad Maceíta, pues como su nombre lo indica, fue un homenaje a quienes forjaron este poblado. Sin embargo en los últimos años, ha sido afectado por diversas modificaciones que han reducido su eficacia como zona de esparcimiento, se ha deteriorado el medio natural y ha sido modificado por su uso inadecuado.

El espacio público efectivo representado únicamente por el Parque Principal, es de 416 m<sup>2</sup>, los centros poblados no disponen de espacio público efectivo. Esto indica que existe un alto déficit con respecto al total de la población, 0.049 m<sup>2</sup> por habitante, ya que de acuerdo a lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 1504 el espacio público efectivo debe ser de 15 m<sup>2</sup> por habitante.

Actualmente se presenta un aumento notable en la ocupación indebida del espacio público, por parte de los vehículos, incrementando los conflictos derivados de la insuficiencia y el mal uso de espacios para el peatón, como los andenes.

Hace parte integrante del espacio público el siguiente equipamiento urbano:

Los elementos constitutivos de las redes de infraestructura de los servicios públicos: hidrantes, postes, cajas de registro tanto de alcantarillado como de telefonía.

Mobiliario urbano: teléfonos públicos, canecas de basuras, fuentes de agua y en general todos los elementos de equipamiento de los parques.

### **2.5.5. Equipamiento Deportivo**

Las instalaciones deportivas más representativas son las placas polideportivas y las canchas de fútbol.

A continuación se presentan los escenarios deportivos a 1999 tanto en la parte urbana como rural que señalan el número total de instalaciones deportivas.

### Instalaciones Deportivas Urbanas

Escenario	Localización	Estado y observaciones
Placa polideportiva	Liceo Manuela Beltrán	Bueno
Placa polideportiva	Unidad San Pedro Claver	Piso en regular estado, falta unidad integral.
Placa polideportiva	Escuela Pbro. Jaime L. Restrepo López. Sede A.	Buen estado.
Placa polideportiva	Parque Los Fundadores	Buen estado, falta unidad integral.
Placa deportiva	Escuela Pbro. Jaime L. Restrepo López. Sede B.	Buen estado
Parque infantil	Hogar Infantil Colorines	Buen estado
Parque infantil	Parque Los Fundadores	Mal estado
Cancha de fútbol	Unidad San Pedro Claver	Buen estado
Cancha de tejo	Unidad San Pedro Claver	Buen estado

En la actualidad se encuentra en construcción el coliseo cubierto en la parte posterior del Barrio Divino Niño.

### Instalaciones Deportivas Rurales

Escenario	Localización	Estado y observaciones
Placa Polideportiva	C. La Susana	Falta demarcación, mal ubicada
Parque infantil	C. La Susana	Mal estado
Cancha de fútbol	C. La Susana	Falta enmallado, buen estado
Placa Polideportiva	C. La Floresta	Piso y unidad integral en mal estado
Placa Polideportiva	San Laureano	Falta unidad integral, buen estado
Placa Polideportiva	San Cipriano	Buen estado
Placa Polideportiva	San Lucas	Regular estado
Placa Polideportiva	Guardasol	Buen estado
Placa Polideportiva	El Ingenio	Regular estado, falta enmallado
Placa Polideportiva	Las Brisas	Buen estado
Placa Polideportiva	San Ignacio	Buen estado

### **2.5.6. Equipamiento Cultural**

El Palacio de la Cultura Antonio Maceo, está en funcionamiento desde 1994, consta de dos plantas: En la primera se encuentra un salón de reuniones con capacidad para 40 personas, una oficina, área sanitaria, cuarto útil, patio y el Teatro Fabián Augusto Sierra M. que se halla en mal estado debido a humedades en las paredes laterales y en la cubierta sobre la cual está proyectada la construcción de un espacio múltiple como ampliación de la biblioteca.

En la segunda planta se encuentra la biblioteca pública que consta de dos partes: sala de consulta, y sección infantil; desde aquí se realizan las emisiones del canal local Tele-Maceo. En la terraza solo se encuentra construido un cuarto donde permanecen los equipos de televisión por cable.

En el corregimiento de La Susana está funcionando la Casa de la Cultura Víctor Meneses, inaugurada en Diciembre de 1999, en un local del Municipio adecuado para tal fin. Sólo consta de un salón con una unidad sanitaria. Se proyecta la construcción de un patio al aire libre para ensayos de danza y teatro, y cuarto útil como bodega para guardar archivo y vestuario.

En la vereda la Unión se está haciendo el montaje de la primera biblioteca pública veredal en una de las viviendas de este sector. Se sugiere que el Municipio entre a negociar la adquisición de un terreno propio para la construcción de la biblioteca y garantizar así que esta permanezca dentro de la comunidad.

En el Corregimiento La Floresta se proyecta la construcción de la Casa de la Cultura en terreno de propiedad de la Junta de Acción Comunal.

La casa de Música es una institución Cultural que funciona como una dependencia de la Casa de la Cultura, con sus programas extensivos: La Banda de Música “Rafael María Agudelo Rojas”, y el grupo musical “Cantar Ranchero” (Mariachi). Además se está trabajando en la conformación de la orquesta, con ritmo tropical. Esta institución funciona con una excelente dotación instrumental, pero con muchas limitaciones de infraestructura, ya que su planta física corresponde a la antigua Cárcel Municipal, y requiere una remodelación y acondicionamiento de los espacios necesarios para el normal desarrollo de las actividades que desde allí se emprenden.

### 2.5.7. Equipamiento Administrativo

Las instalaciones públicas están ubicadas en diferentes puntos del área urbana: Dependencias administrativas, empresas de servicios públicos de carácter municipal y departamental, entre otras, lo cual se traduce en una buena cobertura. Para el área rural existen varios centros de servicios que sirven según su jerarquía a comunidades con diferentes radios de acción.

Los equipamientos administrativos y comunitarios en general conservan un nivel de desarrollo acorde para la población actual del municipio y su proyección dentro del esquema de ordenamiento.

En el corregimiento de La Floresta hay necesidad creciente de servicios en el área de la salud por el crecimiento poblacional, como polo de desarrollo.

### Equipamiento Administrativo y de Servicios en el Área Urbana

Institución	Estado	Propietario
Casa de la Cultura Antonio Maceo	Bueno	Municipio
Casa del Deporte (INDER)	Bueno	Municipio
Templo Parroquial	Bueno	Parroquia
Hospital Marco A. Cardona	Bueno	Municipio
Hogar Infantil Colorines	Bueno	E.S.E. Hospital
Hogar Juvenil Campesino	Bueno	Municipio
Centro de Bienestar del Anciano San Pío X	Bueno	Municipio
Estación de Policía	Regular	Municipio
Estación de gasolina	Regular	Privado
Cementerio	Bueno	Parroquia
Registraduría	Bueno	Municipio
Notaría	Bueno	Municipio
EDATEL	Bueno	Edatel
EADE	Bueno	Municipio
Empresa Solidaria de Salud	Bueno	Particular
Escuela Jaime León Restrepo López	Bueno	Municipio
Liceo Manuela Beltrán	Bueno	Municipio
Casa de Música	Regular	Municipio

### Equipamiento Centros de Servicios en el Área Rural

Institución	Estado	Localización
Centro de Salud	Bueno	Corregimiento La Susana
Central Telefónica	Bueno	Corregimiento La Susana
Colegio Cristo Rey	Bueno	Corregimiento La Susana
Templo Parroquial	Bueno	Corregimiento La Susana
Casa de La Cultura	Regular	Corregimiento La Susana
Centro de Salud	Bueno	Corregimiento La Floresta
Templo Parroquial	Bueno	Corregimiento La Floresta
Colegio	Bueno	Corregimiento La Floresta
Central Telefónica	Bueno	Corregimiento La Floresta

Cuentan con espacio de reuniones para la Junta de Acción Comunal las veredas de: El Ingenio, San Pedro, Alto Dolores, San Cipriano, La Susana, La Unión, Las Brisas, La Pureza, Santa María, y La Paloma.

#### 2.5.8. Equipamiento Educativo

- **Escuela Urbana Presbítero JAIME LEÓN RESTREPO LÓPEZ.** funciona en dos plantas físicas:

##### **Sede A**

Está constituida por un edificio de dos plantas, cinco aulas de clase, un salón para televisión, unidad sanitaria, un patio central con cancha de baloncesto, un salón para preescolar, una cocina, un comedor y un aula para el funcionamiento de la universidad Católica, un salón para biblioteca y un salón para centro de educación física.

##### **Sede B**

Comprende un edificio de cuatro plantas, en las que se encuentra un patio de recreo con cancha de baloncesto, además de cinco aulas de clase, una oficina de dirección, un salón para material didáctico, un salón para televisión, una biblioteca, un salón institucional, una sala de profesores, unidad sanitaria, auditorio, comedor, tienda escolar, una despensa y cocina, una sala de cómputo, y un salón para Centro de Servicios Docentes.

**- Liceo Manuela Beltrán**

La planta física se compone por seis aulas de clase, oficina de rectoría y secretaría, sala de profesores, un laboratorio de física y uno de química, aula múltiple, una biblioteca, 2 placas polideportivas, tienda escolar, aula para almacén; la construcción se encuentra en buen estado.

**- Escuela Vereda Las Brisas**

Consta de dos aulas de clase, cocina - comedor, placa polideportiva, un patio de recreo, un cuarto para el educador, unidad sanitaria, y salón de material.

**- Escuela Vereda El Ingenio**

Consta de tres aulas de clase, una biblioteca, un salón para dirección, unidad sanitaria, patio de recreo, cuarto para el educador.

**- Escuela Vereda San Cipriano**

Consta de tres aulas de clase, cocina, comedor, cuarto para educador, unidad sanitaria.

**- Escuela Vereda La Paloma**

Consta de dos aulas de clase, salón de dirección, cocina, comedor, un patio de recreo, huerta escolar, pieza de materiales, cuarto de educador, unidad sanitaria.

**- Colegio Cristo Rey (Corregimiento La Susana)**

Consta de dos plantas físicas, una donde funciona la básica primaria y la otra de la básica secundaria y el nivel de educación Media.

**Planta de Básica Primaria**

Consta de cinco aulas de clase, unidad sanitaria en mal estado, cocina - comedor por mejorar, patio de recreo.

**Planta de Básica Secundaria y Media**

Consta de unidad sanitaria, oficina de dirección, ocho aulas de clase, de las cuales sólo están en servicio cinco, ya que las otras tres no se han terminado; falta laboratorio de física y química, biblioteca y sala de proyecciones.

**- Colegio La Floresta (Corregimiento la Floresta)**

Consta de unidad sanitaria, aula múltiple, cocina - comedor, tienda escolar, oficina de rectoría, placa polideportiva, 12 aulas de clase para primaria y secundaria.

**- Escuela Vereda San Ignacio**

Consta de una aula de ayudas didácticas, aula de clase, unidad sanitaria, cocina - comedor, placa polideportiva, cuarto para educador.

**- Escuela Vereda Corrales- La Cuchilla**

Consta de dos aulas de clase, unidad sanitaria, vivienda de educador, patio de recreo, huerta escolar, cocina – comedor.

**- Escuela Vereda La Unión**

Consta de dos aulas de clase, huerta escolar, biblioteca, unidad sanitaria, patio de recreo, habitación para el educador.

**- Escuela Vereda La Pureza**

Consta de una aula de clase, aula de material didáctico, unidad sanitaria, patio de recreo, cocina.

**- Escuela Vereda Tres Piedras**

Consta de dos aulas de clase, salón de material, unidad sanitaria, cocina - comedor, biblioteca, un archivo, patio de recreo, vivienda para educador.

**- Escuela Vereda San Luis**

Consta de dos aulas de clase, salón de material y biblioteca, unidad sanitaria, cocina - comedor.

**- Escuela Vereda San Laureano**

Consta de una biblioteca, dos aulas de clase, unidad sanitaria, patio de recreo, vivienda para el educador, cuarto de aseo, cocina – comedor.

**- Escuela Vereda La Mariela**

Consta de dos aulas de clase, una buena y otra fuera de funcionamiento, cuarto de vivienda del educador, patio de recreo, unidad sanitaria.

**- Escuela Vereda Alto Dolores**

Consta de dos aulas de clase, unidad sanitaria, salón de material y biblioteca, patio de recreo, vivienda para educador, cocina – comedor, tanque séptico, huerta escolar.

**- Escuela sector Santa Bárbara**

Consta de un aula de clase, unidad sanitaria, restaurante escolar, vivienda para educador, biblioteca, cocina – comedor.

**- Escuela Vereda Guardasol**

Consta de dos aulas de clase, unidad sanitaria, cocina - comedor, placa deportiva, salón de materiales, salón de cruz roja.

**- Escuela Vereda San Pedro**

Consta de dos aulas de clase, unidad sanitaria, vivienda para el educador, cocina, y patio.

**- Escuela Vereda San Antonio**

Consta de un aula de clase, cocina, patio de recreo, unidad sanitaria, vivienda para el educador.

Por su parte, las escuelas de las veredas La Gazapera, San Lucas, Brisas del Nus y Santa María, se encuentran cerradas por ausencia de alumnos, aunque en esta última, se ha solicitado de nuevo su apertura.

### **2.5.9. Equipamiento en Salud**

Para la atención de la salud la población cuenta con el Hospital Marco A. Cardona, donde se prestan los servicios en primer grado de atención a todas las personas del Régimen de Seguridad Social en salud.

En 1999 la población que se encontraba en el régimen subsidiado de seguridad social, representó casi el 85 % de la población total municipal, resultando una población abierta del 15 por ciento para la atención en el régimen de asistencia social y/o servicios particulares.

Esta institución presta los servicios de atención básica, a través de 29 funcionarios de planta, y 7 por contrato, clasificados así:

#### Asistenciales 16

##### 2 Médicos Generales

- 1 Médico servicio social obligatorio
- 1 Bacteriólogo
- 1 Odontólogo servicio social obligatorio
- 1 Enfermera
- 8 auxiliares de enfermería
- 1 Auxiliar de consultorio odontológico
- 1 Auxiliar en salud (vacunadora).

#### Administrativos 13

- 1 Gerente
- 1 Asistente administrativo
- 5 Auxiliares de administración (contabilidad, facturación, archivo y estadística, admisiones, almacén)
- 1 Auxiliar de droguería
- 3 Auxiliares de servicios generales
- 1 Operario (mantenimiento)
- 1 Conductor

Personal de contrato: 6 promotores rurales y una higienista oral.

Se cuenta con el servicio de urgencias las 24 horas del día. Por consulta externa se atiende un promedio mensual de 1150 usuarios.

La morgue, desde hace aproximadamente 8 años, funciona fuera del hospital, al lado del cementerio.

En la actualidad las necesidades son:

Adecuación y reestructuración de la zona de urgencias y otras áreas del hospital para cumplir con los requerimientos del Ministerio de salud, equipos en urgencias (electrocardiógrafo y carro de paros cardiacos), reparación de las redes de

alcantarillado y los, tanques de almacenamiento de agua además del enmallado de toda el área.

Entre los programas que allí se desarrollan, se destacan: Crecimiento y desarrollo, planificación familiar, enfermedades de transmisión sexual, enfermedades transmitidas por vectores y el programa de vacunación, este último con dos rondas de canalización al año, tanto en el área urbana como rural. Por otra parte se tienen conformados los clubes de hipertensos y de maternas.

En la zona rural, el servicio se presta a través de 2 puestos de salud que están ubicados en los Corregimientos de La Susana y La Floresta, este último con una enfermera de tiempo completo, mientras que en el primero, es de medio tiempo.

## **2.6. RELACIONES REGIONALES**

La ubicación geográfica del Municipio de Maceo, le ha dado una doble pertenencia sub – regional a las zonas del Nordeste y Magdalena Medio Antioqueño. Pues aunque sus características socio – culturales, económicas y climáticas, están más ligadas a algunos municipios del Nordeste como Cisneros, San Roque, Yolombó, Yalí y Vegachí, su cercanía al Municipio de Puerto Berrío, del cual se desprendió como Corregimiento, lo ubica en la zona del Magdalena Medio, pese a no ser un Municipio ribereño.

Esta doble ubicación la ha tomado la División Administrativa del Departamento, para los diferentes aspectos de atención y apoyo institucional, así:

En la zona del Nordeste recibe apoyo en los servicios de obras públicas, mientras que en el Magdalena Medio, recibe apoyo en las áreas de educación, salud y seguridad ciudadana, con los demás municipios de esta Región: Puerto Berrío, Puerto Nare, Puerto Triunfo, Yondó y Caracolí.

Esta posición estratégica del Municipio le permite mantener unas excelentes relaciones con los demás municipios hermanos de una y otra zona, en el aspecto cultural, deportivo, educativo, administrativo e interinstitucional, lo cual le ha permitido tomar parte activa en la formulación y presentación de proyectos de carácter regional.

No obstante su doble pertenencia sub – regional, Maceo pertenece a la Asociación de Municipios del Nordeste (ASONORDESTE).

## 2.7. PROBLEMAS CRÍTICOS

- Deficiencia en la infraestructura de saneamiento básico rural.
- Inexistencia de normas urbanísticas.
- Inexistencia de reservas para parques y zonas verdes.
- Mal manejo y contaminación de quebradas en el área urbana.
- Déficit de Vivienda de interés social
- Las vías de penetración al municipio no cumplen con las condiciones técnicas para su correcto funcionamiento en época de invierno, además el flujo de transporte pesado acelera el deterioro de las vías que no están construidas para este tipo de transporte.
- El sistema de alcantarillado urbano es obsoleto y no se cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales, lo que hace que la contaminación de las fuentes de agua sea cada vez mayor.
- Falta amoblamiento urbano y señalización.
- Invasión del espacio público con los puestos de ventas ambulantes que cada vez son mayores, debido a la falta de fuentes de empleo.
- Insuficiencia de la capa de afirmado y obras de drenaje de las carreteras veredales, lo cual acelera el deterioro en época de invierno.
- Insuficientes canteras en explotación para abastecer la capa de afirmado que requieren las carreteras.
- Carencia de centros de acopio para la producción agrícola y pecuaria.
- Bajo grado de comercialización de los productos básicos de la economía.
- Mal estado de un gran número de viviendas en el área rural.
- Mal estado de la infraestructura panelera.
- Insuficiencia de escenarios deportivos para los tres centros poblados.
- Carencia de fuentes de empleo.

## 2.8. POTENCIALIDADES

Haciendo un análisis de las fortalezas y las oportunidades que tiene Maceo, en los diferentes aspectos del Desarrollo Municipal, se puede empezar a construir un Esquema de Ordenamiento Territorial, con una visión muy futurista, partiendo de que es necesario potenciar estos indicadores, en la búsqueda de un Municipio viable, sostenible y con unas mejores condiciones de vida para todos sus habitantes.

A continuación se relacionan las principales potencialidades encontradas:

- El municipio cuenta con casi todo el equipamiento urbano para suplir las necesidades de sus habitantes (hospital, colegio, escuela, estación de policía, casa de la cultura, palacio municipal, templo, plaza principal, cancha de fútbol,

- baloncesto, coliseo cubierto (en construcción), cementerio, planta de tratamiento, Centro de Bienestar del Anciano, matadero).
- Los servicios de aseo, energía, teléfono, alumbrado público, acueducto, se prestan satisfactoriamente en la zona Urbana.
  - 17 de sus veredas cuentan con el servicio de energía eléctrica.
  - Todas las veredas cuentan con un espacio adecuado para el funcionamiento de la escuela.
  - El sistema vial veredal, con una cobertura del 73%, y en proceso de mejoramiento, garantizará la conexión eficiente con la cabecera Municipal, y facilitará el acarreo de los productos, fortaleciéndose así el primer sector de la economía.
  - La estratégica ubicación geográfica entre el Nordeste y el Magdalena Medio, lo coloca como un centro importante en la comercialización futura de sus productos, dada su conexión a la red vial Departamental y Nacional. En la primera se comunica con los municipios de Yalí, Yolombó, Vegachí, Segovia, Remedios y Zaragoza; mientras que en la segunda, se encuentra conectado a la troncal de la Paz, en la vía que de Medellín conduce a Puerto Berrío, la cual comunica a la vez con Bogotá, La Dorada, Bucaramanga, la Costa Atlántica y Venezuela.
  - La población en edad escolar tiene cobertura total en la zona urbana y rural, lo cual le permitirá al Municipio elevar el nivel académico y cultural de sus habitantes.
  - La ubicación sobre un terreno escarpado y pendiente nos ubica en el Magdalena Medio, como el Municipio con la más baja amenaza por inundación. Ello facilitará la adecuación de parques lineales en las zonas de riesgo, por el escaso número de familias a reubicar, impidiendo además futuras construcciones en estas zonas.
  - Las quebradas La Bonita y El Sacatín, que atraviesan la cabecera Municipal, son susceptibles de adecuarse o potenciarse como corredores ambientales, o senderos ecológicos que enriquezcan la calidad del paisaje urbano.
  - El paisaje natural y sus condiciones topográficas, en cuya cadena de montañas sobresale el Cerro de Patiburrú, le abren a Maceo la posibilidad de hacer de su principal altura, un sitio turístico, acondicionándolo como un mirador paisajístico, con visibilidad sobre el panorama de la cabecera, y de la región.
  - La riqueza del suelo, y la aptitud de las tierras para la producción de guanábana de excelente calidad, le aseguran a Maceo sostener un mercado competitivo de esta fruta, como la mejor guanábana en la región; si se fortalece la producción, se diversifican los cultivos y se puede generar empleo.
  - Las Cavernas de Alicante, son un potencial turístico, no sólo por su ubicación, (cerca al río Alicante) sino por su estructura misma y la fauna que albergan. Allí CORANTIOQUIA ha propuesto un proyecto ecoturístico a realizarse sobre la zona de influencia de estas cavernas, el río Alicante y la Hacienda Santa Bárbara.

- Existencia de grupos culturales con buena proyección
- Alta participación deportiva de la juventud en las diferentes modalidades deportivas.

### **3. FORMULACIÓN DEL PLAN**

#### **3.1. COMPONENTE GENERAL**

##### **3.1.1. El Municipio Deseado**

Este imaginario recoge los sueños y aspiraciones colectivas, sobre un escenario deseable, de lo que se quiere hacer de Maceo en el futuro, resumido en los siguientes aspectos:

- Un Municipio pionero en cuanto a eficiencia y calidad educativa, con una cobertura total desde los 5 hasta los 18 años, con enseñanza diversificada y enfatizando en las artes.
- Un “Municipio Verde”, con todos sus bosques protegidos como reserva forestal y con una completa arborización de las zonas deforestadas, lo cual enriquecerá la calidad del paisaje natural.
- Un Municipio altamente ecológico, con corredores ambientales en las quebradas El Sacatín y La Bonita, las cuales se conservarán limpias y libres de tóxicos, recuperando su condición de sistema estructurante, integrado al Desarrollo Territorial.
- Un Municipio atractivo por sus centros de aprovechamiento turístico como el Cerro Patiburrú, convertido en mirador ecológico, y las cavernas de Alicante.
- Un Municipio rico en la producción agropecuaria y agroindustrial, como soporte de la economía y principal factor generador de empleo.

En general, un Municipio más humano, con excelente calidad de vida para propios y extraños.

##### **3.1.1.1. Visión**

La imagen objetivo propuesta, contó con la participación de todos los maceítas, quienes a través de sus representantes en los diferentes estamentos construyeron el proyecto de Municipio para el 2006. Es así, como se aspira a hacer de Maceo, un municipio sostenible, en el cual los procesos de ocupación del suelo y de crecimiento, se den en cabal armonía con la naturaleza y con las características propias de las laderas en las que se localiza; de tal modo que todos sus habitantes disfruten de una mejor calidad de vida en condiciones más humanas, para mostrar

con orgullo a propios y extraños que éste es el pueblo para la convivencia en la fraternidad, en el trabajo y en la justicia social.

### 3.1.1.2. Visión Sub - Regional

La sub - región del Magdalena Medio Antioqueño se consolidará en el ámbito Nacional e internacional como productor industrial, agroindustrial, pecuario y corredor turístico, aprovechando su importante configuración geoesratégica con su diversidad cultural y étnica, con su enorme potencial en recursos (talentos humanos) y riquezas naturales (hidráulicas, minerales, forestales, pecuarios) que le permitirá garantizar el desarrollo integral y sostenible, mejorando la calidad de vida de los pobladores de la sub - región del Magdalena Medio Antioqueño.



**Ubicación en el Magdalena Medio**

### 3.1.2. Determinantes

Se acoge como elemento director del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el Estatuto de Usos del Suelo de la cuenca del río Nus, elaborado por CORANTIOQUIA, en el año 1998. Así mismo se tendrán en cuenta las directrices impartidas por EADE y TRANSMETANO, frente a retiros de infraestructura para la prestación de servicios públicos y construcciones aledañas a las líneas de conducción de gas natural.

“Comprometidos con el Desarrollo de Maceo”

### 3.1.3. Objetivos, Estrategias y Políticas de Desarrollo Territorial

#### 3.1. SISTEMA BIOFÍSICO

##### **Objetivo # 1**

*Concentrar el crecimiento urbano hacia el Oriente y Nor - occidente de la cabecera, racionalizando el uso y ocupación del suelo, y evitando la construcción de nuevas viviendas en zonas de riesgo.*

##### **Políticas**

- Reglamentación del uso del suelo urbano, mediante la implementación de normas urbanísticas, acorde con las necesidades y respetando el carácter orgánico que impone la topografía y los riesgos naturales.
- Promoción de una adecuada mezcla de usos y actividades del suelo.
- *Orientación de los usos del suelo al crecimiento urbano y a las necesidades de la población, consolidando los atributos como servicios públicos, vías, transporte, espacio público, equipamiento y vivienda.*

##### **Estrategias**

- Conversión de las zonas de riesgo en zonas importantes de protección.
- Racionalización de los procesos de urbanización y ocupación del suelo, priorizando la protección de los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje, como condición del desarrollo, e indicador de valor agregado de la tierra.

##### **Objetivo # 2**

Impulsar el desarrollo rural y la producción agropecuaria y agroindustrial, protegiendo los recursos naturales, el paisaje, la producción tradicional de manera sostenible, y las características de su hábitat.

##### **Políticas**

- Promoción y apoyo del adecuado saneamiento básico rural.
- Fortalecimiento de nuevas actividades económicas compatibles con la función ambiental, tales como la reforestación, agricultura orgánica y ecoturismo.
- Impulso a las actividades agropecuarias tradicionales, en condiciones de sostenibilidad.

##### **Estrategias**

- Fortalecimiento a los programas de reforma agraria.
- Impulso a las actividades de producción agropecuaria, agroindustrial y agroforestal.
- Modernización del sector rural, propiciando el desarrollo competitivo, equitativo y sostenible del campo.

### **Objetivo # 3**

Mitigar los impactos ambientales negativos, mediante la implementación de programas que garanticen la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales como indicadores esenciales de calidad de vida.

### **Políticas**

- Constitución de parques lineales en las zonas aledañas a las quebradas que atraviesan la cabecera municipal.
- Dimensionamiento y ejecución de los planes de saneamiento básico y saneamiento ambiental.
- Implementación del plan maestro de alcantarillado para suplir la demanda de servicios públicos a la población futura.
- Manejo adecuado de la oferta de agua, para atender las necesidades de la población actual y futura, en términos de calidad, cantidad y distribución espacial.

### **Estrategias**

- Minimización de los riesgos e impactos ambientales negativos, ocasionados por los residuos sólidos y las aguas servidas.
- Protección de las áreas estratégicas de producción de agua, especialmente en las cuencas hidrográficas.
- Fortalecimiento de los programas de saneamiento básico en la zona rural.
- Conservación y restauración de las áreas prioritarias de ecosistemas naturales.

## **3.2. Sistema social**

### **Objetivo # 4**

Valorar, proteger, y preservar el patrimonio arquitectónico, urbanístico, histórico, cultural y paisajístico del municipio, como un legado de las futuras generaciones.

### **Políticas**

- Identificación de los bienes que constituyen el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, y paisajístico del municipio, para declararlos como tales.
- Implementación de incentivos para asegurar la conservación de los inmuebles, considerados como patrimonio municipal en sus diferentes modalidades.
- Fortalecimiento de la actividad turística del municipio, mediante la articulación de los atractivos naturales y paisajísticos, con los patrimoniales, conformando una verdadera estructura turística.

### **Estrategias**

- *Identificación de los sitios naturales y paisajísticos de espacio público, y declaración de éstos como zonas de reserva y/o protección ambiental.*
- *Conservación y mejoramiento de los inmuebles que constituyen el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural del municipio.*
- *Impulso a los programas de turismo ecológico y paisajístico.*
- *Recuperación de la memoria cultural del municipio.*

### **Objetivo # 5**

Fortalecer los programas de salud en la zona urbana y rural.

#### Políticas

- Impulso a los programas de prevención de las enfermedades infectocontagiosas y transmitidas por vectores.
- Ampliación del Plan de Atención Básica (P.A.B.).
- Fortalecimiento de los puestos de salud en los corregimientos.

#### Estrategias

- *Adecuación de la planta física de la E.S.E. Hospital Marco A. Cardona, atendiendo los requerimientos de la Ley.*
- *Impulso a las campañas educativas y preventivas.*
- *Dotación de los puestos de salud de los corregimientos.*

### **Objetivo # 6**

Delimitar las zonas de amenaza y riesgo.

#### Políticas

- Identificación de las zonas de amenaza y riesgo para su adecuación como zonas de espacio público.
- Implementación de medidas de control que mitiguen los asentamientos en zonas de amenaza y riesgo natural.

### **Estrategias**

- *Socialización de las medidas de prevención y mitigación de riesgos.*
- *Fortalecimiento del comité local para la prevención y atención de desastres.*

### **Objetivo # 7**

Mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el municipio.

#### Políticas

- Descentralización efectiva de los servicios públicos.

#### Estrategias

- *Mejoramiento de la oferta de agua potable para el consumo humano.*
- *Fortalecimiento de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios.*

### **3.3. Sistema Funcional**

#### Objetivo # 8

- Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental, y principal escenario de la integración social.

#### Políticas

- Orientar el desarrollo del Municipio, a partir de la integración urbanística de las quebradas circundantes, recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público.
- Recuperación del espacio público en los parques y vías, como sistema estructural del Ordenamiento Territorial.

### **Estrategias**

- Implementación de medidas de control que garanticen la conservación del espacio público, y su destinación al uso común.
- Reubicación de las personas que se dedican a las ventas callejeras y ambulantes.

### **Objetivo # 9**

Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del Ordenamiento Territorial y componente esencial del espacio público.

### **Políticas**

- Establecimiento de relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural, mediante la adecuada integración de los elementos naturales al paisaje y al espacio público.
- Protección de la llanura de inundación de las quebradas La Bonita y El Sacatín, como elementos de equilibrio ambiental y articuladores del espacio público.

### **Estrategias**

- **Estructuración del suelo urbano por corredores viales e hidrográficos de carácter perimetral, que embellecen el paisaje natural.**
- **Incorporación de las quebradas periféricas al desarrollo urbano, como sistemas estructurantes del espacio público.**

### **Objetivo # 10**

Convertir la vivienda, la calle y el sector, en un importante factor de desarrollo, integración y cohesión social, que propicia y fortalece la práctica de los valores.

### **Políticas**

- Revitalizar el sector como unidad básica, abierta, permeable y dotada de espacio público para la integración y ejecución de actividades comunitarias.
- Promover y participar en la planificación concertada de la vivienda de interés social.
- Garantizar áreas y mecanismos para construcción de la vivienda de interés social, que permitan satisfacer la demanda de este importante atributo.

- Redefinición y reorganización del Fondo de Vivienda, ajustándolo a los nuevos objetivos y alcances necesarios para el establecimiento de programas sociales de vivienda en el Municipio.

### **Estrategias**

- Impulso a los programas de Vivienda de Interés Social en el Municipio.
- Fortalecimiento del FOVIS.

### **Objetivo # 11**

Diseñar y ajustar el sistema vial urbano, donde prime la funcionalidad, el aprovechamiento de la infraestructura vial existente, acorde con las necesidades de la población, teniendo en cuenta como factor preponderante el peatón, protagonista del espacio público.

### **Políticas**

Optimización de la infraestructura vial existente.

### **Estrategias**

Ordenamiento de la malla vial, respetando el carácter orgánico que imponen la topografía y demás accidentes naturales

### **Objetivo # 12**

Garantizar el buen estado de las carreteras que conforman la malla vial del municipio.

### **Políticas**

- Impulso a los convites comunitarios.
- Implementación de convenios con las juntas de acción comunal para la reparación y mantenimiento de las carreteras veredales.

### **Estrategias**

- Mantenimiento permanente de las carreteras que comunican la cabecera con la zona rural.
- Rehabilitación de las vías en proceso de deterioro.

## **3.4. Sistema Administrativo**

### **Objetivo # 13**

Fortalecer la capacidad de gestión del municipio, a través de estrategias que garanticen el incremento de sus recursos propios.

#### **Políticas**

- Racionalización de los recursos humanos, físicos y financieros.
- Implementación de una base de datos gravable, que garantice el reconocimiento de los deudores y eclusores de las Rentas Municipales.
- Mejorar la eficiencia fiscal y administrativa del municipio, mediante la adopción de planes estratégicos que garanticen la recuperación de los ingresos tributarios dejados de cobrar.
- Sensibilización de la comunidad, frente a la urgente necesidad de pagar los impuestos en las cuantías correspondientes y en forma oportuna, así como su incidencia en el desarrollo o estancamiento del municipio.

#### **Estrategias**

- Implementación de campañas educativas y de sensibilización, que permitan a todos los maceítas, adquirir un conocimiento amplio sobre el territorio municipal, sus recursos, bienes y servicios.
- Impulso a los procesos de modernización y reestructuración del municipio.

### **Objetivo # 14**

Elevar los niveles de eficiencia fiscal y administrativa.

#### **Políticas**

- Articulación de los procesos de descentralización y control.
- Evaluación permanente de los procesos que intervienen en el sistema Administrativo.
- Reestructuración de la planta de cargos del Municipio.

#### **Estrategias**

- Establecimiento de alianzas y convenios necesarios, para lograr la eficiencia administrativa, articulando los procesos de descentralización y control.
- Racionalización de los recursos físicos, humanos y financieros.

- Implementación de estímulos para los contribuyentes que paguen oportunamente los impuestos tributarios.

### **Objetivo # 15**

Contribuir desde el ordenamiento, a la construcción de un municipio equitativo, y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa.

### **Políticas**

- Generar una movilización local en torno a la necesidad de participar activamente en la construcción de planes complementarios del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Implementación de mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en los diferentes conflictos de Ordenamiento territorial en el municipio.
- Apoyo a los procesos de participación ciudadana y a las diferentes formas de organización comunitaria.

### **Estrategias**

Fortalecimiento de los procesos de participación ciudadana.

### **3.1.4. Clasificación del Territorio**

Mapa No. 11

#### **3.1.4.1. Suelo Urbano**

Constituye el suelo urbano el territorio que según las exigencias de la Ley 388 cumple los requisitos en cuanto cubrimiento de servicios públicos domiciliarios, la dotación de infraestructura vial y el respectivo equipamiento que integra a un gran número de habitantes localizados en forma concentrada dentro de un área específica.

El perímetro urbano se modifica con respecto al área actual, para garantizar mejor cubrimiento de los servicios públicos, y se delimita por la siguiente poligonal:

Mapa No. 20

Línea	Coordenadas		Rumbo
	N	E	
1 - 2	1.217.643	921.112	Sur oriente
2 - 3	1.217.591	921.282	Sur oriente
3 - 4	1.217.091	921.598	Sur oriente
4 - 5	1.216.899	921.718	Norte sur
5 - 6	1.216.701	921.652	Sur oriente
6 - 7	1.216.645	921.730	Sur oriente
7 - 8	1.216.465	921.768	Sur oriente
8 - 9	1.216.421	921.864	Sur occidente
9 - 10	1.216.271	921.856	Sur occidente
10 - 11	1.216.105	921.670	Sur occidente
11 - 12	1.215.975	921.648	Sur occidente
12 - 13	1.215.767	921.570	Sur occidente
13 - 14	1.215.655	921.370	Nor occidente
14 - 15	1.215.631	921.310	Nor oriente
15 - 16	1.215.771	921.378	Nor oriente
16 - 17	1.215.879	921.550	Nor occidente
17 - 18	1.216.139	921.312	Norte sur
18 - 19	1.215.975	921.314	Oriente occidente
19 - 20	1.215.975	921.238	Nor occidente
20 - 21	1.216.081	921.168	Nor oriente
21 - 22	1.206.205	921.266	Nor occidente
22 - 23	1.216.335	921.198	Nor oriente
23 - 24	1.216.519	921.210	Nor occidente
24 - 25	1.216.569	921.116	Nor oriente
25 - 26	1.216.665	921.152	Sur oriente
26 - 27	1.216.581	921.418	Nor occidente
27 - 28	1.216.789	921.318	Nor oriente
28 - 29	1.217.395	921.342	Nor occidente
29-1	1.217.613	921.078	Nor oriente

En el estudio del suelo, se analizaron algunos indicadores como índice de crecimiento poblacional, déficit de vivienda, áreas libres dentro del perímetro urbano, entre otros, los cuales arrojaron los siguientes resultados:

- La tasa de crecimiento poblacional es negativa, lo que indica que el municipio no tiene grandes tendencias de crecimiento.
- El déficit de vivienda asciende a 150 unidades para la población más necesitada; las áreas libres que quedan dentro del perímetro urbano, son suficientes para atender la demanda en la vigencia del Esquema.

- Se localizaron áreas libres aptas para el desarrollo de programas de vivienda en la vigencia del plan.

De acuerdo con lo anterior, se llegó a la conclusión que no se hace necesario determinar suelo de expansión.

### 3.1.4.2. Suelo Suburbano

Son aquellos que presentan características e infraestructura para permitir un asentamiento humano, pero sin que éste se convierta en suelo urbano o de expansión urbana. Son suelos rurales con una mediana densidad de ocupación del territorio.

Se determinan para el municipio de Maceo como suelo suburbano los Corregimientos de La Susana, La Floresta y el sector San José del Nus, perteneciente a la vereda Alto Dolores.

El perímetro del Corregimiento de La Susana está definido por la siguiente poligonal:

Mapa No. 25

Línea	Coordenadas		Rumbo
	N	E	
1 - 2	1.221.814	935.207	Nor oriente
2 - 3	1.221.896	935.859	Sur oriente
3 - 4	1.221.888	935.899	Sur oriente
4 - 5	1.221.816	935.955	Nor oriente
5 - 6	1.222.122	936.091	Nor oriente
6 - 7	1.222.234	936.295	Sur oriente
7 - 8	1.222.136	936.335	Sur occidente
8 - 9	1.222.078	936.175	Sur occidente
9 - 10	1.221.900	936.121	Sur occidente
10 - 11	1.221.774	936.021	Sur occidente
11 - 12	1.221.654	935.951	Sur occidente
12 - 13	1.221.644	935.825	Nor occidente
13 - 14	1.221.732	935.673	Sur occidente
14 - 15	1.221.548	935.659	Nor occidente
15 - 16	1.221.566	935.499	Nor occidente
16 - 17	1.221.702	935.483	Nor occidente
17 - 1	1.221.746	935.199	Nor oriente

El perímetro del Corregimiento de La Floresta está definido por la siguiente poligonal:

Mapa No. 26

Línea	Coordenadas		Rumbo
	N	E	
1 - 2	1.208.312	930.507	Oriente
2 - 3	1.208.312	930.657	Sur oriente
3 - 4	1.208.205	930.933	Sur oriente
4 - 5	1.208.126	931.213	Sur oriente
5 - 6	1.208.098	931.537	Sur
6 - 7	1.207.920	931.537	Occidente
7 - 8	1.207.920	931.281	Nor occidente
8 - 9	1.208.126	930.729	Marquen izquierda quebrada Alejandria
9 - 10	1.208.208	930.557	Sur occidente
10 - 1	1.208.200	930.513	Nor occidente

El perímetro del sector San José del Nus está definido por la siguiente poligonal:

Mapa No. 27

Línea	Coordenadas		Rumbo
	N	E	
1 - 2	1.210.261	916.882	Nor oriente
2 - 3	1.210.307	917.084	Sur oriente
3 - 4	1.209.937	917.162	Occidente
4 - 1	1.209.937	917.000	Nor occidente

### 3.1.4.3. Suelo Rural

Según la Ley, el suelo rural está conformado por los terrenos no aptos para el suelo urbano por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Se han determinado los siguientes usos para el suelo rural así:

- Agropecuario (Agrícola y Ganadero). A1
- Agropecuario. A2
- Agroforestal, silvopastoril. Afs1
- Agroforestal, silvopastoril. Afs2
- Minero.

#### **3.1.4.4. Suelo de Protección**

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1998 corresponden a este tipo, los suelos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de zonas de ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Los terrenos que forman parte del suelo de protección se caracterizan por presentar:

- Pendientes mayores al 75%.
- Alto riesgo de desastre y relieve escarpado, con condiciones de susceptibilidad alta al deterioro.
- Cobertura en bosque natural primario.
- Áreas de retiro de la red hídrica.

Se han identificado en el municipio las siguientes áreas de protección:

- Las microcuencas abastecedoras de los acueductos: Microcuenca La Cuchilla, San Lucas, San Cipriano, Alto Dolores, San José del Nus, Guardasol, El Ingenio, La Susana, La Floresta, El Silencio, Acueducto urbano, Tres piedras, y multiveredal La Susana, San Antonio Las Brisas.
- Las áreas de protección por patrimonio: Los trapiches La Mundial y El Bosque, el camino viejo San José del Nus – Maceo, los caminos empedrados al interior de los cultivos de caña en La Mundial, vereda San Cipriano.
- El cerro Patiburrú.

- El sistema de cavernas en el cañón del río Alicante.
- Los elementos hidrográficos que forman parte del sistema de las cuencas de los ríos Alicante, Nus, Cupiná y San Bartolomé.
- Las áreas de protección requeridas para la conservación de las cuencas y la permanencia del recurso hídrico.
- Las quebradas El Sacatín y La Bonita como ejes estructurantes del sistema de espacio público urbano.
- Terrenos que deben protegerse restringiendo su desarrollo constructivo, bien sea porque se requieren para ubicar redes de servicios públicos domiciliarios o por constituir zonas de riesgo no recuperables por desastres naturales (deslizamientos e inundaciones).

Para el suelo de protección se han determinado los siguientes usos:

- Forestal protector.
- Forestal productor – protector.
- Áreas para la disposición final de residuos sólidos.
- Áreas de protección por patrimonio y espacio público.

### **3.1.5. Categorías de los Usos del Suelo**

#### **Principales**

Se consideran usos principales los señalados como usos predominantes, es decir aquellos que determinan el carácter asignado a las áreas homogéneas y aparecen sin restricciones en cuanto a intensidad y ubicación.

#### **Complementarios**

Son aquellos que contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales, por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

### **Restringidos**

Son todos aquellos usos del suelo que a pesar de no reñir con los principales, no reúnen las condiciones más adecuadas para lo que ha sido destinada la zona, y por tanto son permitidos de manera condicionada, siempre y cuando cumplan determinadas normas, requisitos o limitaciones exigidas. Los usos restringidos se establecerán mediante Decreto municipal debidamente motivado, con el objetivo de restringir impactos negativos o potenciar impactos positivos cuando se presente una de las siguientes situaciones:

- Cambiar la categoría de uso de permitido a prohibido y viceversa. Este tipo de variaciones se permitirá únicamente para casos específicos, con fundamentación técnica y previa evaluación de los impactos urbanísticos, ambientales y sociales.
- Cuando se requiera de manera general establecer niveles de saturación para determinada zona.
- Cuando se presente un plan parcial.

### **Prohibidos**

Usos y actividades totalmente incompatibles con los usos permitidos para una zona específica, en razón de su gran impacto urbanístico, ambiental, social, paisajístico o por que generarían o incidirían en un cambio de vocación para la zona.

#### **3.1.6. Recomendaciones para el Manejo de Zonas Expuestas a Amenaza y Riesgo Medio y Alto**

- Por medio de la Secretaría de Obras Públicas se adelantarán programas que incluyan la construcción de drenajes (cunetas, andenes, canalizaciones, muros de contención entre otras) de las zonas críticas.
- La UMATA y la oficina de recursos naturales, implementarán acciones tendientes a proteger las zonas mediante reforestación permanente.
- El Municipio adquirirá los lotes no edificables y que se puedan destinar a la ornamentación urbanística y/o a la prevención de desastres.

- Se emprenderán programas de ordenamiento y manejo integral de las cuencas ubicadas en las zonas de alta amenaza en coordinación con todas las entidades competentes.
- En las comunidades afectadas se organizarán programas de educación ambiental en coordinación con las Juntas de Acción Comunal, tendientes al mejoramiento del entorno y a generar sentido de pertenencia.
- Se exigirán estudios previos que contengan técnicas adecuadas sobre el corte de taludes y la correcta disposición final del material extraído.

### **Normas Técnicas para Prevención de Amenaza y Riesgo**

- No se autorizará la construcción de nuevas viviendas o edificaciones en zonas de amenaza alta. En las ya intervenidas, habrá restricción y aun prohibición para nuevas viviendas cuando las condiciones técnicas del terreno así lo indiquen.
- El Fondo de Vivienda no podrá adelantar planes de mejoramiento en zonas de alto riesgo.
- En zonas inestables, las viviendas existentes, no podrán someterse a adiciones o ampliaciones y sólo se permitirán adecuaciones y/o reformas locativas en un solo piso y utilizando materiales livianos. En los eventos descritos se dará estricto cumplimiento a las normas de sismorresistencia.
- La conformación de taludes obedecerá a un diseño técnico con pendientes adecuadas que garanticen su estabilidad; en todo caso, los taludes se engramarán y drenarán para aliviar riesgos de fallas por deslizamiento.
- En estas zonas se tendrá especial cuidado con las obras de drenaje subterráneo y superficial; por lo cual la evacuación de aguas lluvias deberá hacerse a través de canalizaciones abiertas o cerradas.
- Se respetarán los retiros obligatorios.

#### **3.1.6.1. Acciones Prioritarias en los Sectores Expuestos a Amenaza y Riesgo Alto**

- No se permitirá arrojamiento de escombros, tierra, basura y descapote en la llanura aluvial de las quebradas.

- Se mantendrá vigilancia y se impondrá sanciones para los infractores.
- En algunos sitios de la llanura aluvial, previo estudio y diseño adecuado, se podrán implementar llenos que cumplan funciones específicas como:  
  
Terraplenes, barreras de defensa, reforestación y recolección de basuras en las riberas.
- Congelar el proceso de asentamientos humanos indiscriminados.
- Adelantar programas de reforestación, asesoría y educación a los campesinos.
- Reubicación de los habitantes asentados en las zonas afectadas.
- Se recuperarán las zonas inestables, mediante la adecuación del talud, con bermas, gaviones, engramado, arborización, filtros y cunetas.
- No se permitirá el corte de taludes verticales más altos que las casas.
- En taludes verticales ya existentes y que son demasiado altos, se deben hacer cunetas de coronación para evacuar las aguas lluvias.
- Se recogerán todas las aguas en forma apropiada (alcantarillado, acueducto, cunetas, canoas y bajantes).
- Las viviendas que se encuentran ubicadas en zona de riesgo no mitigable, en el área urbana en los sectores de Cañaveral y la calle La Libertad, se reubicarán por etapas, en el mediano plazo. Además no se permitirá su ampliación o remodelación. En la primera etapa, Se reubicarán 10 de las viviendas localizadas en el sector cañaveral.
- Para el Corregimiento de la Floresta se buscará un terreno al cual se le harán los estudios de amenaza, con el fin de reubicar 15 de las viviendas que se encuentran en alto riesgo por inundación y deslizamiento, sobre la margen izquierda de la quebrada La Alejandría.
- En el Corregimiento de la Susana se reubicarán las 2 viviendas del sector El Platanillo, en el mediano plazo.
- En el sector San José del Nus, vereda Alto Dolores, se buscará un terreno para la reubicación de 4 viviendas que se encuentran localizadas en la margen izquierda del río Nus, y que presentan riesgo alto por inundación.

### **3.1.7. Equipamiento**

#### **3.1.7.1. Equipamiento Deportivo**

El equipamiento deportivo en el área urbana será complementado gracias a la exigencia de áreas de cesión como espacio público a los urbanizadores, según la dinámica de crecimiento del Municipio.

En el área rural se tendrán en cuenta las necesidades actuales de cada comunidad de acuerdo a lo establecido en el diagnóstico, teniendo prioridad, las que no cuenten en la actualidad con espacios deportivos, esto con el fin de dar un cubrimiento más equilibrado.

#### **3.1.7.2. Equipamiento Administrativo**

Según lo descrito en el diagnóstico, el equipamiento administrativo y comunitario en general conserva un nivel de desarrollo acorde para la población actual del municipio y su proyección de crecimiento en los próximos 6 años.

Se conservarán las áreas que actualmente hacen parte del equipamiento administrativo para garantizar su permanencia como tales.

#### **3.1.7.3. Equipamiento Cultural**

La actividad cultural presenta una proyección importante debido a la existencia de la Casa de la Cultura que concentra varios espacios para dar cabida a distintas manifestaciones culturales. Se proyecta la ampliación de la segunda planta de esta edificación con el fin de dar mayor cubrimiento a otras actividades de tipo cultural; de igual forma se adecuará la edificación donde funciona actualmente la casa de música para un mayor aprovechamiento de los espacios y así dar continuidad a esta expresión cultural en nuestro municipio.

Se proyecta la construcción y ampliación de la infraestructura cultural en los corregimientos de La Susana y La Floresta; en el primero ya está en funcionamiento la casa de la cultura, pero se requiere adecuar la edificación con nuevos espacios para las diferentes manifestaciones de tipo cultural.

### **3.2. Componente Urbano**

#### **3.2.1. Clasificación del Suelo Urbano**

Mapa No. 21

El suelo urbano se clasifica en suelo de protección y de desarrollo urbanístico.

#### **3.2.2. Usos del Suelo Urbano**

Mapa No. 17

##### **3.2.2.1. Usos para el Suelo de Protección Urbano**

Para el suelo de protección urbano se han identificado los siguientes usos:

##### **1. Áreas de Protección por Espacio Público**

Éstas tienen gran potencial para la generación de espacios públicos, para subsanar en parte los faltantes en metros cuadrados de parques y zonas verdes urbanas.

**Uso Principal:** Recreación, turismo.

**Uso Complementario:** Forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Institucional.

**Uso Prohibido:** Residencial, mixto, industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, minero, los demás.

**Tratamiento:** Desarrollo, conservación, rehabilitación.

##### **2. Áreas de Protección por Amenaza de Deslizamiento**

Por presentar amenaza de deslizamiento tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

**Uso Principal:** Forestal productor protector, recreación.

**Uso Complementario:** turismo, forestal protector.

**Uso Restringido:** Agropecuario.

**Uso Prohibido:** Residencial, mixto, institucional, agroforestal silvopastoril, industria, minero, los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación, revegetalización

### **3.2.6.2. Usos para el Suelo de Desarrollo Urbanístico**

Para el suelo de desarrollo urbanístico se han identificado los siguientes usos:

#### **1. Residencial**

Son aquellos sectores del suelo urbano que serán ocupados con vivienda como actividad predominante; su uso se orienta primordialmente a protegerla y complementarla con una variada oferta de actividades, de forma que se revitalicen estos sectores y, que en algunos casos, la vivienda pueda cumplir un papel adicional al permitir la realización, a su interior, de actividades productivas compatibles con su función primordial y la de su entorno, o cuando se trate de actividades que no generen deterioro o expulsión de la vivienda.

En algunos casos la vivienda no debe entenderse como uso exclusivo de habitación; en ella es compatible realizar pequeñas funciones alternativas de producción familiar y micro empresariales en actividades de transformación, comercio o servicios. Situación que demanda, no sólo su reconocimiento, sino también una reglamentación que permita su funcionamiento, sujeto a control ambiental, al respeto del espacio público y a la armonía con el uso residencial predominante.

Se destacan por ser primordialmente residenciales los siguientes sectores: El Plan, Barrio Divino Niño, La Paz, Restrepo I y II, Alto de Las Ruices.

**Uso Principal:** Residencial.

**Uso Complementario:** Recreativo.

**Uso Restringido:** Mixto, institucional, turismo, forestal protector.

**Uso Prohibido:** Industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, minero, y los demás.

**Tratamiento:** Desarrollo.

## **2. Mixto**

Son aquellas áreas del territorio, que se caracterizan por concentrar actividades, de producción, comercio o servicios, mezcladas con vivienda; la intensidad en la utilización del suelo es variable y tienen una gran capacidad de convocatoria por la variedad y cantidad de actividades que ofrecen a su área de influencia, además de que tiene condiciones favorables de accesibilidad.

Las propuestas para este sector se orientarán a intensificar su uso, de forma que se propicie una alta utilización del suelo y la localización de actividades económicas, culturales, comerciales, de servicios, y la vivienda.

Este suelo predomina en la carrera 30 entre el parque principal y el parque los fundadores, y tiene los siguientes usos:

**Uso Principal:** Mixto, residencial.

**Uso Complementario:** Institucional, recreativo.

**Uso Restringido:** Turismo, industria, forestal protector.

**Uso Prohibido:** Agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, minero, y los demás.

**Tratamiento:** Desarrollo.

## **3. Institucional**

Están dentro de esta categoría los de prestación de servicios sociales y comunitarios, desarrollados por elementos de equipamiento colectivo como los centros administrativos, culturales, religiosos, de servicios de salud, cementerio, cárcel, escuelas y colegios, entre otros.

Con respecto a la ubicación de equipamientos Institucionales se propone conservar los que actualmente existen.

Para nuevas edificaciones de uso institucional se plantea que su localización esté en función de la cobertura y tipo de servicio que prestan. A éstos se les ha asignado los siguientes usos:

**Uso Principal:** Institucional.

**Uso Complementario:** Recreativo.

**Uso Restringido:** Residencial, mixto, turismo, forestal protector.

**Uso Prohibido:** Industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, minero, y los demás.

**Tratamiento:** Conservación y desarrollo.

#### **4. Recreativo**

Se contemplan en esta categoría, todas aquellas áreas del territorio que se caracterizan por concentrar actividades de carácter recreativo, deportivo, y de libre esparcimiento en general.

**Uso Principal:** Recreación, turismo.

**Uso Complementario:** Forestal protector.

**Uso Restringido:** Residencial mixto.

**Uso Prohibido:** Institucional, industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, minero, los demás.

**Tratamiento:** Conservación y desarrollo.

#### **5. Industrial**

Hasta el momento no se han identificado industrias en el municipio; para el desarrollo de proyectos industriales se tendrán en cuenta los principios establecidos en el Decreto - Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente), Ley 9 de 1979, y el Decreto 948 de 1995. En todo caso no se podrá dentro del perímetro urbano, autorizar el establecimiento o instalación de una fuente fija de contaminación del aire.

#### **3.2.3. Usos del Suelo Suburbano**

Para el suelo suburbano se permitirá una mezcla de usos, ya que estos centros urbanos presentan un área reducida y no se encuentran consolidados.

**Uso Principal:** Residencial, mixto, institucional.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agropecuario, agroforestal silvopastoril.

**Uso Restringido:** Forestal productor protector.

**Uso Prohibido:** Forestal protector, industria, minero, los demás.

**Tratamiento:** Desarrollo, consolidación.

Los proyectos que se ubiquen en esta zona deberán cumplir las siguientes normas:

#### **Densidad máxima**

Para parcelación, loteos y predios individuales: 20 viviendas/Ha.

#### **Altura máxima**

Vivienda: 9 m

Otros usos: 12 m

### **3.2.4. Inmuebles Patrimoniales**

Mapa No. 7

#### **3.2.4.1. Clasificación del Patrimonio Histórico - Cultural del Municipio**

Se identifican como patrimonio cultural del municipio los siguientes:

- Inmuebles y Áreas de influencia patrimonial.
- Monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales.

#### **3.2.4.2. Delimitación de las Áreas de Influencia Patrimonial**

Son aquellas zonas de la estructura urbana que tienen por finalidad mantener las condiciones urbanísticas, volumétricas, formales, y funcionales del inmueble componente del inventario patrimonial, garantizando y asegurando su exaltación, valoración y continuidad urbanísticas como elemento referencial representativo.

Para delimitar el área de influencia de las edificaciones patrimoniales, se toman las construcciones o predios inmediatamente aledaños, entendidos éstos como los colindantes y el predio o edificación de frente al citado inmueble patrimonial.

La Secretaría de Planeación podrá definir en caso de ambigüedad el área de influencia.

### **3.2.4.3. Tratamiento para las Áreas de Influencia Patrimonial**

Toda intervención en la zona de influencia debe cumplir con las siguientes normas:

- Guardar características de altura, perfil urbano, materiales, elementos constitutivos de fachadas, manejar una volumetría de tal forma que jerarquice el inmueble patrimonial.
- Estará sujeta al visto bueno de la Secretaría de Planeación que tendrá la función, de acuerdo al Artículo 8 de la Ley 397 de 1997, de manejar y conceptuar sobre el patrimonio cultural y los bienes de interés histórico - cultural.

### **3.2.4.4. Identificación, Clasificación y Tratamiento de Inmuebles Patrimoniales**

Los inmuebles patrimoniales son edificaciones que por sus calidades estéticas, técnicas, y espaciales, son modelos representativos de los distintos estilos y tendencias de la arquitectura del Municipio. Se identifican los que han servido como escenario de hechos de importancia en la vida cultural, política y social del Municipio, y los inmuebles contemporáneos reconocidos como de grandes calidades arquitectónicas, artísticas o técnicas.

Según sus calidades arquitectónicas y/o urbanísticas los niveles posibles de intervención se clasifican en dos grupos:

#### **1. Conservación de Primer Grado**

Pertencen a este grupo los inmuebles que por sus altas calidades arquitectónicas y/o que por haber sido escenario de importantes acontecimientos históricos, merecen intervenciones encaminadas a preservar integralmente las edificaciones, sin alterar su originalidad, así mismo los agregados o transformaciones posteriores a la construcción inicial, que revistan interés histórico o artístico.

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 original o de sus elementos arquitectónicos importantes.

Estas obras deben ser en todos los casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

Las acciones permitidas son: Restauración, consolidación, liberación o restitución, y mantenimiento.

Se identifican como edificaciones para conservación de primer grado las siguientes:

- Casa Cural
- Edificio Parroquial
- El Templete
- Capilla en el Corregimiento La Susana.
- Casa de la Cultura Antonio Maceo.
- El camino viejo San José del Nus - Maceo

## **2. Conservación de Segundo Grado**

Se aplica a los inmuebles patrimoniales con altas calidades espaciales y técnicas, hechos urbanos de importancia, representantes además de épocas y estilos que se dieron en la cultura Maceíta.

Con el fin de dinamizar el uso y rentabilidad para los propietarios particulares, se permiten intervenciones menos restrictivas que para los inmuebles de conservación de 1º grado, de manera que faciliten una optimización de uso, siempre y cuando se conserven como mínimo los principales rasgos de la edificación inicial, mediante acciones de restauración, consolidación, liberación o restitución, mantenimiento, adecuación funcional. En todo caso, se deberá garantizar que el inmueble no pierda sus calidades y características relevantes.

Se identifican como edificaciones para conservación de 2º grado las siguientes:

“Comprometidos con el Desarrollo de Maceo”

- Casa del Señor Dairo Martínez ubicada en el Alto de las Ruices.
- Casa de la Hacienda Santa Bárbara Vereda Las Brisas.
- Casa de la Hacienda Villa Elena, de propiedad del señor Oscar Patiño.
- Casa del Señor Cipriano Ruiz ubicada en la calle 31 N° 30 A 02
- Casa de la Señora Socorro Cataño M. ubicada en calle 31 N° 30 – 36
- Casa de la Señora Dolly Cataño ubicada en la calle 31 N. 30 – 24.
- Casa de la Señora Mariela García ubicada en la calle 31 N. 30 – 18.
- Casa del Señor Luis María Álvarez ubicada en la calle 31 N. 30 A 34.
- El trapiche de La Mundial vereda San Cipriano
- El trapiche del sector El Bosque.

#### **3.2.4.5. Monumentos, Esculturas y otros Elementos Patrimoniales**

Consiste en el mobiliario y los elementos que dan valor, significado, funcionalidad y embellecimiento al espacio público, en el campo patrimonial, tales como fuentes, mausoleos, esculturas, elementos naturales u otros representativos por su historia, o por sus calidades estéticas. En el municipio de Maceo se identifican elementos que por su valor, sólo le son aplicables tratamientos de conservación, tendientes a su recuperación y mantenimiento en términos estrictos de restauración, consolidación, liberación o restitución. Se identifican como tales:

- El busto de Simón Bolívar en la Plaza Principal.
- EL busto de Antonio Maceo en la Casa de la Cultura.
- Fuente en la Plaza Principal.

#### **3.2.4.6. Normas Generales para los Inmuebles Patrimoniales**

En todas las edificaciones patrimoniales se permiten únicamente avisos de identificación del establecimiento de locales, a razón, de uno por cada local. Cuando éste se encuentre en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso. Estos avisos deben guardar coherencia estética con el edificio y sus características, y no podrán exceder del 10% del área total de la fachada.

Se prohíben las siguientes actividades en los inmuebles declarados de valor Patrimonial

- Los listados promocionales o de cualquier tipo en las fachadas de edificaciones.

- Los avisos pintados directamente sobre la fachada de la edificación o sobre alguno de sus elementos componentes, incluyendo los de cierre.
- Los avisos de neón.
- La construcción de marquesinas a las edificaciones que originalmente no las posean como componente de su fachada.
- La utilización de parasoles en todas las edificaciones clasificadas en el inventario.

#### Se Restringen

- Los tableros de identificación del uso total de la edificación en cuanto a materiales y localización. Éste estará obligatoriamente limitado dentro del 10 % total de ocupación de fachada destinada para publicidad. En todo caso queda a criterio de la Secretaría de Planeación, aprobar o no los avisos que le sean presentados para ser colocados en edificaciones patrimoniales, de acuerdo a un estudio de sus proporciones, características y materiales.
- El cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, material y tipología.

Los propietarios de los predios declarados como de valor patrimonial, serán beneficiados con la tarifa mínima para el Impuesto Predial Unificado; igualmente se disminuirá hasta el 20% del impuesto de Industria y Comercio, siempre y cuando, cuiden y conserven los inmuebles de acuerdo a las normas aquí establecidas.

### **Tipos de Obras**

#### **Mantenimiento**

Se permite acciones destinadas a:

- 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.
- 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).

#### **Reparaciones Locativas**

Son aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías, drenajes o instalaciones eléctricas, debido a taponamientos, 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.

### **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 originales. Pueden realizarse las siguientes obras:

- Construcción de baños y servicios que permitan una normal habitabilidad.
- 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.
- 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, en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar el tipo proporción usual en el edificio. Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como la sección vial, se deben 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.
- Construcción de mezanines aislados en madera que no impidan la lectura y percepción completa del espacio original interesado en esta acción.

### **Consolidación**

Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble cuando ha sido afectada por un deterioro:

- Estructural: Cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como cimientos y muros, entrepisos, cubiertas, circulaciones verticales.
- Formal: Pañetes  
Molduras  
Cornisas

Muros divisorios, elementos decorativos  
Pinturas

### **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.

- Remoción de muros en cualquier material construidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones así como a sus tratamientos formales.
- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
- Remoción de construcción que originan 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 y otros.

### **Ampliación**

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

#### **3.2.5. Plan Vial**

La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y moderador de los sistemas de desplazamiento y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio.

A través del Plan vial se llevará a cabo el mejoramiento de la infraestructura existente, que permita la movilización poblacional, tanto vehicular como peatonal en el área urbana y rural.

##### **3.2.5.1. Plan Vial Urbano**

(Ver Mapa No. 16)

Dentro de la zona urbana se realizarán acciones para obtener una mejor calidad en el sistema vial, buscando una libre, cómoda y eficiente circulación de los ciudadanos; todo esto enmarcado dentro de un plan vial íntimamente articulado a

un plan general de espacio público conformado por los lugares y elementos del municipio, de propiedad colectiva y/o privada, donde se entretengan el ámbito paisajístico con la dimensión urbana, buscando el correcto funcionamiento de los diferentes sistemas vehiculares y peatonales que concurren en las zonas viales y la adecuada utilización del espacio urbano creado por las mismas.

Se plantean las vías municipales urbanas de la siguiente manera:

### **Vía Urbana Principal**

Son vías distribuidoras principales de tráfico urbano y su sistema comunica los más importantes sectores del casco urbano y el área rural. Son las vías de mayor actividad a nivel del municipio. Como vías urbanas principales se determinan las siguientes:

- La Carrera 26 entre calles 27 y 30.
- La Carrera 29 (La Libertad) a partir de la calle 25 en dirección Sur.
- La Carrera 30 (Bolívar).
- La Carrera 30 A.
- La Calle 25, el tramo de la carrera 31 comprendido entre la calle 26 y la transversal 26 B, y esta última junto con la Calle 28 A, que conforman la salida en dirección San José del Nus.
- La Calle 26 entre las carreras 29 y 30.
- La Calle 27 (Vélez).
- La Calle 30 (Colón) a partir de la intersección con la carrera 26, en dirección a la Susana.
- Calle 30 entre las carreras 30 y 30 A.
- Calle 31 (Ricaurte) entre las carreras 30 y 30 A.

### **Vía Urbana Secundaria**

Son vías que sirven de acceso principal a sectores del área urbana y complementan la estructura vial principal del municipio. Para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga, y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

Como vías urbanas secundarias en el Municipio se determinan las siguientes:

- La Carrera 31 (Cisneros).
- La Calle 26 (San José), a partir de la carrera 30 hasta el cementerio.
- Calle 28 (Salazar) entre la entre la carrera 30 y transversal 26 B.
- Calle 30 entre las carreras 28 y 30.
- Calle 31 (Ricaurte) entre las carreras 30 A y 31.

### **Vías Peatonales**

Se determinan las siguientes vías peatonales:

- Las Carreras 24 y 25.
- La Carrera 25 A.
- La Carrera 26 entre calles 30 y 32.
- La Carrera 27 en todo su recorrido.
- La Carrera 28.
- La Carrera 29 entre calles 34 y 35.
- La Carrera 32.
- La Calle 26 desde su inicio antes del cruce con la Carrera 27 hasta la carrera 29.
- La Calle 28 entre la transversal 26 B y la carrera 32.
- La Calle 28 A entre las carreras 26 y 27.
- La Calle 29 en todo su recorrido.
- La Calle 30 entre las carreras 30 A y 31, y entre las carreras 26 y 28.
- La Calle 31 (Ricaurte) a partir de la carrera 31 hasta el Barrio Restrepo N° 1.
- La Calle 32.
- La Calle 33.
- La Calle 34.
- La Calle 35.
- La Diagonal 26.
- La Transversal 26 A.

Para llevar a cabo este plan vial se requieren obras de pavimentación, ampliación de la calzada, construcción de andenes, señalización, adecuación y consolidación de vías tanto peatonales como principales y secundarias.

#### **3.2.5.2. Plan Vial Rural**

Para la infraestructura vial rural se plantea la culminación y mantenimiento de las vías existentes mejorando sus condiciones de tránsito tanto en invierno como en verano.

Para garantizar el desarrollo de estas Vías se ha previsto reservar a lo largo de estos recorridos, un corredor con una amplitud de 20 Metros (10 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de prever futura ampliaciones.

Para los nuevos proyectos viales se requerirá un estudio de factibilidad técnica, social y económica, así como el trámite de licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional.

Para llevar a cabo este Plan vial rural se requiere realizar obras de drenaje, colocación de afirmado, recuperación y protección de taludes y demás obras tendientes a mantener la estabilidad del sistema vial rural para así atender las expectativas de los usuarios.

### **Vías Primarias**

Vía Alto Dolores - Puerto Berrio: Vía Primaria Nacional perteneciente a la troncal del Magdalena Medio que comunica a Maceo con el municipio de Puerto Berrio y la capital del país.

Vía Alto Dolores - San José del Nus: Vía Primaria Nacional perteneciente a la Troncal del Magdalena Medio que comunica al Municipio con la Capital del Departamento.

### **Vías Secundarias**

Vía Maceo - Alto Dolores: Perteneciente a la red vial departamental, incluida en el Plan de Desarrollo Nacional, Ley 508 de 1999. El Municipio deberá realizar las acciones necesarias para la pavimentación de esta vía así como la reducción de impactos que pueda causar; y la construcción de una variante a la altura de la cabecera urbana con el fin de reducir el riesgo que se presenta con el paso de vehículos de transporte y carga pesados que circulan por el área urbana.

Después de esto y para poder garantizar el desarrollo de esta Vía se preverá reservar a lo largo de este recorrido, un corredor con una amplitud de 30 Metros (15 metros a lado y lado de la misma contados a partir de su eje central), con el fin de poder efectuar futuros desarrollos.

Vía Maceo – Yalí: Perteneciente a la red vial departamental.

### **3.2.6. Plan de Servicios Públicos Domiciliarios**

El objetivo principal del Plan de Servicios públicos va encaminado a dar cobertura al 100% de la población, y de esta manera mejorar la calidad de vida de los habitantes.

La empresa de Servicios Públicos Domiciliarios “Uniservicios”, se fortalecerá con el fin de que a través de esta se implemente un plan maestro de Alcantarillado que incluya plantas de tratamiento de residuos líquidos para la descontaminación de las quebradas que atraviesan el área urbana.

Se propone la revisión y reposición de redes urbanas de alcantarillado con materiales y tecnología recomendables ajustándolas a la necesidad actual y proyección futura.

Dotar de equipos e instrumentos a la planta de tratamiento de agua potable para mejorar la calidad del líquido.

La inversión y la planeación de la infraestructura de servicios de abasto y alcantarillado, estará a cargo de la empresa que presta el servicio en suelo urbano, conjuntamente con las juntas administradoras de acueductos veredales.

Para el Corregimiento de la Susana se proyecta la ampliación de la cobertura en el servicio de alcantarillado, así como la construcción de la planta de tratamiento para los residuos líquidos.

En el Corregimiento de la Floresta se plantea un estudio para determinar el método más conveniente y acertado que permita dar solución al manejo de los residuos líquidos en esta comunidad, en donde, además de las altas pendientes, las viviendas son muy dispersas y ello elevaría los costos de una red de alcantarillado. Hasta el momento, se ve como alternativa, las soluciones individuales a través de pozos sépticos.

Para el sector San José del Nus, se plantea una alternativa conjunta de solución, mediante la construcción de una planta de tratamiento para la recolección y manejo de residuos líquidos, en asocio con el municipio de San Roque, ya que el sector es compartido por ambos municipios

### **3.2.7. Plan de Vivienda de Interés Social**

Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Se considera para el municipio de Maceo vivienda de interés social subsidiada, aquella que tenga un valor no superior de cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El componente de vivienda de interés social en el Plan de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo la formulación de una política social integral para facilitar su desarrollo.

La política social de vivienda municipal es por lo tanto el conjunto de definiciones, lineamientos, directrices, instrumentos y acciones que en el corto, mediano y largo plazo, serán estructurados en proyectos, programas, y estrategias para facilitar el desarrollo de vivienda de interés social en el modelo de ocupación del territorio.

### **Componentes básicos**

- El Fondo de Vivienda de Interés Social, será la entidad que acercará mediante un sistema de información tanto a los oferentes como a los demandantes de soluciones de vivienda.

### Definición de prioridades

- Por rangos de solución (Soluciones para estratos 1-2).
- Tipos de Solución:
  - Mejoramiento Integral
  - Reubicación
  - Vivienda nueva – Urbana

Se proponen las siguientes acciones o estrategias:

- Elaborar los estudios de demanda para los sectores de población de 0 - 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- Iniciar las acciones administrativas y técnicas, tendientes a organizar y estructurar la promoción, desarrollo, y ejecución de proyectos de vivienda que contemplen la participación de los sectores privado y solidario para el desarrollo urbano planificado, con énfasis en la vivienda de interés social.
- Establecer los lineamientos y directrices para la ejecución de los programas de vivienda de interés social con participación de la comunidad (autoconstrucción, autogestión, mejoramiento), así como la definición del nivel de vinculación y tipo de asistencia que prestará el municipio, fijando como prioritarios los conformados por familias con ingresos de 0 - 2 salarios mínimos legales mensuales.
- Adoptar mecanismos estratégicos para el manejo de situaciones fortuitas o inesperadas de carácter social (desalojos), político (desplazamientos) o de índole natural (tragedias).

### **Programas a Mediano Plazo**

- Diseñar las estrategias necesarias para la estabilización y defensa de suelos en zonas de riesgo, técnica y financieramente factibles, o para la reubicación de viviendas en zonas de riesgo, definiendo así prioridades y los mecanismos de participación del municipio con los gobiernos nacional y departamental, el sector solidario y el sector privado.

### **3.2.8. Plan de Espacio Público**

Mapa No. 7

El sistema de espacio público es el elemento articulador fundamental de la dimensión física del municipio, regula las condiciones ambientales del mismo y por tanto se constituye en uno de los elementos estructurales del ordenamiento Municipal.

Se entiende por espacio público, el conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de las necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Se consideran parte del sistema del espacio público los siguientes elementos:

- La llanura de inundación de las quebradas la Bonita y el Sacatín y sus respectivas reservas de fajas para la futura construcción de los Parques Lineales.
- El sistema vial Nacional, Departamental y Municipal.
- El Coliseo.
- La Unidad Deportiva San Pedro Claver.
- Las Áreas e inmuebles declarados patrimonio cultural e histórico.
- El Parque Los Fundadores.
- El Parque Principal.
- El Cerro Patiburrú.
- Las Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico conformado por elementos naturales como ríos, quebradas, arroyos, así como los demás elementos que conforman el suelo de protección.
- El viejo camino San José del Nus- Maceo.
- El Salto de Las Golondrinas y las cascadas aledañas, en la finca de propiedad de los hermanos Gil Avendaño, en el corregimiento La Susana.
- Los Charcos de San Lucas, en la vereda que lleva su nombre.
- Los Chorros de La Guajira, en cercanía a la cabecera municipal.

- Los Elementos que existan o lleguen a existir de aquellos enunciados en el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998.

### **Objetivos y Acciones Estratégicas**

El objetivo de primer orden es la protección y defensa del espacio público como parte integrante del medio ambiente. En consecuencia los elementos naturales son parte del espacio público y tendrán prelación los parques lineales de las quebradas La Bonita y El Sacatín.

Se entiende por parque lineal el conjunto de espacios abiertos (plazas, plazoletas, senderos, espacios naturales) que se desarrollan longitudinalmente alrededor del recorrido natural de una corriente de agua (río, quebrada), para el disfrute de los habitantes de las zonas que cruza, privilegiando sus características ambientales.

Los parques lineales se constituyen en espacios estructurantes del ordenamiento urbano, como articuladores de la red del espacio público urbano y del equipamiento colectivo.

Los nuevos asentamientos de vivienda en el municipio contarán con espacios públicos abiertos como complemento del equipamiento colectivo dispuesto para tal fin.

Articulación espacial de la Unidad deportiva San Pedro Claver y el parque lineal de la quebrada El Sacatín.

Recuperación, habilitación y adecuación de espacios públicos para la circulación peatonal.

Reubicación de los asentamientos localizados sobre los retiros obligatorios de la red hídrica urbana que impiden el adecuado recorrido de las aguas y de los parques.

Construir obras de mitigación en los tramos de la red hídrica urbana de acuerdo a la presencia de construcciones (Quebrada El Sacatín a la altura del Liceo Manuela Beltrán y Coliseo).

Construcción de los tramos faltantes del anillo vial perimetral como caminos semi-peatonales articulados a la infraestructura vial principal y a la red de parques.

Reubicar el Matadero Municipal ya que se encuentra en la zona de protección para el parque lineal de la quebrada El Sacatín, se plantea un estudio con los municipios vecinos para la creación de un matadero sub – regional en el sector San José del Nus.

### **Sistema de Parques Lineales La Bonita y el Sacatín**

Construcción del parque lineal de las quebradas La Bonita y el Sacatín en su tramo urbano.

Con este proyecto se busca la recuperación ambiental de las quebradas, a través de la creación de espacios públicos recreativos que permitan la interacción entre el hombre y la naturaleza. Estos parques se proyectan como Espacio Público estructurante dentro del sistema hídrico del municipio a lo largo de la Llanura de Inundación. Con la creación de un espacio público estructurante se brinda recreación y esparcimiento, respondiendo a las necesidades de la población; dado que el Municipio actualmente no cuenta con espacios públicos ecológicos que convoquen e inviten al desarrollo de actividades lúdicas, culturales, recreativas y de libre esparcimiento.

Los parques estarán ubicados, en la zona de protección o en la zona de restricción de la llanura de inundación de las quebradas, declaradas suelo de protección para la conservación, convirtiéndose así en un elemento que protege el recurso hídrico, y a su vez sirve como elemento de control y mitigación de las crecientes previendo riesgos y desastres.

#### **- Quebradas La Bonita y El Sacatín**

Constituyen los ejes estructurantes del sistema urbano, con predios cuya vocación es la localización de equipamiento para espacios públicos en potencia, que servirán para subsanar el déficit cuantitativo actual en el municipio.

### **Acciones a implementar sobre las Quebradas Urbanas**

- Se determinará con claridad y se hará respetar los retiros a las corrientes de agua.
- Se protegerá la faja de la llanura de inundación, que corresponde a una franja de terreno no inferior a 30 metros en ambos costados, contados a partir de la cota de mayor inundación. Sobre estas áreas se prohíbe la construcción de desarrollos urbanísticos.
- Quedan prohibidas las coberturas o canalizaciones en las quebradas urbanas o rurales en los tramos aún descubiertos de las mismas.

- El Municipio deberá construir obras de mitigación en los tramos descubiertos de las fuentes cuyas llanuras han sido intervenidas.

### **Espacio Público Urbano Rural**

Mapa No. 23

Para la integración del espacio público urbano – rural, se propone articularlo a través de los caminos que conducen a las veredas San Lucas y San Cipriano hasta los charcos que llevan su nombre.

El Cerro de Patiburrú también se articulará a través del camino que conduce hasta su cima, por el sector conocido como La Cabaña.

Los chorros de la Guajira en cercanías del área urbana, se integrarán a través del camino que conduce a ellos por la finca que lleva este mismo nombre.

Las cavernas de Alicante de manera especial como potencial turístico, se integrarán a través de la carretera que conduce a la Hacienda Santa Barbara y por el camino que se adecuará para llegar hasta ellas de manera efectiva.

El salto de las Golondrinas, las cascadas aledañas y el sector La Isla, ubicados en la finca de los hermanos Gil Avendaño, en el corregimiento La Susana, se articularán a través del camino que los comunica con el corregimiento de La Susana.

El índice mínimo de Espacio Público efectivo por habitante será de 3 m<sup>2</sup>, de acuerdo al área que el municipio podrá adecuar como tal, en la vigencia del Esquema y que está delimitada en el mapa N. 7.

### 3.3. Componente Rural

#### 3.3.1. Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales

(Ver Mapa No. 11)

De acuerdo a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1998 corresponden a este tipo, los suelos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de zonas de ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

De acuerdo con lo anterior, se identifican en el municipio de Maceo, áreas que por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal, merecen ser reconocidas como de conservación y de protección. Estableciéndose por ello, varias categorías, así:

- **Áreas de protección para la preservación:** Son las actividades encaminadas a garantizar la intangibilidad y la perpetuidad de los recursos naturales, tales como enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal, investigación, educación e interpretación ambiental.
- **Áreas de Regeneración y mejoramiento:** Hace referencia a espacios que han sufrido degradación, ya sea por causas naturales y/o antrópicas y que deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

Se destacan en el municipio dos zonas de especial importancia para la protección, razón por la cual se procede a precisar los aspectos más significativos de ellas:

#### **Cerro Patiburrú**

El Patiburrú, con una elevación promedio de 1250 m.s.n.m., es el cerro de mayor altura en la zona del Magdalena Medio, convirtiéndose en un referente cultural ubicado en la vereda Guardasol, con una gran riqueza paisajística y donde se teje la Leyenda de María del Pardo. Cuentan que en épocas pasadas desde allí podían observarse los barcos que navegaban por el río Grande de la Magdalena.

Sin embargo, en la actualidad, se encuentra altamente intervenido por deforestación y otros usos inadecuados, viéndose afectado año tras año por reiterados incendios en épocas de verano.

Este Cerro se establece como área para la regeneración y el mejoramiento.

#### **Acciones prioritarias a implementar**

- Se priorizará en los próximos 6 años la adquisición de los lotes del Cerro Patiburrú.
- Se detendrá la explotación de las canteras que se encuentran localizadas en la parte baja del cerro.
- Se adelantarán programas de reforestación a través de la UMATA y la oficina de recursos naturales, con el apoyo de otras entidades.
- Se gestionará la financiación para la compra de lotes.
- Se implementarán los usos adecuados, incentivando la regeneración y mejoramiento del área.
- Se adelantarán jornadas de educación y sensibilización a la comunidad para que reconozca que la protección del medio ambiente y los recursos naturales contribuye al mejoramiento de las condiciones de vida y que por lo tanto, las restricciones son necesarias.
- Se promoverán caminatas ecológicas en este sitio, y otras actividades relacionadas con la educación ambiental, la recreación, y el turismo (Mirador Turístico).

#### **Cavernas de Alicante**

El Municipio de Maceo presenta amplia variedad de geoformas, las cuales enriquecen el entorno, y engrandecen el patrimonio paisajístico. Tal es el caso de las Cavernas del Río Alicante ubicadas al Oriente del Corregimiento La Susana, y que se han convertido en centro de esparcimiento y descanso, motivo de excursiones y campamentos en períodos vacacionales.

En los últimos años se viene incrementando el interés sobre éstas cavernas, gracias al hallazgo, no sólo de vestigios indígenas, que han sido tema de investigaciones antropológicas, sino también de rocas calcáreas, que aunque no se han explotado, los estudios que se tienen, indican que son de excelente calidad.

**Acciones a Implementar:**

- Se implementarán obras de infraestructura para el aprovechamiento turístico de las cavernas.
- Se prohibirá la colección de espeleotemas.
- Se controlará el ingreso de turistas a las cavernas.
- Se adelantarán programas de reforestación a través de la UMATA, oficina de recursos naturales, y CORANTIOQUIA.
- se implementarán los usos adecuados, incentivando la regeneración y mejoramiento del área.
- Se adelantarán campañas educativas a la comunidad, sobre la importancia de la protección de los recursos naturales, y su contribución al mejoramiento de las condiciones de vida, lo cual justifica la necesidad de las restricciones para controlar su uso.

**3.3.2. Áreas que Forman Parte de los Sistemas de Aprovechamiento de los Servicios Públicos y para la Disposición Final de Residuos Sólidos y Líquidos**

(Ver mapa No. 1)

En esta categoría encontramos las microcuencas abastecedoras de acueductos, y los rellenos sanitarios.

Se establecen los siguientes criterios de manejo para estas zonas:

- Se declaran de utilidad pública las áreas de retiro a los nacimientos que abastecen los acueductos veredales del Corregimiento La Susana, el sector La Cuchilla, San José del Nus, San Lucas, San Cipriano, Alto Dolores, Guardasol, El Ingenio, LA Floresta, El Silencio, acueducto urbano, Tres piedras, y multiveredal La Susana, La Gazapera, San Antonio, Las Brisas, por lo cual el municipio procederá a realizar la afectación inmediata de dichas áreas por un término de tres (3) años mientras las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales las adquieren definitivamente.

- Se implementarán acciones que permitan incentivar los predios que se ubiquen en estas áreas.
- El Municipio emprenderá un trabajo conjunto con las Juntas Administradoras de los Acueductos Veredales que tendrá como objetivos y acciones las siguientes:
  1. Organización y fortalecimiento de las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales, a través de programas de control y uso eficiente del agua, instrumentación de las fuentes de agua y normalización tarifaria.
  2. Construcción y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado.
  3. Las J.A.A.V., tendrán la obligación de proteger y conservar las zonas de utilidad pública y emprender su adquisición en el mediano y largo plazo.

Igualmente hacen parte de ésta, las áreas donde se encuentra localizada la planta de tratamiento de agua y las instalaciones de captación, conducción y distribución.

El manejo, administración y mantenimiento del relleno sanitario del área urbana se seguirá realizando a través de la empresa de servicios públicos domiciliarios UNISERVICIOS, quien implementará medidas para mejorar las condiciones ambientales y de servicio.

El relleno del Corregimiento de La Susana seguirá siendo administrado por la Junta de Acción Comunal, entidad que lo administra actualmente.

Ningún proyecto en el área rural, podrá hacer descarga directa de aguas residuales sobre ningún cuerpo de agua o a campo abierto. Los proyectos que se desarrollen en las planicies de inundación, donde los vertimientos de las aguas residuales no puedan evacuarse por gravedad, deberán implementar sistemas de bombeo, o realizar descarga en una fuente de agua, previo tratamiento.

Se realizarán campañas educativas a la comunidad encaminadas al buen manejo de los residuos sólidos y líquidos en cada vivienda, y se continuará con los programas de soluciones individuales para los residuos líquidos, como se ha venido realizando con la instalación de pozos sépticos en algunas viviendas.

### **3.3.3. Usos del Suelo Rural y de Protección**

(Ver Mapa No. 11)

Se determinaron en el municipio 5 categorías de uso del suelo rural y 4 de uso del suelo de protección, basadas en el análisis de características por similitud de las condiciones de uso actual del suelo, y pendiente del terreno (mapa de pendientes) que permiten asignarle tratamientos o sistemas específicos de manejo con sus correspondientes usos. Estos usos son:

**Para el suelo rural:**

1. Agropecuario A1
2. Agropecuario A2
3. Agroforestal silvopastoril Afs1
4. Agroforestal silvopastoril Afs2
5. Minero.

**1. Agropecuario:** Es la combinación de actividades agrarias con las pecuarias según las siguientes definiciones:

**Agrícola:** Es la actividad realizada para la obtención de productos de la tierra a partir de especies vegetales estudiadas por el hombre. Tales productos son: Alimentos, fibras, aceites, y especies.

**Pecuario:** Producción animal con fines económicos y de consumo humano, retomando conceptos básicos de la zootecnia y sus métodos para criar, reproducir y mejorar las especies animales, así como la prevención y tratamiento de sus enfermedades.

**Agropecuario A1:** Zonas con aptitud agropecuaria, en las que la actividad minera se restringe.

**Agropecuario A2:** Zonas con aptitud agropecuaria, pero que presentan potencial minero.

**2. Agroforestal - Silvopastoril**

Es el modelo protector que armoniza la agricultura, árboles y pastos permitiendo la labranza, la siembra y la recolección en áreas seleccionadas, sin dejar el suelo desprovisto de vegetación.

**Agroforestal – Silvopastoril Afs1:** Zonas con aptitud agroforestal silvopastoril, en las que la actividad minera se restringe.

**Agroforestal – Silvopastoril Afs1:** Zonas con aptitud agroforestal silvopastoril, pero que presentan potencial minero.

### **3. Minero**

Es aquel suelo cuyo uso está orientado a la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos; incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tales como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

**Para el suelo de protección:**

1. Forestal protector
2. Forestal productor – protector
3. Áreas de protección por disposición de residuos sólidos.
4. Áreas de protección por patrimonio.

#### **1. Forestal Protector**

Se utiliza este uso para conservación y regeneración del suelo al mantenerlo con cobertura vegetal permanente de múltiples estratos, contribuyendo la conservación del agua y al refugio de la fauna silvestre.

El bosque debe ser preferencialmente nativo. Estas plantaciones sirven para establecer programas de investigación y extensión con parcelas demostrativas y otros complementarios de educación ambiental.

#### **2. Forestal Productor - Protector**

Se utiliza con una doble función: La de producir con fines comerciales de explotación, y protección de los bosques; pueden ser mezclas heterogéneas de árboles nativos como cedro, guayacán, coco abarco, ceiba tolua, yarumo, guamo, canelo, chingalé, escobo, comino, y plantaciones de cacao.

**3. Áreas de protección por disposición de residuos sólidos.** Éstas son destinadas para la ubicación de rellenos sanitarios.

**4. Áreas de Protección por Patrimonio y Espacio Público.** Estas corresponden a las áreas declaradas patrimoniales y de espacio público rural.

### **3.3.4. Clasificación de los Usos del Suelo Rural y de Protección**

#### **1. Uso Agropecuario A1**

**Uso Principal:** Agropecuario

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agroforestal silvopastoril, forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Residencial, mixto, institucional, minero, industria.

**Uso Prohibido:** Los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación.

#### **2. Uso Agropecuario A2**

**Uso Principal:** Agropecuario

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agroforestal silvopastoril, forestal protector, forestal productor protector y minero.

**Uso Restringido:** Residencial, mixto, institucional, industria.

**Uso Prohibido:** Los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación.

#### **3. Uso Agroforestal – Silvopastoril Afs1**

**Uso Principal:** Agroforestal - silvopastoril.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agropecuario, forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Residencial, minero, industria.

**Uso Prohibido:** Mixto, institucional, y los demás.

**Tratamiento:** Conservación rehabilitación.

#### **4. Uso Agroforestal – Silvopastoril Afs2**

**Uso Principal:** Agroforestal - silvopastoril.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agropecuario, forestal protector, forestal productor protector y minero.

**Uso Restringido:** Residencial, industria.

**Uso Prohibido:** Mixto, institucional, y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación y revegetalización.

## 5. Uso Minero

**Uso Principal:** Minería.

**Uso Complementario:** Industria, agroforestal silvopastoril, forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Recreación, turismo y agropecuario.

**Uso Prohibido:** Residencial, mixto, institucional y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación.

## 6. Uso Forestal Protector

**Uso Principal:** Forestal protector.

**Uso Complementario:** Recreación y turismo.

**Uso Prohibido:** Minería, industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, residencial, mixto, institucional y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación, revegetalización.

## 7. Forestal Productor - Protector

**Uso Principal:** Forestal productor - protector

**Uso Complementario:** Recreación, turismo y forestal protector.

**Uso Restringidos** Minería, residencial, industria, agroforestal silvopastoril.

**Uso Prohibido:** Agropecuario, mixto, institucional y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación, revegetalización.

## 8. Áreas para la disposición final de residuos sólidos.

**Uso Principal:** disposición de residuos sólidos.

**Uso Prohibido:** Los demás.

**Tratamiento:** Conservación.

## 9. Áreas de Protección por Patrimonio y Espacio Público

**Uso Principal:** Recreación y turismo.

**Uso Complementario:** Forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Residencial, institucional.

**Uso Prohibido:** Agropecuario, agroforestal silvopastoril, minero, mixto, industria, institucional y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación, revegetalización.

Estos usos permitirán alcanzar los objetivos del ordenamiento mediante las siguientes acciones:

- Mitigar los conflictos que se presentan por la intervención desarticulada sobre un mismo entorno.
- Orientar el uso y desarrollo del suelo rural bajo parámetros de recuperación y sostenibilidad del territorio.
- Fortalecer un proceso educativo para el conocimiento, conservación, protección y construcción del suelo rural del municipio.
- Propiciar el uso agropecuario bajo parámetros ambientales y de sostenibilidad.

La UMATA implementará un programa de Adecuación de Uso potencial del suelo.

**Normas para la Zona de Aptitud Agropecuaria y Agroforestal Silvopastoril.**

Todo proyecto ubicado en esta zona debe cumplir las siguientes normas:

- El área mínima de predio debe ser de 30 ha.
- El Índice máximo de ocupación con construcciones será del 20% del área bruta del predio.
- El 80% del área del predio deberá ser destinado al uso principal recomendado.
- La altura para las construcciones:
  - Destinadas a vivienda: 9 m
  - Para construcciones distintas a viviendas: 12 m

**Normas para la Zona de Aptitud Forestal Productora Protectora.** Todo proyecto ubicado en esta zona debe cumplir las siguientes normas:

- El área mínima de predio debe ser de 60 ha.
- El Índice máximo de ocupación con construcciones será del 20% del área bruta del predio.

- El 80% del área del predio deberá ser destinada al uso principal recomendado.
- La altura para las construcciones:
  - Destinadas a vivienda: 9 m
  - Para construcciones distintas a viviendas: 12 m

Las normas técnicas establecidas como condiciones para la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria forestal y mineras, son de obligatorio cumplimiento.

### **3.3.5. Condiciones de las Tierras Aptas para la Agricultura**

En las tierras aptas para este uso, se atenderán las normas y se implementarán las actividades que a continuación se detallan:

#### **Cultivos Limpios**

Se consideran como tales, maíz, frijol, caña, yuca, plátano, hortalizas (repollo, remolacha, zanahoria, habichuela), tomate.

Para el mejor aprovechamiento de este uso se recomiendan técnicas que incrementen su fertilidad como el uso racional de abonos químicos combinados con abonos orgánicos (abonos verdes, estiércoles, compost, residuos de humus, cosecha), complementado con prácticas biotecnológicas como la inoculación con capas efectivas de rizobio y micorrizas y otros organismos fijadores y transformadores de elementos nutrientes (la lombricultura); el uso de especies y variedades genéticamente mejoradas adaptables a las condiciones edáficas y climáticas; siembra, tutoraje, desyerba, fertilización, abonamiento, corrección de acidez, control fitosanitario; rotación de cultivos, lo que incrementará significativamente la productividad llevando a afianzar el desarrollo sostenible en la región.

Solo se permitirá realizar quemas controladas con la asesoría de la UMATA, mientras no esté prohibido a escala nacional por fenómenos meteorológicos.

En tierras vulnerables a la erosión o con pendientes de hasta 25%, se podrán implementar cultivos limpios con prácticas intensivas de conservación de suelos, como siembras en contorno, barreras vivas, coberturas muertas, cultivos en franja y uso permanente de materia orgánica para mejorar la fertilidad del suelo y la estructura del mismo

En todo caso la cosecha se hará de acuerdo con las recomendaciones técnicas requeridas por cada cultivo impartidas por la UMATA.

### **3.3.6. Tierras que Requieren Cobertura Vegetal Permanente**

Se identifican tierras que presentan alta susceptibilidad al deterioro, por las altas condiciones del relieve. Dichas tierras alcanzarán mayor productividad cuando se logre conservar el bosque, refrescando y/o estableciendo sistemas en los que los componentes agrícolas, pastoril y silvopastoril se explotan en diferentes formas y rotaciones así:

#### **Cultivos Semilimpios**

Se deben implementar cultivos que ofrezcan protección contra la erosión que requieran labores y remoción del suelo sólo en la fase de establecimiento y limpiezas poco severas.

Los siguientes cultivos son los más recomendables para la zona con este uso: Frutales, aguacate, cítricos, mango, guanábana, y café principalmente.

Las técnicas de manejo de estos cultivos se deben mejorar con prácticas de conservación de tipo cultural como siembras en contorno con coberturas vegetales en las calles ó surcos, formación de barreras vivas, complementadas con obras de desvío de escorrentía.

La siembra, fertilización, abonamiento, control fitosanitario, selección de semillas y labores de labranza deben ser reducidas para que el suelo se recupere.

#### **Cultivos Densos**

Este tipo de cultivos, por su sistema radicular no requiere remoción frecuente de la tierra, pues constituye una buena cobertura vegetal protectora.

Los más recomendables en este uso son: Los pastos de corte (imperial, King gras), guadua, frutales y bambú; los pastos anuales como el Ray Grass, se excluirán de este uso por lo expuesto que queda el suelo para el establecimiento, repitiéndose esta práctica con frecuencia.

Los cultivos deben ser con variedades mejoradas que ayuden a mantener una cobertura vegetal permanente en el terreno, con prácticas de labranza tan solo en el establecimiento del cultivo para evitar al máximo la remoción de la tierra y

desprotección de la superficie del terreno por periodos largos, con lo que se ayuda a incrementar significativamente la productividad sin detrimento del entorno.

### **Cultivos Silvo - Agrícolas**

Consiste este sistema protector en una combinación de árboles con cultivos permanentes. Este tipo de cultivo armoniza la agricultura y los árboles, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha en ciertas áreas, las cuales se quedan desprovistas de vegetación durante períodos generalmente cortos, en medio de áreas cubiertas con árboles en forma permanente.

#### **3.3.7. Tierras para la Ganadería**

##### **Pastoreo y Ganadería**

Se debe utilizar con un sistema de manejo que evite el sobrepastoreo y garantice el manejo eficiente de praderas; se debe hacer rotación de potreros con un mínimo de descanso de 40 días y el mejoramiento de pastos mediante la fertilización y abonamiento, riego, renovación oportuna de praderas, mezcla de gramíneas con leguminosas, así como el debido control fitosanitario.

Se puede hacer semiestabulación con siembra de pasto de corte.

Las áreas para pastoreo se deben seleccionar en los terrenos menos pendientes.

En caso de explotación pecuaria principalmente ganadería se debe propender en implementar sistemas silvopastoriles y bancos de proteínas con asesoría de la Secretaría de Agricultura.

No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad, a menos de 200 metros de las fuentes de agua.

#### **3.3.8. Tierras para la Conservación y la Protección Ambiental**

Siempre que se pretenda proteger y conservar se aplicará la silvicultura designada al suelo de protección y a la zona de vocación forestal.

La silvicultura puede ser:

##### **1. Protectora**

Se utiliza este uso para conservación y regeneración del suelo al mantenerlo con cobertura vegetal permanente de múltiples estratos, contribuyendo la conservación del agua y al refugio de la fauna silvestre.

El bosque debe ser preferencialmente nativo. Estas plantaciones sirven para establecer programas de investigación y extensión con parcelas demostrativas y otros complementarios de educación ambiental.

## **2. Productora - Protectora**

Se utiliza con una doble función: La de producir con fines comerciales de explotación, y protección de los bosques; pueden ser mezclas heterogéneas de árboles nativos como cedro, guayacán, coco abarco, ceiba tolua, yarumo, guamo, canelo, chingalé, escobo, comino, y plantaciones de cacao.

### **3.3.9. Tierras para la Conservación y/o Recuperación**

Para la protección, mantenimiento y recuperación de las zonas de importancia ambiental y paisajística el municipio de Maceo implementará las siguientes acciones:

- Adquisición de las zonas de protección a través de la enajenación voluntaria y las cesiones obligatorias. Para garantizar su protección el Municipio podrá entregarlas en comodato a las juntas de acción comunal o juntas administradoras de acueductos veredales y proveerá su recuperación, cuidado y mantenimiento mediante proyectos comunitarios.
- Implementar incentivos económicos al propietario del predio para que lo conserve y proteja, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

### **3.3.10. Potencial Minero**

(Ver Mapa No. 19)

Para determinar el Potencial Minero se emplea el mapa de Expectativas Mineras elaborado por CORANTIOQUIA (1998), que se amplió a escala 1:25000 para el Municipio de Maceo y se superpone con el mapa de Geología.

El resultado de esta superposición es la delimitación de zonas con potencial aurífero y calcáreo, que surgen de las relaciones litológicas, y la ubicación de algunas canteras de donde se extrae material de afirmado para las diferentes vías del municipio.

A pesar de no contar con la ubicación de las diferentes minas en las cuales se hace extracción de oro, se sabe que esta actividad es importante en el Municipio, por lo cual se tiene muy en cuenta su potencialidad, así como las relaciones litológicas; pues en el ámbito regional se reconoce la potencialidad aurífera del Batolito Antioqueño que es explotado en diferentes zonas principalmente al norte del Municipio. Por esto se determina un gran potencial aurífero en esta zona.

En éste análisis no se hacen descripciones ni se caracteriza ningún depósito mineral; pues se hace única y exclusivamente referencia a una supuesta potencialidad basada en la geología y el mapa de expectativas mineras.

Al Oriente del Municipio se localiza el Cañón del Río Alicante, caracterizado por la presencia de una franja de mármoles y calizas de especial interés tanto por las reservas minerales, como por el paisaje asociado a estos sistemas calcáreos.

Fueron ubicadas algunas canteras importantes por la presencia de buenos afloramientos de roca fresca, los cuales son escasos en toda la región.

No se tuvo en cuenta otros minerales porque se desconoce actualmente o se carece de estudios que indiquen la existencia de los mismos.

#### **3.3.10.1. Condiciones para el Aprovechamiento del Recurso Minero**

El uso minero se permitirá previo trámite de la licencia ambiental, la cual será un requisito indispensable para la realización de proyectos de exploración y/o explotación otorgada por CORANTIOQUIA, y la presentación de títulos mineros otorgados por la Secretaría de Minas del Departamento. Se establecerán prohibiciones para el desarrollo de estas actividades en el suelo urbano, zonas forestales protectoras, áreas patrimoniales, elementos estructurantes y constitutivos del espacio público, como los parques lineales, en las zonas para la disposición final de residuos sólidos. En las zonas de uso forestal productor – protector, zonas de uso agropecuario y zonas de uso agroforestal – silvopastoril, se restringirá el uso, hasta tanto CORANTIOQUIA, Secretaria de Minas del Departamento de Antioquia y el poseedor del título, determinen mediante estudios de factibilidad, el aprovechamiento de los recursos y las obras de mitigación respectivas. Se establece un uso complementario en las zonas de aptitud agropecuaria y agroforestal silvopastoril, donde hay potencial minero importante.

Se determina un uso principal en aquellas zonas en las cuales se está realizando actividad minera, (al occidente del municipio una franja en la margen izquierda del río Nus). Para el resto del municipio al cual no se le determinó un potencial minero se restringe esta actividad hasta el momento en que se tenga conocimiento de algún mineral o elemento económicamente explotable y conlleve beneficios para el desarrollo del municipio, según se muestra en el Mapa No. 19 “Potencial Minero”.

No obstante, la actividad minera se considera en gran medida contaminante; por lo cual el municipio, reconociendo esta actividad como necesaria y beneficiosa para su desarrollo, ha concretado las condiciones de aprovechamiento en los siguientes puntos:

### **3.3.10.2. Localización Adecuada de las Áreas para Explotaciones**

Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 9 y 10 del Decreto 2655 de 1988 (Código de Minas) y los derechos adquiridos por los propietarios de títulos mineros en el municipio de Maceo, se permitirá este uso en las áreas delimitadas en el mapa actual de Potencial Minero. Así mismo, se establecerán prohibiciones para el desarrollo de estas actividades en elementos estructurantes y constitutivos del espacio público, como los parques lineales, y se restringirá esta actividad en las zonas de protección.

### **3.3.10.3. Posibles Escenarios para el Uso Final de las Áreas para Explotaciones.**

La mayor parte de las actividades que desarrolla el hombre, son en mayor o menor grado, agresivas para la naturaleza, y de manera especial, la minería, ya que después de proceder a la extracción de los recursos minerales, si no existe una recuperación posterior, los terrenos abandonados en minería de superficie y zona de botaderos de estériles, quedan en algunos casos, en una situación de degradación sin posibilidades reales de aprovechamiento, causando alto impacto ambiental y paisajístico. Por esto se ha comenzado a considerar la explotación de recursos minerales en el marco de la ordenación del territorio, contemplando las operaciones extractivas como usos transitorios y no terminales; por lo que se hace necesario reacondicionar los terrenos afectados, para alcanzar un equilibrio entre el desarrollo económico y la conservación de la naturaleza.

El objetivo general para la recuperación de los terrenos afectados por las explotaciones mineras, conociendo la íntima relación entre la vegetación y los usos del terreno, es modelar las superficies y suministrar una cubierta vegetal;

esta recuperación se debe realizar a medida que se vayan abandonando zonas sin esperar a que el proyecto de explotación minera finalice.

El terreno ya explotado podrá adaptar el uso fijado por el Esquema de Ordenamiento, para los usos potenciales en el cual se ubique, o solicitar se le asigne alguno de los usos recomendados:

- Agrícola
- Forestal
- Urbanístico y deportivo
- Recreativo y deportivo
- Depósito de agua y abastecimiento
- Reservas naturales
- Botaderos de estériles y basuras.

La definición de los usos finales de las áreas en explotación, se realizará desde el principio por CORANTIOQUIA, mediante un proceso concertado con los titulares y las entidades competentes en lo ambiental y minero, con base en el proyecto especial y el Plan de Manejo que para el efecto presenten los interesados, el cual considerará no solo las características de las alteraciones, sino los factores sociales, ecológicos, técnicos y económicos presentes en dicha zona.

Se dará aplicación al Decreto reglamentario 145 de 1995, para el efectivo recaudo de las regalías que genera al municipio el aprovechamiento de los recursos naturales no renovables, destinando estos recursos a proyectos de saneamiento ambiental y construcción y ampliación de la estructura de los servicios públicos básicos. (Artículo 15 de la Ley 141 de 1994 y el artículo 20 del Decreto 1747 de 1995).

Además se definirán estrategias para organizar y controlar la minería de subsistencia e ilegal; para ello se propone realizar estudios socioeconómicos y culturales, acompañados de estudios técnicos para el manejo y recuperación de las zonas afectadas.

### **3.3.11. División Político - Administrativa**

#### **Veredas**

(Ver Mapa No. 8)

Las veredas constituyen la delimitación primaria del territorio rural como elemento de identidad e interacción económica y sociocultural; se define como organización para la prestación de servicios y asistencia a la comunidad.

De acuerdo con las necesidades y características de las comunidades rurales, se ha hecho un ajuste a la actual estructura de división veredal, estableciendo a la vez unos requisitos para la constitución de la vereda como tal.

Estos son:

- Un mínimo de 240 habitantes
- Apropiación, sentido de pertenencia, y unidad de criterio por parte de las comunidades respecto al ámbito y límites de territorialidad.
- Poseer un equipamiento mínimo conformado por escuela, placa polideportiva, espacio para reuniones comunitarias, o al menos mostrar la facilidad de satisfacción de necesidades con equipamientos vecinos.
- Existencia de una Junta de Acción Comunal legalmente constituida o en su defecto, una organización comunitaria clara y sólida.
- Infraestructura de vías internas que faciliten su comunicación y organización.

De acuerdo con lo anterior, se ve la necesidad de incorporar el territorio de “La Gazapera”, al Corregimiento “La Susana”, previo proceso de concertación con las comunidades involucradas.

### **Corregimientos**

Según el artículo 318 de la C.N. y el 117 de la Ley 136 de 1994, los corregimientos son divisiones administrativas de los Municipios previstos para coadyudar la función administrativa municipal y promover la democracia local; para lo cual deben cumplir los siguientes requisitos:

- Contar con normas especiales de organización y funcionamiento.
- Poseer condiciones económicas, sociales y políticas que hagan necesaria una delegación de funciones administrativas, por no poder ser atendidas directamente por la cabecera municipal, ya sea por cobertura ó ubicación geográfica.

En el Municipio de Maceo, está creado por Acuerdo Municipal el Corregimiento “La Floresta” (Acuerdo No. 011 del 4 de septiembre de 1994). Para el Corregimiento “La Susana” no fue posible establecer el momento ni el acto administrativo por medio del cual fue declarado como tal, pero se encontraron registros en los archivos del Concejo donde se menciona el corregimiento en el año de 1959.

Es de anotar que en ambos casos, los requisitos de organización y funcionamiento no fueron reglamentados en los actos administrativos respectivos, y los objetivos para los cuales han sido creados, (como el funcionamiento de servicios descentralizados en el suelo rural y dotación de servicios públicos), no se han dado en la práctica.

Lo anterior nos permite concluir que en Maceo, la creación de los corregimientos, podrá darse una vez adoptado el E.O.T., para lo cual, debe implementarse un proceso de fortalecimiento comunitario y maduración de la autogestión, que permita cumplir los requerimientos normativos exigidos para su conformación.

### **3.3.12. Equipamiento Educativo**

Para la proyección y ampliación del equipamiento educativo en el territorio municipal se tendrán en cuenta los sitios donde exista deficiencia de establecimientos y la demanda de cupos requeridos para corto y mediano plazo; así como también la necesidad de implementar nuevas estructuras que complementen los servicios educativos como placas polideportivas, bibliotecas al interior de los establecimientos, cocina – comedor, entre otros.

Los programas podrán incluir además de las construcciones necesarias, ampliaciones, reparaciones, remodelaciones, dotación de mobiliario y equipos en las instituciones para atender nuevos cupos escolares y mejorar la calidad en la prestación del servicio educativo, aprovechando que la gran mayoría de las escuelas rurales están en capacidad de atender un mayor número de estudiantes ya que no han alcanzado su nivel de atención en cobertura, notándose sólo la necesidad de mejorar plantas físicas.

Se proyecta el fortalecimiento de establecimientos educativos rurales, ligado a los programas de desarrollo rural, con el objetivo de disminuir el desplazamiento de estudiantes hacia el casco urbano y optimizar el uso de las plantas físicas actuales.

En lo referente a la educación superior, sólo se dispone de un convenio con la Universidad Católica del Norte, la cual viene funcionando en la Escuela Presbítero. Jaime León Restrepo López, por el sistema virtual. Sin embargo, pese a los esfuerzos que se han venido haciendo para incrementar el número de alumnos en los diferentes programas (psicología, ingeniería, informática, y zootecnia), la gran mayoría de los estudiantes de este nivel, pertenecen al Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, que tiene sede en los municipios vecinos de Cisneros y Yalí, y ofrece diferentes tecnologías y licenciaturas en la modalidad semi - presencial.

Se vislumbra la posibilidad de establecer otros convenios con otras instituciones que ofrezcan nuevos programas que respondan a las expectativas de la población.

### **3.3.13. Equipamiento en Salud**

El hospital Marco A. Cardona presenta una infraestructura física de 28 años de antigüedad, haciéndose necesaria su remodelación y acondicionamiento de algunas áreas como: Red de acueducto, red de alcantarillado, red eléctrica, tanques de almacenamiento de agua (que en la actualidad son inadecuados por que no tienen la capacidad, ni cumplen las reglas mínimas de saneamiento), transformadores de energía, adecuación para una planta física sismorresistente y un mantenimiento preventivo continuo de ésta.

Por su parte, en la zona rural se hace necesario fortalecer y ampliar los servicios del puesto de salud del Corregimiento La Floresta, dado que este centro poblado tiene una topografía semi - quebrada, viviendas muy dispersas y mal ubicadas, terrenos erosionados de alto riesgo por deslizamientos y avalanchas, especialmente el terreno donde se construyó la troncal de La Paz, ya que éste está en un proceso de estabilización, lo cual conlleva a producir tragedias continuas por el aumento acelerado de la población y por el alto índice de accidentes de tránsito en esta vía.

Se hace necesario la aprobación de proyectos como:

- La ampliación de la infraestructura hospitalaria en el área de urgencias.
- Construcción del área quirúrgica y de esterilización: sala de atención del parto, sala para la atención de neonatos y reanimación.
- Construcción y adecuación del laboratorio clínico.
- Acondicionamiento de un depósito para cadáveres.
- Construcción del enmallado del área periférica hospitalaria; evitando el ingreso de toda clase de animales que conllevan a infecciones en procedimientos sencillos.
- Construcción de un segundo piso para la reubicación del área administrativa, lo cual permitirá ampliar toda el área de atención ambulatoria y hospitalaria al usuario.
- Fortalecimiento del puesto de salud en el Corregimiento La Floresta.

**Decreto No. 059**

**Maceo, 2 de Octubre de 2000**

**Por el Cual se Adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el  
Municipio de Maceo 2000 - 2006**

El Alcalde del Municipio de Maceo Antioquia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas por las leyes 136 de 1994 y 388 de 1997, y considerando:

1. Que la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia, expidió Resolución No. 3389 del 13 de julio de 2000, por medio de la cual se valida la concertación de los aspectos ambientales del Esquema de Ordenamiento Territorial para Municipio de Maceo.
2. Que el proyecto de Acuerdo para la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Maceo, fue presentado y sustentado ante el Honorable Concejo Municipal, el 1 de Agosto de 2000.
3. Que transcurridos sesenta días (60) después de la presentación del proyecto de Acuerdo, el Concejo Municipal no ha expedido el acto Administrativo para la adopción del E.O.T, ni se ha pronunciado al respecto.
4. Que en las actuales circunstancias, el Artículo 26 de la Ley 388 de 1997, faculta al Alcalde Municipal para adoptar el E.O.T.

**Decreta:**

**ARTÍCULO 1:** Adóptese para el Municipio de Maceo el Esquema de Ordenamiento Territorial, y los elementos que legalmente lo integran: El documento técnico, el documento resumen, la cartografía y las disposiciones que conforman el presente Decreto, atendiendo lo establecido en la Ley 388 de 1997, y en el Decreto 879 de 1998.

“Comprometidos con el Desarrollo de Maceo”

## **TÍTULO I**

### **DEL COMPONENTE GENERAL**

#### **CAPÍTULO 1**

#### **ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 2. De los determinantes.** Se acoge como elemento director del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el Estatuto de Usos del Suelo de la cuenca del río Nus, elaborado por CORANTIOQUIA, en el año 1998. Así mismo se tendrán en cuenta las directrices impartidas por EADE y TRANSMETANO, frente a retiros de infraestructura para la prestación de servicios públicos y construcciones aledañas a las líneas de conducción de gas natural.

**ARTÍCULO 3. De los objetivos, estrategias y políticas .**

#### **3.1. SISTEMA BIOFÍSICO**

##### **Objetivo # 1**

Concentrar el crecimiento urbano hacia el Oriente y Nor - occidente de la cabecera, racionalizando el uso y ocupación del suelo, y evitando la construcción de nuevas viviendas en zonas de riesgo.

##### **Políticas**

- Reglamentación del uso del suelo urbano, mediante la implementación de normas urbanísticas, acorde con las necesidades y respetando el carácter orgánico que impone la topografía y los riesgos naturales.
- Promoción de una adecuada mezcla de usos y actividades del suelo.
- Orientación de los usos del suelo al crecimiento urbano y a las necesidades de la población, consolidando los atributos como servicios públicos, vías, transporte, espacio público, equipamiento y vivienda.

##### **Estrategias**

- Conversión de las zonas de riesgo en zonas importantes de protección.
- Racionalización de los procesos de urbanización y ocupación del suelo, priorizando la protección de los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje, como condición del desarrollo, e indicador de valor agregado de la tierra.

## **Objetivo # 2**

Impulsar el desarrollo rural y la producción agropecuaria y agroindustrial, protegiendo los recursos naturales, el paisaje, la producción tradicional de manera sostenible, y las características de su hábitat.

### **Políticas**

- Promoción y apoyo del adecuado saneamiento básico rural.
- Fortalecimiento de nuevas actividades económicas compatibles con la función ambiental, tales como la reforestación, agricultura orgánica y ecoturismo.
- Impulso a las actividades agropecuarias tradicionales, en condiciones de sostenibilidad.

### **Estrategias**

- Fortalecimiento a los programas de reforma agraria.
- Impulso a las actividades de producción agropecuaria, agroindustrial y agroforestal.
- Modernización del sector rural, propiciando el desarrollo competitivo, equitativo y sostenible del campo.

## **Objetivo # 3**

Mitigar los impactos ambientales negativos, mediante la implementación de programas que garanticen la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales como indicadores esenciales de calidad de vida.

### **Políticas**

- Constitución de parques lineales en las zonas aledañas a las quebradas que atraviesan la cabecera municipal.
- Dimensionamiento y ejecución de los planes de saneamiento básico y saneamiento ambiental.
- Implementación del plan maestro de acantarillado para suplir la demanda de servicios públicos a la población futura.
- Manejo adecuado de la oferta de agua, para atender las necesidades de la población actual y futura, en términos de calidad, cantidad y distribución espacial.

### **Estrategias**

- Minimización de los riesgos e impactos ambientales negativos, ocasionados por los residuos sólidos y las aguas servidas.
- Protección de las áreas estratégicas de producción de agua, especialmente en las cuencas hidrográficas.
- Fortalecimiento de los programas de saneamiento básico en la zona rural.
- Conservación y restauración de las áreas prioritarias de ecosistemas naturales.

### **3.2. Sistema social**

#### **Objetivo # 4**

Valorar, proteger, y preservar el patrimonio arquitectónico, urbanístico, histórico, cultural y paisajístico del municipio, como un legado de las futuras generaciones.

#### **Políticas**

- Identificación de los bienes que constituyen el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, y paisajístico del municipio, para declararlos como tales.
- Implementación de incentivos para asegurar la conservación de los inmuebles, considerados como patrimonio municipal en sus diferentes modalidades.
- Fortalecimiento de la actividad turística del municipio, mediante la articulación de los atractivos naturales y paisajísticos, con los patrimoniales, conformando una verdadera estructura turística.

#### **Estrategias**

- Identificación de los sitios naturales y paisajísticos de espacio público, y declaración de éstos como zonas de reserva y/o protección ambiental.
- Conservación y mejoramiento de los inmuebles que constituyen el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural del municipio.
- Impulso a los programas de turismo ecológico y paisajístico.
- Recuperación de la memoria cultural del municipio.

#### **Objetivo # 5**

Fortalecer los programas de salud en la zona urbana y rural.

#### **Políticas**

- Impulso a los programas de prevención de las enfermedades infectocontagiosas y transmitidas por vectores.

- Ampliación del Plan de Atención Básica (P.A.B.).
- Fortalecimiento de los puestos de salud en los corregimientos.

### **Estrategias**

- Adecuación de la planta física de la E.S.E. Hospital Marco A. Cardona, atendiendo los requerimientos de la Ley.
- Impulso a las campañas educativas y preventivas.
- Dotación de los puestos de salud de los corregimientos.

### **Objetivo # 6**

Delimitar las zonas de amenaza y riesgo.

### **Políticas**

- Identificación de las zonas de amenaza y riesgo para su adecuación como zonas de espacio público.
- Implementación de medidas de control que mitiguen los asentamientos en zonas de amenaza y riesgo natural.

### **Estrategias**

- Socialización de las medidas de prevención y mitigación de riesgos.
- Fortalecimiento del comité local para la prevención y atención de desastres.

### **Objetivo # 7**

Mejorar la prestación de los servicios públicos domiciliarios en el municipio.

### **Políticas**

- Descentralización efectiva de los servicios públicos.

### **Estrategias**

- Mejoramiento de la oferta de agua potable para el consumo humano.
- Fortalecimiento de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios.

### **3.3. Sistema Funcional**

#### **Objetivo # 8**

- Convertir el espacio público en el elemento principal del sistema estructurante urbano, factor clave del equilibrio ambiental, y principal escenario de la integración social.

#### **Políticas**

- Orientar el desarrollo del Municipio, a partir de la integración urbanística de las quebradas circundantes, recuperando su valor ambiental y sus posibilidades de efectiva apropiación como espacio público.
- Recuperación del espacio público en los parques y vías, como sistema estructural del Ordenamiento Territorial.

#### **Estrategias**

- Implementación de medidas de control que garanticen la conservación del espacio público, y su destinación al uso común.
- Reubicación de las personas que se dedican a las ventas callejeras y ambulantes.

#### **Objetivo # 9**

Valorar el medio natural como elemento estructurante principal del Ordenamiento Territorial y componente esencial del espacio público.

#### **Políticas**

- Establecimiento de relaciones espaciales efectivas entre las zonas urbana y rural, mediante la adecuada integración de los elementos naturales al paisaje y al espacio público.
- Protección de la llanura de inundación de las quebradas La Bonita y El Sacatín, como elementos de equilibrio ambiental y articuladores del espacio público.

#### **Estrategias**

- Estructuración del suelo urbano por corredores viales e hidrográficos de carácter perimetral, que embellecen el paisaje natural.
- Incorporación de las quebradas periféricas al desarrollo urbano, como sistemas estructurantes del espacio público.

### **Objetivo # 10**

Convertir la vivienda, la calle y el sector, en un importante factor de desarrollo, integración y cohesión social, que propicia y fortalece la práctica de los valores.

#### **Políticas**

- Revitalizar el sector como unidad básica, abierta, permeable y dotada de espacio público para la integración y ejecución de actividades comunitarias.
- Promover y participar en la planificación concertada de la vivienda de interés social.
- Garantizar áreas y mecanismos para construcción de la vivienda de interés social, que permitan satisfacer la demanda de este importante atributo.
- Redefinición y reorganización del Fondo de Vivienda, ajustándolo a los nuevos objetivos y alcances necesarios para el establecimiento de programas sociales de vivienda en el Municipio.

#### **Estrategias**

- Impulso a los programas de Vivienda de Interés Social en el Municipio.
- Fortalecimiento del FOVIS.

### **Objetivo # 11**

Diseñar y ajustar el sistema vial urbano, donde prime la funcionalidad, el aprovechamiento de la infraestructura vial existente, acorde con las necesidades de la población, teniendo en cuenta como factor preponderante el peatón, protagonista del espacio público.

#### **Políticas**

Optimización de la infraestructura vial existente.

#### **Estrategias**

Ordenamiento de la malla vial, respetando el carácter orgánico que imponen la topografía y demás accidentes naturales

### **Objetivo # 12**

Garantizar el buen estado de las carreteras que conforman la malla vial del municipio.

### **Políticas**

- Impulso a los convites comunitarios.
- Implementación de convenios con las juntas de acción comunal para la reparación y mantenimiento de las carreteras veredales.

### **Estrategias**

- Mantenimiento permanente de las carreteras que comunican la cabecera con la zona rural.
- Rehabilitación de las vías en proceso de deterioro.

## **3.4. Sistema Administrativo**

### **Objetivo # 13**

Fortalecer la capacidad de gestión del municipio, a través de estrategias que garanticen el incremento de sus recursos propios.

### **Políticas**

- Racionalización de los recursos humanos, físicos y financieros.
- Implementación de una base de datos gravable, que garantice el reconocimiento de los deudores y eclusores de las Rentas Municipales.
- Mejorar la eficiencia fiscal y administrativa del municipio, mediante la adopción de planes estratégicos que garanticen la recuperación de los ingresos tributarios dejados de cobrar.
- Sensibilización de la comunidad, frente a la urgente necesidad de pagar los impuestos en las cuantías correspondientes y en forma oportuna, así como su incidencia en el desarrollo o estancamiento del municipio.

### **Estrategias**

- Implementación de campañas educativas y de sensibilización, que permitan a todos los maceítas, adquirir un conocimiento amplio sobre el territorio municipal, sus recursos, bienes y servicios.
- Impulso a los procesos de modernización y reestructuración del municipio.

### **Objetivo # 14**

Elevar los niveles de eficiencia fiscal y administrativa.

### **Políticas**

- Articulación de los procesos de descentralización y control.
- Evaluación permanente de los procesos que intervienen en el sistema Administrativo.
- Reestructuración de la planta de cargos del Municipio.

### **Estrategias**

- Establecimiento de alianzas y convenios necesarios, para lograr la eficiencia administrativa, articulando los procesos de descentralización y control.
- Racionalización de los recursos físicos, humanos y financieros.
- Implementación de estímulos para los contribuyentes que paguen oportunamente los impuestos tributarios.

### **Objetivo # 15**

Contribuir desde el ordenamiento, a la construcción de un municipio equitativo, y a la consolidación de una cultura de planeación y gestión urbanística democrática y participativa.

### **Políticas**

- Generar una movilización local en torno a la necesidad de participar activamente en la construcción de planes complementarios del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Implementación de mecanismos de gestión urbanística que contribuyan a conciliar pacíficamente en los diferentes conflictos de Ordenamiento territorial en el municipio.
- Apoyo a los procesos de participación ciudadana y a las diferentes formas de organización comunitaria.

### **Estrategias**

Fortalecimiento de los procesos de participación ciudadana.

## **CAPÍTULO 2**

### **DE LOS LÍMITES Y LA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO**

**ARTÍCULO 4. De los límites municipales.** Los límites del municipio de Maceo son los establecidos por la Ordenanza N. 60 del 9 de julio de 1942.

“Comprometidos con el Desarrollo de Maceo”

**ARTÍCULO 5. De la clasificación del territorio.** Con el fin de planificar el uso del territorio y su correcta intervención, con base en las características de ocupación, equilibrio y usos del suelo, el territorio del municipio de Maceo se clasifica en suelo urbano, suburbano, rural, y suelo de protección.

**ARTÍCULO 6. Del suelo urbano.** Constituye el suelo urbano el territorio que, según las exigencias de la Ley 388, cumple los requisitos en cuanto cubrimiento de servicios públicos domiciliarios, la dotación de infraestructura vial y el respectivo equipamiento que integra a un gran número de habitantes localizados en forma concentrada dentro de un área específica.

El perímetro urbano se modifica con respecto al área actual, para garantizar mejor cubrimiento de los servicios públicos, y se delimita por la siguiente poligonal:

(Mapa No. 20)

Línea	Coordenadas		Rumbo
	N	E	
1 - 2	1.217.643	921.112	Sur oriente
2 - 3	1.217.591	921.282	Sur oriente
3 - 4	1.217.091	921.598	Sur oriente
4 - 5	1.216.899	921.718	Norte sur
5 - 6	1.216.701	921.652	Sur oriente
6 - 7	1.216.645	921.730	Sur oriente
7 - 8	1.216.465	921.768	Sur oriente
8 - 9	1.216.421	921.864	Sur occidente
9 - 10	1.216.271	921.856	Sur occidente
10 - 11	1.216.105	921.670	Sur occidente
11 - 12	1.215.975	921.648	Sur occidente
12 - 13	1.215.767	921.570	Sur occidente
13 - 14	1.215.655	921.370	Nor occidente
14 - 15	1.215.631	921.310	Nor oriente
15 - 16	1.215.771	921.378	Nor oriente
16 - 17	1.215.879	921.550	Nor occidente
17 - 18	1.216.139	921.312	Norte sur
18 - 19	1.215.975	921.314	Oriente occidente
19 - 20	1.215.975	921.238	Nor occidente
20 - 21	1.216.081	921.168	Nor oriente
21 - 22	1.206.205	921.266	Nor occidente
22 - 23	1.216.335	921.198	Nor oriente
23 - 24	1.216.519	921.210	Nor occidente
24 - 25	1.216.569	921.116	Nor oriente

25 - 26	1.216.665	921.152	Sur oriente
26 - 27	1.216.581	921.418	Nor occidente
27 - 28	1.216.789	921.318	Nor oriente
28 - 29	1.217.395	921.342	Nor occidente
29-1	1.217.613	921.078	Nor oriente

**ARTÍCULO 7: Del suelo suburbano.** Es aquel que presenta características e infraestructura para permitir un asentamiento humano, pero sin que se convierta en suelo urbano, o de expansión urbana. Son suelos rurales con una mediana densidad de ocupación del territorio.

Se establece como suelo suburbano para el municipio de Maceo, el área ocupada por los Corregimientos de La Susana y La Floresta, y el sector de San José del Nus, perteneciente a la vereda Alto Dolores.

El perímetro del Corregimiento de La Susana está definido por la siguiente poligonal: (Mapa No. 25).

Línea	Coordenadas		Rumbo
	N	E	
1 - 2	1.221.814	935.207	Nor oriente
2 - 3	1.221.896	935.859	Sur oriente
3 - 4	1.221.888	935.899	Sur oriente
4 - 5	1.221.816	935.955	Nor oriente
5 - 6	1.222.122	936.091	Nor oriente
6 - 7	1.222.234	936.295	Sur oriente
7 - 8	1.222.136	936.335	Sur occidente
8 - 9	1.222.078	936.175	Sur occidente
9 - 10	1.221.900	936.121	Sur occidente
10 - 11	1.221.774	936.021	Sur occidente
11 - 12	1.221.654	935.951	Sur occidente
12 - 13	1.221.644	935.825	Nor occidente
13 - 14	1.221.732	935.673	Sur occidente
14 - 15	1.221.548	935.659	Nor occidente
15 - 16	1.221.566	935.499	Nor occidente
16 - 17	1.221.702	935.483	Nor occidente
17 - 1	1.221.746	935.199	Nor oriente

El perímetro del Corregimiento de La Floresta está definido por la siguiente poligonal: (Mapa No. 26)

Línea	Coordenadas		Rumbo
	N	E	
1 - 2	1.208.312	930.507	Oriente
2 - 3	1.208.312	930.657	Sur oriente
3 - 4	1.208.205	930.933	Sur oriente
4 - 5	1.208.126	931.213	Sur oriente
5 - 6	1.208.098	931.537	Sur
6 - 7	1.207.920	931.537	Occidente
7 - 8	1.207.920	931.281	Nor - occidente
8 - 9	1.208.126	930.729	Margen izquierda quebrada Alejandría
9 - 10	1.208.208	930.557	Sur occidente
10 - 1	1.208.200	930.513	Nor - occidente

El perímetro del sector San José del Nus está definido por la siguiente poligonal:

(Mapa No. 27)

Línea	Coordenadas		Rumbo
	N	E	
1 - 2	1.210.261	916.882	Nor oriente
2 - 3	1.210.307	917.084	Sur oriente
3 - 4	1.209.937	917.162	Occidente
4 - 1	1.209.937	917.000	Nor occidente

**ARTÍCULO 8. Del suelo rural.** Está constituido por el territorio contenido dentro de los límites Municipales, no incluido en los perímetros del suelo urbano y que, por sus características y condiciones es apto para los usos agrícolas, ganaderos, forestales y para la explotación de los recursos naturales.

Se adopta como suelo rural para el municipio de Maceo, el área indicada en el mapa No. 11.

**ARTÍCULO 9. Del suelo de protección.** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1998 corresponden a este tipo, los suelos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de zonas de ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la

posibilidad de urbanizarse. Los terrenos que forman parte del suelo de protección se caracterizan por presentar:

- Pendientes mayores al 75%.
- Alto riesgo de desastre y relieve escarpado con condiciones de susceptibilidad alta al deterioro.
- Cobertura en bosque natural primario.
- Áreas de retiro de la red hídrica.

Se han identificado en el municipio las siguientes áreas de protección:

- Las micro cuencas abastecedoras de los acueductos: Micro cuenca La Cuchilla, San Lucas, San Cipriano, Alto Dolores, San José del Nus, Guardasol, El Ingenio, La Susana, La Floresta, El Silencio, Acueducto urbano, Tres piedras, y multiveredal La Susana, San Antonio Las Brisas.
- Las áreas de protección por patrimonio: Los trapiches La Mundial y El Bosque, el camino viejo San José del Nus – Maceo, y los caminos empedrados al interior de los cultivos de caña en La Mundial, vereda San Cipriano.
- El cerro Patiburrú.
- El sistema de cavernas en el cañón del río Alicante.
- Los elementos hidrográficos que forman parte del sistema de las cuencas de los ríos Alicante, Nus, Cupiná y San Bartolomé.
- Las áreas de protección requeridas para la conservación de las cuencas y la permanencia del recurso hídrico.
- Las quebradas El Sacatín y La Bonita como ejes estructurantes del sistema de espacio público urbano.
- Terrenos que deben protegerse restringiendo su desarrollo constructivo, bien sea porque se requieren para ubicar redes de servicios públicos domiciliarios o por constituir zonas de riesgo no recuperables por desastres naturales (deslizamientos e inundaciones).

Para el suelo de protección se han determinado los siguientes usos:

- Forestal protector
- Forestal productor – protector.
- Áreas para la disposición final de residuos sólidos.
- Áreas de protección por patrimonio y espacio público.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se define como área de retiro a la red hídrica en el suelo rural, la establecida en el Decreto 1449 de 1977, “la cual corresponde a una faja no inferior a 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua y una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas o cauce de ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua”.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todo proyecto a implementar en las áreas de protección, deberá ajustarse a los usos principales y requerirá la obtención de licencia ambiental ante la autoridad competente, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1753 de 1994.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Se adopta como suelo de protección urbano y rural, las áreas delimitadas en los mapas N. 11 y 17.

Los predios ubicados en suelos de protección serán beneficiados con las tarifas mínimas para el impuesto predial unificado, siempre y cuando los propietarios cuiden y conserven las áreas según las normas establecidas en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 10. De las categorías de los usos del suelo.** Los usos del suelo tendrán las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido.

### **Uso Principal**

Se considera uso principal, el señalado como uso predominante, es decir aquel que determina el carácter asignado a las áreas homogéneas y aparece sin restricciones en cuanto a intensidad y ubicación.

### **Uso Complementario**

Es aquel que contribuye al mejor funcionamiento de los usos principales, por cuanto suple demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

### **Uso Restringido**

Es todo aquel uso del suelo que a pesar de no reñir con los usos principales, no reúne las condiciones más adecuadas para lo que ha sido destinada la zona, y por tanto es permitido de manera condicionada, siempre y cuando cumpla determinadas normas, requisitos o limitaciones exigidas. Los usos restringidos se establecerán mediante Decreto municipal debidamente motivado, con el objetivo de mitigar impactos negativos o potenciar impactos positivos cuando se presente una de las siguientes situaciones:

- Cambiar la categoría de uso de permitido a prohibido y viceversa. Este tipo de variaciones se permitirá únicamente para casos específicos, con fundamentación técnica, y previa evaluación de los impactos urbanísticos, ambientales y sociales.
- Cuando se requiera de manera general establecer niveles de saturación para determinada zona.
- Cuando se presente un plan parcial.

### **Uso Prohibido**

Constituye todo uso y actividad totalmente incompatible con los usos permitidos para una zona específica, en razón de su gran impacto urbanístico, ambiental, social y paisajístico, o porque su implementación podría generar un cambio de vocación para la zona, o tener influencia sobre la misma.

**ARTÍCULO 11. De las fajas de retiro.** Se determinan en el Municipio de Maceo las siguientes fajas de retiro:

1. Las fajas de protección a las fuentes de agua según lo establecido en el Artículo 9 de este Decreto.
2. Las fajas de protección a las líneas de energía, las cuales se determinan según la capacidad de las líneas:
  - Para redes de 13.3 KV. y voltaje línea a línea, se tiene la distancia horizontal mínimo de 1,52 m. entre postes y redes de energía a balcones, áreas accesibles a peatones, ventanas no resguardadas, muros y voladizos.
  - La distancia vertical de redes a balcones y cubiertas accesibles a peatones será de 4.57 m.

- A líneas de mayor tensión las secciones mínimas de los corredores eléctricos serán:

<b>KV</b>	<b>DISTANCIA MÍNIMA LÍNEA A EDIFICACIÓN</b>	<b>SECCIÓN TOTAL CORREDOR</b>
ENTRE 34,4 Y 44 KV.	3,5 m	7 m
110 A 120 kV.	8 m	16 m
HASTA 230 KV.	16 m	32 m

La ubicación de postes de energía en las zonas urbanizadas a la fecha, se realizará donde no obstaculicen la circulación peatonal, preferiblemente sobre zonas verdes, con una distancia mínima de 0,30 m respecto al cordón de la calzada vehicular.

Para los proyectos urbanísticos nuevos, la canalización de redes eléctricas de baja tensión hasta 13,2 kv. se hará bajo tierra.

### **CAPÍTULO 3**

#### **DE LAS ZONAS DE RIESGO Y AMENAZA**

**ARTÍCULO 12.** Se identifican como zonas de riesgo y amenaza en el suelo urbano del Municipio de Maceo, las definidas en el mapa N.12, para el Corregimiento La Susana, mapa N. 13, corregimiento La Floresta mapa N. 14, en el sector San José del Nus mapa N. 15, y en el suelo rural según el mapa N. 18.

**ARTÍCULO 13. De las recomendaciones para el manejo de zonas expuestas a riesgo y amenaza media y alta.**

- Por medio de la Secretaría de Obras Públicas se adelantarán programas que incluyan la construcción de drenajes (cunetas, andenes, canalizaciones, muros de contención entre otras) de las zonas críticas.
- La UMATA y la oficina de recursos naturales, implementarán acciones tendientes a proteger las zonas mediante reforestación permanente.
- El Municipio adquirirá los lotes no edificables y que se puedan destinar a la ornamentación urbanística y/o a la prevención de desastres.

- Se emprenderán programas de ordenamiento y manejo integral de las cuencas ubicadas en las zonas de alta amenaza, en coordinación con todas las entidades competentes.
- En las comunidades afectadas se organizarán programas de educación ambiental en coordinación con las Juntas de Acción Comunal, tendientes al mejoramiento del entorno y a generar sentido de pertenencia.
- Se exigirán estudios previos que contengan técnicas adecuadas sobre el corte de taludes y la correcta disposición final del material extraído.
- No se permitirá arrojamiento de escombros, tierra, basura y descapote en la llanura aluvial de las quebradas.
- Se mantendrá vigilancia y se impondrá sanciones para los infractores.
- En algunos sitios de la llanura aluvial, previo estudio y diseño adecuado, se podrán implementar llenos que cumplan funciones específicas como:
  - Terraplenes, barreras de defensa, reforestación y recolección de basuras en las riberas.
- Se congelará el proceso de asentamientos humanos indiscriminados.
- Se adelantarán programas de reforestación, asesoría y educación a los campesinos.
- Se reubicarán los habitantes asentados en las zonas afectadas.
- Se recuperarán las zonas inestables, mediante la adecuación del talud, con bermas, gaviones, engramado, arborización, filtros y cunetas.
- No se permitirá el corte de taludes verticales más altos que las casas.
- En taludes verticales ya existentes y que son demasiado altos, se construirán cunetas de coronación para evacuar las aguas lluvias.
- Se recogerán todas las aguas en forma apropiada (alcantarillado, cunetas, canoas y bajantes).

**ARTÍCULO 14. De las normas técnicas para prevención de amenaza y riesgo.** Se adoptan las siguientes normas para la prevención de amenazas y riesgos en el municipio de Maceo:

- No se autorizará la construcción de nuevas viviendas o edificaciones en zonas de amenaza alta. En las ya intervenidas, habrá restricción y aún prohibición para nuevas viviendas cuando las condiciones técnicas del terreno así lo indiquen.
- El Fondo de Vivienda no podrá adelantar planes de mejoramiento en zonas de alto riesgo.
- En zonas inestables, las viviendas existentes, no podrán someterse a adiciones o ampliaciones y sólo se permitirán adecuaciones y/o reformas locativas en un solo piso y utilizando materiales livianos. En los eventos descritos se dará estricto cumplimiento a las normas de sismorresistencia.
- La conformación de taludes obedecerá a un diseño técnico con pendientes adecuadas que garanticen su estabilidad; en todo caso, los taludes se engramarán y drenarán para aliviar riesgos de fallas por deslizamiento.
- En estas zonas se tendrá especial cuidado con las obras de drenaje subterráneo y superficial; por lo cual la evacuación de aguas lluvias deberá hacerse a través de canalizaciones abiertas o cerradas.
- Se respetarán los retiros obligatorios.

**ARTÍCULO 15. De las acciones prioritarias en los sectores expuestos a amenaza y riesgo alto.** En estos sectores se adelantarán las siguientes acciones:

- No se permitirá arrojamiento de escombros, tierra, basura y descapote en la llanura aluvial de las quebradas.
- Se mantendrá vigilancia y se impondrá sanciones para los infractores.
- En algunos sitios de la llanura aluvial, previo estudio y diseño adecuado, se podrán implementar llenos que cumplan funciones específicas como:  
  
Terraplenes, barreras de defensa, reforestación y recolección de basuras en las riberas.
- Congelar el proceso de asentamientos humanos indiscriminados.
- Adelantar programas de reforestación, asesoría y educación a los campesinos.
- Reubicación de los habitantes asentados en las zonas afectadas.

- Se recuperarán las zonas inestables, mediante la adecuación del talud, con bermas, gaviones, engramado, arborización, filtros y cunetas.
- No se permitirá el corte de taludes verticales más altos que las casas.
- En taludes verticales ya existentes y que son demasiado altos, se deberán hacer cunetas de coronación para evacuar las aguas lluvias.
- Se recogerán todas las aguas en forma apropiada (alcantarillado, acueducto, cunetas, canoas y bajantes).
- Las viviendas que se encuentran ubicadas en zona de riesgo no mitigable, en el área urbana en los sectores de Cañaverál y la calle La Libertad, se reubicarán por etapas, en el mediano plazo. Además no se permitirá su ampliación o remodelación. En la primera etapa, se reubicarán 10 de las viviendas localizadas en el sector cañaverál.
- Para el Corregimiento de la Floresta se buscará un terreno al cual se le harán los estudios de amenaza, con el fin de reubicar 15 de las viviendas que se encuentran en alto riesgo por inundación y deslizamiento, sobre la margen izquierda de la quebrada La Alejandría.
- En el Corregimiento de la Susana se reubicarán las 2 viviendas del sector El Platanillo, en el mediano plazo.
- En el sector San José del Nus, vereda Alto Dolores, se buscará un terreno para la reubicación de 4 viviendas que se encuentran localizadas en la margen izquierda del río Nus, y que presentan riesgo alto por inundación.

## CAPÍTULO 4

### DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO BÁSICO

**ARTÍCULO 16. De la caracterización de la infraestructura y el equipamiento básico.** La infraestructura y el equipamiento básico para el municipio de Maceo, tendrán las siguientes características:

1. La distribución de la infraestructura y el equipamiento deberán contribuir al equilibrio entre las comunidades y veredas.
2. El equipamiento comunitario será la base para la implementación de la sectorización municipal a través del desarrollo e integración urbana y rural.

“Comprometidos con el Desarrollo de Maceo”

3. La Infraestructura y el equipamiento generarán espacios para la identificación y apropiación sociocultural sobre el territorio.

**ARTÍCULO 17.** La localización exacta de los equipamientos comunitarios será definida por cada Administración Municipal dentro del programa de ejecución.

## TÍTULO II

### DEL COMPONENTE URBANO

#### CAPÍTULO 1 CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO URBANO

**Artículo 18. De la clasificación del suelo urbano.** El suelo urbano se clasifica en suelo de protección y de desarrollo urbanístico. Adóptese para el municipio de Maceo la clasificación del suelo urbano, delimitada en el Mapa No. 21.

**Artículo 19. De los usos del suelo urbano.** Adóptese para el municipio de Maceo los usos del suelo urbano, identificados en el Mapa No. 17.

**Usos para el suelo de protección urbano.** Para el suelo de protección urbano se han identificado los siguientes usos:

**1. Áreas de protección por espacio público.** Éstas tienen gran potencial para la generación de espacios públicos, para subsanar, en parte, los faltantes en metros cuadrados de parques y zonas verdes urbanas.

**Uso Principal:** Recreación, turismo.

**Uso Complementario:** Forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Institucional.

**Uso Prohibido:** Residencial, mixto, industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril minero, los demás.

**Tratamiento:** Desarrollo, conservación, rehabilitación.

**2. Áreas de protección por amenaza de deslizamiento.** Por presentar amenaza de deslizamiento tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

**Uso Principal:** Forestal productor protector, recreación.

**Uso Complementario:** Turismo, forestal protector.

**Uso Restringido:** Agropecuario.

**Uso Prohibido:** Residencial, mixto, institucional, industria, agroforestal silvopastoril, minero, los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación, revegetalización

**Artículo 20. De los usos para el suelo de desarrollo urbanístico.** Para el suelo de desarrollo urbanístico se han identificado los siguientes usos:

## 1. Residencial

Son aquellos sectores del suelo urbano que serán ocupados con vivienda como actividad predominante; su uso se orienta primordialmente a protegerla y complementarla con una variada oferta de actividades, de forma que se revitalicen estos sectores y, que en algunos casos, la vivienda pueda cumplir un papel adicional al permitir la realización, a su interior, de actividades productivas compatibles con su función primordial y la de su entorno, o cuando se trate de actividades que no generen deterioro o expulsión de la vivienda.

Se destacan por ser primordialmente residenciales los siguientes sectores: El Plan, Barrio Divino Niño, La Paz, Restrepo Nro1 y 2, Alto de Las Ruices.

**Uso Principal:** Residencial.

**Uso Complementario:** Recreativo.

**Uso Restringido:** Mixto, institucional, turismo, forestal protector.

**Uso Prohibido:** Industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, minero, y los demás.

**Tratamiento:** Desarrollo.

## 2. Mixto.

Son aquellas áreas del territorio, que se caracterizan por concentrar actividades, de producción, comercio o servicios, mezcladas con vivienda; la intensidad en la utilización del suelo es variable y tienen una gran capacidad de convocatoria por la variedad y cantidad de actividades que ofrecen a su área de influencia, además de que tiene condiciones favorables de accesibilidad.

Las propuestas para este sector se orientarán a intensificar su uso, de forma que se propicie una alta utilización del suelo y la localización de actividades económicas, culturales, comerciales, de servicios, y la vivienda.

Este suelo predomina en la carrera 30 entre el parque principal y el parque los fundadores, y tiene los siguientes usos:

**Uso Principal:** Mixto, residencial

**Uso Complementario:** Institucional, recreativo.

**Uso Restringido:** Turismo, industria, forestal protector.

**Uso Prohibido:** Agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, minero y los demás.

**Tratamiento:** Desarrollo.

### 3. Institucional.

Están dentro de esta categoría los de prestación de servicios sociales y comunitarios, desarrollados por elementos de equipamiento colectivo como los centros administrativos, culturales, religiosos, de servicios de salud, cementerio, cárcel, escuelas y colegios, entre otros.

Con respecto a la ubicación de equipamientos Institucionales se propone conservar los que actualmente existen.

Para nuevas edificaciones de uso institucional se plantea que su localización esté en función de la cobertura y tipo de servicio que prestan. A éstos se les ha asignado los siguientes usos:

**Uso Principal:** Institucional.

**Uso Complementario:** Recreativo.

**Uso Restringido:** Residencial, mixto, turismo, forestal protector.

**Uso Prohibido:** Industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, minero, los demás.

**Tratamiento:** Conservación y desarrollo.

### 4. Recreativo.

Se contemplan en esta categoría, todas aquellas áreas del territorio que se caracterizan por concentrar actividades de carácter recreativo, deportivo, y de libre esparcimiento en general.

**Uso Principal:** Recreación, turismo.

**Uso Complementario:** Forestal protector.

**Uso Restringido:** Residencial mixto.

**Uso Prohibido:** Institucional, industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, minero, los demás.

**Tratamiento:** Conservación y desarrollo.

### 5. Industrial.

Hasta el momento no se han identificado industrias en el municipio; para el desarrollo de proyectos industriales se tendrán en cuenta los principios establecidos en el Decreto - Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente), Ley 9 de 1979, y el Decreto 948 de 1995. En todo caso no se podrá dentro del perímetro urbano, autorizar el establecimiento o instalación de una fuente fija de contaminación del aire.

**Artículo 21. De los usos del suelo suburbano.** Para el suelo suburbano se permitirá una mezcla de usos, ya que estos centros presentan un área reducida y no se encuentran consolidados.

**Uso Principal:** Residencial, mixto, institucional.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agropecuario, agroforestal silvopastoril.

**Uso Restringido:** Forestal productor protector.

**Uso Prohibido:** Forestal protector, industria, minero, los demás.

**Tratamiento:** Desarrollo, consolidación.

Los proyectos que se ubiquen en esta zona deberán cumplir las siguientes normas:

**Densidad máxima:**

Para parcelación, loteos y predios individuales: 20 viviendas/ha.

**Altura máxima**

Vivienda: 9 m

Otros usos: 12 m

## CAPÍTULO 2

### DE LAS NORMAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO

**ARTÍCULO 22. De las normas urbanísticas generales.** Permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes áreas comprendidas dentro del perímetro urbano. Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

**ARTÍCULO 23.** En el Municipio de Maceo se permitirá tipología de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en las siguientes condiciones:

**1. Unifamiliar:** Área mínima de predio: 72 m<sup>2</sup>, y un frente mínimo de 6 m.

**2. Bifamiliar:** Área mínima de predio: 100 m<sup>2</sup>, y un frente mínimo de 6 m.

Cada planta corresponderá a una vivienda.

**3. Multifamiliar:** Área mínima de apartamento: 72 m<sup>2</sup> sin incluir zonas comunes.

**ARTÍCULO 24.** No se permitirá la partición de los frentes de los lotes para solución apareada en un solo nivel.

**PARÁGRAFO:** En los eventos de vivienda unifamiliar o bifamiliar, podrá combinarse el uso residencial con el uso de comercio y servicio, siempre y cuando el frente mínimo de la vivienda en primer piso, así como el del local, no sean inferiores a 3 metros, descontando accesos al segundo piso.

**ARTÍCULO 25. De las normas para las urbanizaciones.** Se define como urbanización, el proceso mediante el cual un lote de terreno, de cualquier extensión, se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas verdes, uso comunal y habilitando en él 5 ó más lotes individuales, para lo cual se requiere licencia de urbanismo.

**ARTÍCULO 26.** El urbanizador tendrá como obligación entregar como mínimo las siguientes obras:

- Los andenes, calzadas, cordones, cuneta y zonas verdes de las vías vehiculares y peatonales.
- Apertura y explanación de las áreas verdes y recreativas y las destinadas a futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas.
- Concertar con la oficina de Planeación las áreas de cesión, las cuales deberán ser entregadas al Municipio adecuadas y habilitadas para su uso. Éstas deberán cumplir con todas las condiciones para su adecuado funcionamiento en cuanto al acceso, aptitud para la construcción de los servicios que allí se instalen y no tener afectaciones que impidan su utilización.
- Dar cumplimiento a las áreas de cesión establecidas en este Decreto.
- Entregar totalmente conformados los espacios que integran la fachada, la cual deberá entregarse totalmente terminada.
- Construir la Infraestructura de servicios públicos: Acueducto y Alcantarillado general, energía y alumbrado público, telefonía, diseños de redes de gas.
- Infraestructura para almacenamiento y manejo de residuos sólidos.
- Presentar reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** La oficina de Planeación no expedirá permiso de escrituración y/o ventas, hasta tanto el urbanizador y/o representante legal del grupo asociativo, acrediten mediante escritura pública, debidamente registrada, la cesión de las áreas correspondientes.

**ARTÍCULO 27.** Las viviendas que conforman la urbanización estarán sometidas a las normas y diseños bajo los cuales fue expedida la licencia de la misma.

**ARTÍCULO 28.** En las urbanizaciones se podrán plantear ciertos cambios en la fachada que no afecten la unidad de conjunto, y no contravengan la normatividad de este Decreto, siempre y cuando, los interesados presenten ante la oficina de Planeación la propuesta de diseño, respaldada con la firma del 51% de los propietarios de la urbanización; en dicho caso se aprobarán los diseños mediante Resolución y será obligatorio para toda la urbanización.

**ARTÍCULO 29.** El espacio público con el cual ha sido aprobada la urbanización deberá conservarse, permitiéndose solamente obras para la protección del mismo, previo visto bueno de la oficina de Planeación.

**ARTÍCULO 30.** El desarrollo de vivienda multifamiliar en lotes individuales y/o urbanizados, generará para el propietario, la obligación de reservar o disponer de 20 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda, los cuales serán destinados a zonas comunes dentro del proyecto.

**ARTÍCULO 31. De la vivienda de interés social.** Para efecto de aplicación de las normas urbanísticas en el Municipio de Maceo, denomínese vivienda de interés social, aquella cuyo precio de venta, (incluye el lote y una mínima solución habitacional), no exceda las tarifas determinadas en el Plan Nacional de Desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 32. De las normas para urbanizaciones de V.I.S.** Cuando se adelanten programas de vivienda de interés social con valor por unidad de vivienda de hasta 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes, se aplicará la siguiente normatividad:

- Densidad 60 viviendas por hectárea.
- Área mínima de vivienda:

**Unifamiliar:** Frente mínimo 4 m, área mínima de predio 36 m<sup>2</sup>.

**Bifamiliar:** Frente mínimo 6m, área mínima de predio 72 m<sup>2</sup>.

**Multifamiliar:** El área mínima de apartamento será de 70m<sup>2</sup> sin contar áreas comunes.

**ARTÍCULO 33.** Para vivienda unifamiliar y bifamiliar de interés social, el área mínima ya sea entregada por el urbanizador o construida directamente por el usuario, será de 20 m<sup>2</sup> como unidad básica y deberá estar conformada por un espacio múltiple y el área de servicio, cocina y baño.

**ARTÍCULO 34.** Para todo desarrollo de vivienda que se pretenda adelantar, se establece como obligatorio para quien desarrolle el proyecto, la siembra de tres (3) árboles como mínimo por cada unidad de vivienda aprobada, preferiblemente de especies nativas, las cuales tendrán una supervisión por parte de la UMATA, quien expedirá un paz y salvo dirigido a la oficina de Planeación, tan pronto quien este desarrollando las obras de Urbanismo, haya adecuadamente sembrado los árboles, requisito para poder otorgar el certificado de concordancia.

**PARÁGRAFO:** Los árboles de que trata el presente Artículo, podrán sembrarse bien sea en el área de cesión o en las zonas de protección.

**ARTÍCULO 35. De los requisitos para loteos en el suelo urbano.** Todo loteo o subdivisión de un predio original entre dos y cuatro lotes individuales requiere tramitar licencia de urbanismo y dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

- Todo lote deberá contar con acceso directo sobre la vía pública.
- Los lotes deberán tener frente mínimo de 6 m, salvo la excepción consagrada para vivienda de interés social, en este Decreto.
- Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Deberán cumplir con las áreas de cesión establecidas en este Decreto.
- Cada lote individual, deberá estar en posibilidad de cumplir las normas sobre retiros obligatorios.
- No se podrá fraccionar un lote en un área tal que no permita su desarrollo urbanístico.

**ARTÍCULO 36. De las obligaciones para los propietarios de lotes sin construir.** Los lotes sin construir que se encuentren incorporados a la malla urbana deberán estar debidamente cerrados mediante muros o cercas vivas de carácter ornamental. En todo caso los propietarios de predios sin desarrollar, ubicados en cualquier parte del Municipio deberán garantizar que el predio se encuentre libre de escombros y basuras.

**ARTÍCULO 37. De las construcciones sismorresistentes.** Todas las construcciones y edificaciones que se adelanten en el Municipio de Maceo, deberán cumplir las normas de sismo resistencia establecidas en la Ley 400 de 1998 o aquella que la modifique o sustituya.

Corresponderá a la oficina de Planeación o a quien haga sus veces, conceder las licencias de construcción, así como exigir su cumplimiento.

La oficina de Planeación se abstendrá de aprobar los proyectos o planos de construcción, que no cumplan con las normas señaladas en la citada Ley o las disposiciones que la reglamentan.

**ARTÍCULO 38. De los estacionamientos.** En la construcción de estacionamientos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Todo parqueadero deberá garantizar la seguridad, salubridad e higiene para sus usuarios.
2. Los accesos y salidas interrumpirán en una sola vez el andén, de tal forma que no dificulten la circulación y no representen peligro a los peatones; se realizarán de forma perpendicular y se diseñarán de modo que ofrezcan adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada, facilitando así los giros de vehículos que ingresan y salen del parqueadero.
3. El acceso de los parqueaderos públicos desde las vías primarias y secundarias, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una vía de servicio, bahía o antejardín. Cuando las secciones de la vía no contemplen antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se deberá retroceder o ampliar el acceso al parqueadero con relación al paramento, buscando mejorar la visibilidad de los vehículos a la vía y al andén.
4. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos metros con cuarenta (2.40 m) por cinco metros (5 m); la sección mínima del carril de circulación será seis metros (6 m) para el parqueo a noventa grados (90°) en los dos costados y 5 metros mínimo para celdas en un solo costado o dispuestas de forma diagonal.
5. La pendiente máxima de las rampas tanto de acceso como de circulación interna será veinte por ciento (20%).
6. El acceso y salida a los estacionamientos deberá ubicarse como mínimo a 5 m de distancia de la esquina más próxima.
7. Si el estacionamiento se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida, serán desarrolladas en el interior del predio a partir del paramento de la edificación, o del retiro mínimo exigido para el proyecto. En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén, la zona verde pública o el antejardín.

8. Si es parqueadero en superficie, el cierre del local será en mampostería ranurada, revitada y pintada a una altura mínima de 2,50 m.
9. Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escaleras, con destino a la circulación de peatones.
10. Los muros adyacentes a otras edificaciones serán independientes de ellas, conformando así una cámara de aire o aislamiento, impidiendo la transmisión de ruidos y vibraciones a las construcciones aledañas.

**ARTÍCULO 39.** Queda prohibido las zonas de estacionamiento para vehículos de más de cinco (5) toneladas en los espacios públicos (parques, zonas verdes, y vías secundarias). De igual manera, queda prohibido las zonas de carga y descarga permanente en las áreas residenciales.

### **CAPÍTULO 3**

#### **DE LAS NORMAS SOBRE VOLUMETRÍAS EN EDIFICACIONES**

**ARTÍCULO 40.** Los elementos de volumetría son aquellas características físicas de las edificaciones, cuya cuantificación implica definición de magnitudes, tales como alturas, aislamientos, retrocesos, empates, voladizos, patios, y otros, incluidos los que están por encima del nivel natural del terreno, y los que ocupan niveles inferiores, como resultado de los cuales se produce el volumen de edificación.

**ARTÍCULO 41.** El número de Pisos permitido para la zona residencial será de tres (3), con una altura máxima de nueve metros (9 m), sin contar la cubierta, a partir del nivel de calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la esquina de éste.

**ARTÍCULO 42. De los aislamientos.** Los proyectos específicos deben prever aislamientos, tanto laterales como posteriores y entre edificios levantados en un mismo predio, con el fin de garantizar adecuadas condiciones de ventilación e iluminación al interior de las edificaciones.

En los eventos en que no sea posible o conveniente dejar aislamientos, la edificación deberá dar solución adecuada a los empates, con respecto a las edificaciones permanentes, principalmente con las adyacentes al lote y se definirá con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos,

retrocesos, pórticos o plataformas en general, plazoletas y espacios abiertos o privados, dentro de la reglamentación vigente.

**ARTÍCULO 43. Del tratamiento de los muros y las fachadas.** Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten en alturas sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación en un acabado duradero que requiera mantenimiento mínimo.

Dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan la solicitud de la licencia de construcción y se exigirá para el certificado de concordancia.

Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el descrito anteriormente, se permitirá el acabado en ladrillo a la vista en buen estado o ladrillo revitado y debidamente nivelado y con color similar al de la fachada.

**ARTÍCULO 44. Ventana en muro medianero y en altura.** Se harán de la siguiente manera:

En muros en altura: Con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá la apertura de ventanas de iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura, en la parte que no corresponda a los medianeros. Esta ventanería se hará de forma que no permita la vista sobre los predios vecinos y los espacios interiores a los cuales sirve.

En muros medianeros: Podrán abrirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios, siempre y cuando haya consentimiento escrito del copropietario y la ventana tenga una altura mínima de 1,60 metros con relación al nivel del piso acabado. La ventana se hará con tratamiento de vidrio no transparente.

**PARÁGRAFO:** En cualquiera de los casos anteriores para la obtención de la licencia de construcción, se anexará copia de la escritura pública debidamente registrada, en la que conste el acuerdo con los propietarios colindantes sobre las servidumbres de luz correspondientes, en concordancia con el Artículo 923 del Código Civil.

Los espacios contarán con ventilación e iluminación natural adicional a lo proporcionado por esta ventana. Las ventanas sobre muros medianeros que no cuenten con el permiso del vecino colindante, serán cerradas a costo de quién las tiene en uso y sin derecho a retribución alguna.

**ARTÍCULO 45. De las mansardas o buhardillas.** Son áreas construidas que se conforman utilizando la inclinación del techo, efectuando la iluminación por abertura en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional, y deberá estar integrada especialmente al piso inmediatamente inferior.

La construcción de mansardas es permitida en cualquier edificación y se contabilizará como área construida cubierta.

**ARTÍCULO 46. Del Mezanine.** El mezanine es el nivel intermedio integrado espacialmente al piso inmediatamente inferior de una edificación y cuyo acceso se logra a través de éste. La construcción de mezanine es permitida en cualquier edificación y se contabilizará como área construida cubierta.

**ARTÍCULO 47. De los voladizos.** El voladizo es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de paramento y se clasifican en:

**1. Balcones:** Voladizo cubierto abierto al exterior y sin muro de cerramiento. Se permitirá en las siguientes condiciones:

- a) Sólo podrá sobresalir hasta 80 cm de la línea de paramento exigido.
- b) Altura mínima con respecto al nivel más alto del andén o de la zona verde 2,50 m.
- c) Respetar como mínimo 1,52 metros de la línea de energía y postes de servicios públicos.
- d) En ningún caso podrá proyectarse a menos de 50 cm del borde de la calzada.

**2. Aleros y terrazas:** Es la prolongación de la cubierta que sobresale de la línea de paramento exigido. Se podrá construir siempre y cuando dé cumplimiento a los literales a, b, c, y d del presente Artículo.

**3. Fachada semiabierta:** Se podrá construir siempre y cuando:

- No podrá sobresalir más de 40 cm de la línea de paramento exigido.
- Dar cumplimiento a los literales b, c, y d del presente Artículo.

**ARTÍCULO 48. De los Sótanos y semisótano.** Se entiende por sótano, la parte subterránea de un edificio; cuando se trate de semisótano no podrá exceder de 1,50 metros sobre el nivel más bajo del andén.

Sin perjuicio de lo establecido para sótanos y semisótanos destinados a parqueaderos, todos deberán tener en cuenta además las siguientes normas:

Se podrá utilizar sótanos y semisótanos para implementar cuarto de máquinas, instalaciones hidráulicas, sanitarias y las que sean necesarias para la seguridad de este espacio.

**ARTÍCULO 49. De la iluminación y ventilación.** Toda construcción que se proyecte deberá disponer para todos sus espacios iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores. Se exceptúan de las anteriores consideraciones las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos.

**ARTÍCULO 50. Definición de unidades inmobiliarias cerradas.** Las urbanizaciones se pueden desarrollar como unidades inmobiliarias cerradas, entendiéndose como tales el conjunto de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, áreas comunes de circulación, recreación, reuniones, instalaciones técnicas, zonas verdes y de disfrute visual, cuyos copropietarios participan proporcionalmente en el pago de las expensas comunes tales como los servicios públicos comunitarios y vigilancia, mantenimiento y mejoras.

**ARTÍCULO 51. De los requisitos.** La oficina de Planeación, de conformidad con la Ley 428 de 1998, podrá aprobar las urbanizaciones cerradas o el cerramiento de urbanizaciones ya construidas siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

1. Podrán tener restringido el acceso por un cerramiento o control de ingreso, siempre y cuando esto no vaya en detrimento del espacio público o se afecte la articulación directa de las vías identificadas en el Plan Vial, ni la prestación de servicios, ni el acceso directo a espacios o equipamientos comunitarios.
2. Las unidades inmobiliarias cerradas cumplirán con los requerimientos sobre área de circulación, recreación, uso social, zonas verdes y áreas de servicios a que se refiere la Ley 428 de 1998.
3. Deberá cumplir con los requerimientos para parqueaderos como se indica en el presente Decreto.
4. El cerramiento de las unidades inmobiliarias cerradas se hará según los diseños aprobados por la oficina de Planeación y al tener el carácter de transparentes, permitirán la integración visual de los espacios públicos adyacentes.

**ARTÍCULO 52.** Las áreas de uso común de las unidades inmobiliarias cerradas serán internas y externas.

Para garantizar el buen funcionamiento de la unidad, ésta podrá contar con áreas para la recreación, uso social, zonas verdes, comercio, sobre las cuales puede ejercer propiedad privada.

Para tener derecho al cerramiento, la unidad deberá destinar como mínimo el 12% del área bruta del lote, como áreas de cesión.

Éstas tendrán por función, integrar la unidad al entorno. Se ubicarán al exterior de la unidad de manera inmediata o articulada a la malla vial principal, garantizando su acceso, visibilidad y disfrute público.

La unidad inmobiliaria cerrada deberá conservar los cánones urbanísticos y estéticos con los cuales fue aprobada la licencia de urbanismo y/o construcción, con la única salvedad de los cambios o reformas externas que no alteren los diseños arquitectónicos, y que siendo aprobados por la asamblea de copropietarios, se sometan y obtengan el visto bueno de la oficina de Planeación.

**ARTÍCULO 53.** Está totalmente prohibido el cambio en la conformación urbanística del entorno de la unidad de actuación urbanística y la transformación de áreas internas o externas para otros usos.

**ARTÍCULO 54.** La unidad inmobiliaria cerrada deberá respetar todos los elementos integrantes de la sección vial, evitando su fraccionamiento con el cerramiento.

**ARTÍCULO 55. Del Contenido mínimo del reglamento de copropiedad.** Para el desarrollo y funcionamiento de la unidad inmobiliaria cerrada, se exigirá que previamente a la licencia que la cree o convierta, se presente un reglamento de copropiedad aprobado por la oficina de Planeación, el cual deberá referirse entre otros a los siguientes aspectos:

1. Participación de los propietarios en las zonas comunes.
2. Utilización y administración de las áreas sociales y comunes a que se refiere el Título II de la Ley 428 de 1998.
3. Condiciones para el aprovechamiento económico de áreas comunes.
4. Reformas arquitectónicas y/o estéticas permitidas o mecanismos para aprobar otros.

5. Normas de convivencia, armonía, salubridad e higiene.
6. Autoridades internas, procedimiento para la toma de decisiones.
7. Obligaciones de los moradores frente a la correcta administración de la unidad.

**ARTÍCULO 56. Del procedimiento de las urbanizaciones ya construidas para convertirse en unidad inmobiliaria cerrada.** Los conjuntos de edificios, casas y demás construcciones integradas arquitectónica y funcionalmente, que comparten elementos estructurales y constructivos, podrán solicitar ante la oficina de Planeación, el permiso para convertirse en Unidad Inmobiliaria Cerrada siempre y cuando llenen los siguientes requisitos:

1. Cumplir las obligaciones a que se refiere el Artículo 51 de este Decreto.
2. Contar con el reglamento de copropiedad correspondiente.
3. No causar impacto negativo, ni deteriorar el espacio público donde se ubiquen.
4. No podrán cerrar la vía pública.
5. Contar con el voto favorable del 100% de los propietarios.

## **CAPÍTULO 4**

### **DE LOS TRÁMITES**

**ARTÍCULO 57. De las licencias de construcción y urbanismo.** Para desarrollar un predio, adelantar obras de construcción ampliación, adecuación, modificación, demolición y encerramiento permanente o temporal de edificaciones, de urbanizaciones y parcelaciones, así como para realizar loteos o subdivisiones de predios, para urbanizaciones o parcelaciones y para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, sea en terreno urbano o rural, se requiere obtener antes de la iniciación de actividades, la licencia correspondiente expedida por la autoridad competente.

**PARÁGRAFO:** Para el cumplimiento del Artículo anterior la oficina de Planeación se regirá por lo establecido en el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998 y por las normas que lo complementen modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 58. De la autorización para adecuación paisajística y/o movimiento de tierra.** Todo movimiento de tierra diferente del descapote necesario para la construcción, debe contar con el visto bueno de la oficina de Planeación, para lo cual el interesado, deberá allegar solicitud con la siguiente información:

- Objetivo de la misma.
- Localización exacta del predio, indicando fuentes de agua, urbanizaciones, vías, construcciones vecinas.
- Fotocopia de la escritura.
- Certificado de libertad y tradición.
- Levantamiento altiplanimétrico del lote.
- Perfiles y ejes necesarios tanto del terreno natural como del final.
- Indicar tratamiento de taludes, método para extraer el material vegetal y su destino final, pendientes, implementar zanjas de coronación e intermedias, tipo de arborización o vegetación.
- Sitio de disposición final de la tierra o de los escombros.
- Indicar el tipo de encausamiento de aguas lluvias.
- Tiempo de ejecución.
- Presentar tres juegos de planos y especificaciones firmados por ingeniero civil o geólogo debidamente acreditados.
- Visto bueno de la autoridad ambiental.

**ARTÍCULO 59.** La persona interesada en desarrollar un asentamiento destinado a la actividad industrial o agroindustrial deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Presentar solicitud escrita de licencia de construcción con todos los documentos exigibles, a saber:
- Plano de localización exacta del sitio en donde se pretende asentar, y levantamiento topográfico del lote.
- Razón social de la empresa, dirección, teléfono.
- Actividad a realizar por la empresa.
- Área que pretende construirse y tipo de construcción.
- Área de cargue y descargue.
- Accesibilidad vial.
- Formas de transporte definiendo el tipo de vehículo a utilizar.
- Determinación de los recursos naturales utilizados: Agua, aire, suelo, bosque, determinación de la afectación, plan para su minimización, manejo y control.
- Descripción de situaciones de riesgo.
- Consumos energéticos, combustible o gas y agua.
- Producción: Consumo de materias primas, volumen de producción.
- Producción, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y desechos peligrosos.
- Descripción de los aspectos socio económicos.
- Personal vinculado.

**PARÁGRAFO:** La industria no podrá operar mientras no acredite ante la oficina de Planeación, la obtención de la licencia ambiental o los permisos expedidos por la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 60. De las licencias de espacio público.** Se entiende por licencia de ocupación y utilización del espacio público, la autorización expedida por la oficina de Planeación, para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento o la utilización del espacio aéreo, el subsuelo de un inmueble o las áreas de espacio público, para la provisión de servicios públicos en concordancia con el plan de servicios públicos, y plan de espacio público que hace parte del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO :** La solicitud de este tipo de licencias será presentada por el interesado ante la oficina de Planeación, y se registrará por lo establecido en el Decreto 1054 del 4 de agosto de 1998.

**ARTÍCULO 61. Del permiso para la instalación de señalización y publicidad visual exterior.** El interesado deberá presentar ante la oficina de Planeación los siguientes documentos:

- Solicitud.
- Copia de la escritura pública y matrícula inmobiliaria del predio.
- Descripción del elemento de señalización, dimensiones, emblema o leyenda.
- Localización exacta.
- Recibo de pago del impuesto correspondiente.

**ARTÍCULO 62. Licencia para la instalación de la red de telefonía móvil celular.** El usuario deberá presentar la solicitud a la oficina de Planeación con los siguientes requisitos:

1. Dos juegos de copias heliográficas donde se indique la ubicación, dimensión de los elementos de la red dentro del predio o edificación y se especifique la información sobre aislamiento, antejardín y altura.
2. Los cortes referidos a la línea del terreno con indicación del nivel del andén o la altura.
3. El diseño del espacio público.
4. Estudio y evaluación de cargas, capacidad de carga portante y sísmica con la respectiva acta de responsabilidades, firmada por un ingeniero.
5. Copia de los permisos que se requieran por parte del Ministerio de Comunicaciones.

**ARTÍCULO 63. De la licencia para la instalación de antenas parabólicas y otros elementos de comunicación.** Los interesados en este trámite deberán presentar ante la oficina de Planeación los siguientes requisitos:

1. Solicitud.
2. Certificado de existencia y representación legal.
3. Registro ante el Ministerio de Comunicaciones y/o Comisión Nacional de Televisión, donde se autorice a la empresa como importadora, fabricante, ensambladora o instaladora de este tipo de elementos.

La oficina de Planeación emitirá concepto sobre la conveniencia o no de su ubicación.

Las instalaciones físicas de los equipos deberán tener un manejo paisajístico y no afectar construcciones vecinas, ni invadir las vías, ni espacio público.

Las estaciones terrenas de telecomunicaciones deberán cumplir igual trámite.

**ARTÍCULO 64. Del visto bueno para integración o partición de lotes.** El Visto Bueno deberá ser tramitado ante la oficina de Planeación a solicitud del particular, para lo cual deberá acreditar:

- Copia del certificado de tradición y libertad del predio.
- Copia del recibo del último pago del impuesto predial.
- Tres juegos de copias heliográficas.

**ARTÍCULO 65. Del visto bueno de propiedad horizontal.** El visto bueno sobre propiedad horizontal deberá ser tramitado ante la oficina de Planeación a solicitud del particular para lo cual debe acreditar:

- Juego de planos con su respectiva licencia de construcción.
- Reglamento de propiedad horizontal.
- Acogimiento a la Ley 182 de 1948 y 16 de 1985 o 428 de 1998.

**ARTÍCULO 66. Del certificado de nomenclatura.** El certificado será expedido por la oficina de Planeación a solicitud de parte, anexando copia de la licencia de construcción y pago del derecho.

**ARTÍCULO 67. De las obligaciones de los establecimientos comerciales y establecimiento abiertos al público.** Cuando la implementación del local no requiera adecuación o adición podrá funcionar, siempre y cuando llene los siguientes requisitos:

1. Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación, contenidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial u otras normas de carácter nacional o municipal.
2. Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales contenidas en la Ley.
  1. Cumplir con las normas vigentes en materia de seguridad.
  2. Cancelar los derechos de autor previstos en la Ley.
  3. Obtener y actualizar la matrícula mercantil tratándose de establecimientos de comercio.
  4. Cancelar los impuestos de Industria y Comercio.

**PARÁGRAFO:** En todo caso, deberá realizar el registro dentro de los cinco días siguientes ante la secretaría de Gobierno. Esta entidad será la encargada de mantener y actualizar el registro de los establecimientos de comercio y reportar esta información a la oficina de Planeación.

**ARTÍCULO 68. De los Impuestos de construcción.** El Concejo Municipal establecerá las nuevas tarifas de impuestos de construcción de acuerdo a lo establecido en la nueva normatividad.

## **CAPÍTULO 5**

### **DEL CONTROL URBANÍSTICO**

**ARTÍCULO 69. De la competencia para el control urbanístico.** De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal directamente, ejercerá la función de vigilancia y control sobre el cumplimiento de las normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 70.** Dentro de los cinco días siguientes a la terminación de la obra, actividad o proyecto autorizado en la licencia, el interesado solicitará ante la oficina de Planeación, el certificado de recibo de obra o concordancia, que tiene por objeto establecer:

- Concordancia de las vías, zonas verdes, andenes, zonas comunales construidas, alumbrado público y redes, de conformidad a lo autorizado.
- Cumplimiento de las cesiones obligatorias.
- Realización de las construcciones y obras autorizadas en la licencia.
- Cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, de acuerdo a lo establecido en el E.O.T.

**ARTÍCULO 71. Del trámite del certificado de obra o concordancia.** El certificado de obra o concordancia se tramitará así:

El beneficiario de la licencia, solicitará por escrito ante la oficina de Planeación, la expedición del certificado mediante formato previamente diseñado para el efecto. Una vez radicada la solicitud, se fijará fecha y hora para la visita de inspección, a la cual deberá asistir el beneficiario de la licencia. Dentro de los 10 días hábiles siguientes, la oficina de Planeación otorgará o negará la certificación mediante acto administrativo debidamente motivado.

En dicha certificación deberán constar las condiciones positivas o negativas de aprovechamiento urbanístico del predio, dejando constancia expresa de la futura posibilidad de construir y subdividir el lote.

Dentro de los dos (2) días siguientes a su expedición, la oficina de Planeación, remitirá la certificación mediante oficio a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para su inscripción en el folio de matrícula correspondiente, con el fin de salvaguardar derechos de terceros.

Cuando el certificado sea negado, la administración fijara un plazo máximo de 60 días para la adecuación del proyecto a las normas; transcurrido este término, si persiste el incumplimiento, el expediente será remitido a la inspección municipal para que adelante el proceso contravencional correspondiente.

**PARÁGRAFO:** Expedido el certificado de recibo de obra o concordancia, los funcionarios responsables de los sistemas de información municipal, procederán a consignar la información necesaria para dar cumplimiento a la obligación de mantener un proceso de actualización permanente.

## **CAPÍTULO 6**

### **DEL PROCEDIMIENTO CONTRAVENCIONAL**

**ARTÍCULO 72. De la infracción urbanística.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, modificación, ampliación, demolición o intervención del suelo, que contravenga el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales de los infractores.

**ARTÍCULO 73.** Se consideran igualmente infracciones urbanísticas, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia.

**PARÁGRAFO:** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos, así como los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**ARTÍCULO 74. Del procedimiento.** Sin perjuicio de la competencia legal de otras entidades, el procedimiento contravencional por infracciones urbanísticas, será adelantado por la Inspección municipal con base en lo estipulado por la ley.

**ARTÍCULO 75. De la jurisdicción coactiva.** Las sanciones impuestas en los procesos sancionatorios, deberán ejecutarse dentro de los cinco años siguientes, mediante el procedimiento de jurisdicción coactiva establecido en el Código de Procedimiento Civil.

**ARTÍCULO 76. De las sanciones urbanísticas y criterios para su imposición.** La ocurrencia de infracciones urbanísticas dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en el Decreto 1052 de junio 10 de 1998.

**PARÁGRAFO:** El producto de las multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de riesgo, si los hubiere.

**ARTÍCULO 77. De las obligaciones accesorias a la sanción principal.** Sin perjuicio de las sanciones que se impongan a los infractores, la Resolución impondrá al infractor el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

Cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con

las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

Cuando la actividad ejecutada afecte las zonas de conservación, destruya o altere elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, se procederá a su inmediata suspensión, se ordenará la mitigación de los daños e impactos causados y se ordenará su restitución en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

## CAPÍTULO 7

### DEL SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO

**ARTÍCULO 78. De la clasificación del patrimonio histórico - cultural del municipio.** Se identifica como patrimonio cultural del municipio de Maceo de acuerdo al mapa No. 7, las siguientes:

- Inmuebles y Áreas de influencia patrimonial.
- Monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales.

**ARTÍCULO 79. De la delimitación de las áreas de influencia patrimonial.** Se identifican como áreas de influencia patrimonial, aquellas zonas de la estructura urbana que tienen por finalidad mantener las condiciones urbanísticas, volumétricas, formales, y funcionales del inmueble componente del inventario patrimonial, garantizando y asegurando su exaltación, valoración y continuidad urbanísticas como elemento referencial representativo.

**ARTÍCULO 80.** Para delimitar el área de influencia de las edificaciones patrimoniales, se toman las construcciones o predios inmediatamente aledaños, entendidos éstos como los colindantes y el predio o edificación de frente al citado inmueble patrimonial.

**PARÁGRAFO:** En los casos en donde se presente ambigüedad, la Secretaría de Planeación Municipal, podrá definir el área de influencia.

**ARTÍCULO 81. Del tratamiento para las áreas de influencia patrimonial.** Toda intervención en la zona de influencia debe cumplir con las siguientes normas:

- Guardar características de altura, perfil urbano, materiales, elementos constitutivos de fachadas, manejar una volumetría de tal forma que jerarquice el inmueble patrimonial.

- Estará sujeta al visto bueno de la Secretaría de Planeación que tendrá la función, de acuerdo al Artículo 8 de la Ley 397 de 1997, de manejar y conceptuar sobre el patrimonio cultural y los bienes de interés histórico - cultural.

**ARTÍCULO 82. De la identificación, clasificación y tratamiento de inmuebles patrimoniales.** Los inmuebles patrimoniales son edificaciones que por sus calidades estéticas, técnicas, y espaciales, son modelos representativos de los distintos estilos y tendencias de la arquitectura del Municipio. Se identifican los que han servido como escenario de hechos de importancia en la vida cultural, política y social del Municipio, y los inmuebles contemporáneos reconocidos como de grandes calidades arquitectónicas, artísticas o técnicas.

Según sus calidades arquitectónicas y/o urbanísticas los niveles posibles de intervención se clasifican en dos grupos:

### **1. Conservación de Primer Grado**

Pertencen a este grupo los inmuebles que por sus altas calidades arquitectónicas y/o que por haber sido escenario de importantes acontecimientos históricos, merecen intervenciones encaminadas a preservar integralmente las edificaciones, sin alterar su originalidad, así mismo los agregados o transformaciones posteriores a la construcción inicial, que revistan interés histórico o artístico.

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.

**ARTÍCULO 83.** 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 original o de sus elementos arquitectónicos importantes.

Estas obras deberán ser en todos los casos, ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

**ARTÍCULO 84.** Sobre los inmuebles patrimoniales de conservación de primer grado, se permitirán las siguientes acciones: Restauración, consolidación, liberación o restitución, y mantenimiento.

**ARTÍCULO 85.** Se identifican como edificaciones para conservación de primer grado, en el municipio de Maceo, las siguientes:

- La Casa Cural
- El Edificio Parroquial
- El Templete
- Capilla en el Corregimiento La Susana.
- Casa de la Cultura Antonio Maceo.
- El camino viejo San José del Nus - Maceo

## **2. Conservación de Segundo Grado**

Se aplica a los inmuebles patrimoniales con altas calidades espaciales y técnicas, hechos urbanos o rurales de importancia, representantes de épocas y estilos que se dieron en la cultura Maceíta.

**ARTÍCULO 86.** Con el fin de dinamizar el uso y rentabilidad para los propietarios particulares, se permiten intervenciones menos restrictivas que para los inmuebles de conservación de 1º grado, de manera que faciliten una optimización de uso, siempre y cuando se conserven como mínimo los principales rasgos de la edificación inicial, mediante acciones de restauración, consolidación, liberación o restitución, mantenimiento, adecuación funcional. En todo caso, se deberá garantizar que el inmueble no pierda sus calidades y características relevantes.

**ARTÍCULO 87.** Se identifican como edificaciones y elementos para conservación de 2º grado, en el municipio, las siguientes:

- Casa del Señor Dairo Martínez Agudelo ubicada en el Alto de las Ruices.
- Casa de la Hacienda Santa Bárbara Vereda Las Brisas.
- Casa de la Hacienda Villa Elena, de propiedad del señor Oscar Patiño López.
- Casa del Señor Cipriano Ruiz Osorio ubicada en la calle 31 N° 30 A 02.
- Casa de la Señora Socorro Cataño Montaña ubicada en calle 31 N° 30 – 36.
- Casa de la Señora Dolly Cataño Vanegas ubicada en la calle 31 N. 30 – 24.
- Casa de la Sucesión de las familias García Castro y Castro Cardona ubicada en la calle 31 N. 30 – 18.
- Casa del señor Luis María Álvarez Gallego ubicada en la calle 31 N. 30 A 34.
- El trapiche de La Mundial vereda San Cipriano.
- El trapiche del sector El bosque.
- Los caminos en piedra, localizados al interior de los cultivos de caña, en La Mundial, vereda San Cipriano.

**ARTÍCULO 88. De los monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales.** Consiste en el mobiliario y los elementos que dan valor, significado, funcionalidad y embellecimiento al espacio público, en el campo patrimonial, tales como fuentes, mausoleos, esculturas, elementos naturales u otros representativos por su historia, o por sus calidades estéticas. En el

municipio de Maceo se identifican elementos que por su valor, sólo le son aplicables tratamientos de conservación, tendientes a su recuperación y mantenimiento en términos estrictos de restauración, consolidación, liberación o restitución. Se identifican como tales:

- El busto de Simón Bolívar en la Plaza Principal.
- EL busto de Antonio Maceo en la Casa de la Cultura.
- Fuente en la Plaza Principal.

**ARTÍCULO 89. De las normas generales para los inmuebles patrimoniales.**

En todas las edificaciones patrimoniales se permiten únicamente avisos de identificación del establecimiento de locales, a razón, de uno por cada local. Cuando éste se encuentre en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso. Estos avisos deben guardar coherencia estética con el edificio y sus características, y no podrán exceder del 10% del área total de la fachada.

**ARTÍCULO 90. De las prohibiciones:** En las edificaciones patrimoniales se prohíben las siguientes actividades:

- Los listados promocionales o de cualquier tipo en las fachadas de edificaciones.
- Los avisos pintados directamente sobre la fachada de la edificación o sobre alguno de sus elementos componentes, incluyendo los de cierre.
- Los avisos de neón.
- La construcción de marquesinas a las edificaciones que originalmente no las posean como componente de su fachada.
- La utilización de parasoles en todas las edificaciones clasificadas en el inventario.

**ARTÍCULO 91. De las restricciones:** En los inmuebles patrimoniales se restringen las siguientes actividades:

- Los tableros de identificación del uso total de la edificación en cuanto a materiales y localización. Éste estará obligatoriamente limitado dentro del 10 % total de ocupación de fachada destinada para publicidad. En todo caso queda a criterio de la Secretaría de Planeación, aprobar o no los avisos que le sean presentados para ser colocados en edificaciones patrimoniales, de acuerdo a un estudio de sus proporciones, características y materiales.
- El cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, material y tipología.

**ARTÍCULO 92. De los beneficios.** Los propietarios de los predios declarados como de valor patrimonial, serán beneficiados con la tarifa mínima para el Impuesto Predial Unificado; igualmente se disminuirá hasta el 20% del impuesto de Industria y Comercio, siempre y cuando, cuiden y conserven los inmuebles de acuerdo a las normas aquí establecidas.

## CAPÍTULO 8

### DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE VIAL Y DE TRANSPORTE

**ARTÍCULO 93. Definición.** Los sistemas de circulación peatonal y vehicular son elementos artificiales que constituyen parte del espacio público, que permitirán la fluida interacción económica, funcional y social tanto a escala urbana - rural, como urbano - regional.

**ARTÍCULO 94.** El sistema de circulación peatonal y vehicular tiene como soporte técnico el Plan vial elaborado para el Esquema de Ordenamiento que se identifica en el mapa N. 16, el cual hace parte integral del presente Decreto.

**PARÁGRAFO:** La oficina de Planeación podrá por razones técnicas previamente sustentadas, modificar el dimensionamiento de los elementos que constituyan la sección vial.

**ARTÍCULO 95. De la jerarquización del sistema vial.** Para efectos del presente Decreto en lo referente al sistema vial y su manejo adecuado se establece la siguiente jerarquización:

1. Clasificación según la competencia para la administración, operación y manejo del sistema vial, contenida en la Resolución 21114 del 25 de Marzo de 1988 del Ministerio de Obras Públicas y Transporte y la Resolución 5026 de 1993 de la Gobernación de Antioquia:
  - Vía Nacional.
  - Vía Departamental.
  - Vía Municipal.
2. De acuerdo a la función que debe cumplir cada jerarquía vial en cuanto al transporte y tránsito vehicular, se clasifican así:

- **RURAL:**

- **Carreteras Primarias:** Son aquellas cuya función básica es la de unir la capital del Departamento con los demás centros de consumo del país o del exterior, o que ameriten clasificarse así por el papel que desempeña en la economía Departamental.
- **Carreteras Secundarias:** Son aquellas que comunican cabeceras Municipales con la capital del Departamento o con otros Municipios vecinos, o las regiones entre sí, o cuando sean acceso de una cabecera Municipal a una vía primaria.
- **Carreteras Terciarias:** Son aquellas cuya función es vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos y que normalmente confluyen a la red secundaria o a la red primaria.

- **URBANA:**

**Vía Urbana Principal:** Son vías distribuidoras principales de tráfico urbano y su sistema comunica los principales sectores del casco urbano y el área rural. Son las vías de mayor actividad en el ámbito del municipio.

**Vía Urbana Secundaria:** Son vías que sirven de acceso principal a sectores del área urbana y complementan la estructura vial principal del municipio. Para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga, y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

**Vías Peatonales:** Son un conjunto de vías destinadas al sistema de desplazamiento a pie y no admiten circulación vehicular de ningún tipo.

**ARTÍCULO 96. De los requerimientos mínimos de los elementos constitutivos del sistema vial.** Los elementos que constituyen el sistema vial deben garantizar funcionalidad y seguridad para los usuarios.

A partir de la vigencia del presente Esquema los paramentos que conforman las vías principales y secundarias existentes en el área urbana, tendrán un retiro a eje de vía de 6 m. De igual manera los paramentos que conforman las carreteras secundarias tendrán un retiro a eje de vía de 24 m. y las terciarias de 20 m.

Para los nuevos proyectos viales se requerirá un estudio de factibilidad técnica, social y económica, así como el trámite de licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional.

Las calles o vías sin salida deberán estar provistas de áreas de retorno.

Todo lote que se pretenda desarrollar debe limitar con vía pública.

Toda construcción, para obtener el certificado de concordancia, deberá implementar y adecuar los andenes que corresponden en toda su extensión al frente de su lote, cumpliendo con las especificaciones establecidas para su construcción, y no deberán ser deterioradas por el uso de la misma.

**ARTÍCULO 97. Continuidad vial.** Todo desarrollo urbanístico debe dar continuidad a las secciones viales, implementando los elementos que constituyen la vía, como berma, zona verde, andén y calzada.

**ARTÍCULO 98.** El diseño y la ejecución de las vías y espacios deberá realizarse de manera que facilite la accesibilidad de las personas discapacitadas, suprimiendo y evitando barreras físicas.

**ARTÍCULO 99.** El diseño geométrico tanto de vías como de intersecciones debe ser realizado por quienes pretenden hacer desarrollos que tengan relación directa con los mismos. Todo diseño vial, para ser aprobado requerirá dimensionamiento definitivo, definición de las fajas destinadas a redes de servicio público, arborización, tratamiento de zonas verdes, antejardines, área de parqueo o bahías.

## CAPÍTULO 9

### DEL PLAN VIAL URBANO

(Ver Mapa No. 16)

**ARTÍCULO 100. Del plan vial.** La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y moderador de los sistemas de desplazamiento y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio.

A través del Plan vial se llevará a cabo el mejoramiento de la infraestructura existente, que permita la movilización poblacional, tanto vehicular como peatonal en el área urbana y rural.

**ARTÍCULO 101.** Dentro de la zona urbana se realizarán acciones para obtener una mejor calidad en el sistema vial, buscando una libre, cómoda y eficiente circulación de los ciudadanos; todo esto enmarcado dentro de un plan vial íntimamente articulado a un plan general de espacio público conformado por los lugares y elementos del municipio, de propiedad colectiva y/o privada, donde se entretejen el ámbito paisajístico con la dimensión urbana, buscando el correcto funcionamiento de los diferentes sistemas vehiculares y peatonales que concurren en las zonas viales y la adecuada utilización del espacio urbano creado por las mismas.

Se plantean las vías municipales urbanas de la siguiente manera:

### **Vía Urbana Principal**

Como vías urbanas principales se determinan las siguientes:

- La Carrera 26 entre calles 27 y 30.
- La Carrera 29 (La Libertad) a partir de la calle 25 en dirección Sur.
- La Carrera 30 (Bolívar).
- La Carrera 30 A.
- La Calle 25, el tramo de la carrera 31 comprendido entre la calle 26 y la transversal 26 B, y esta última junto con la Calle 28 A, que conforman la salida en dirección San José del Nus.
- La Calle 26 entre las carreras 29 y 30.
- La Calle 27 (Vélez).
- La Calle 30 (Colón) a partir de la intersección con la carrera 26, en dirección a la Susana.
- Calle 30 entre las carreras 30 y 30 A.
- Calle 31 (Ricaurte) entre las carreras 30 y 30 A.

### **Vía Urbana Secundaria**

Como vías urbanas secundarias en el Municipio se determinan las siguientes:

- La Carrera 31 (Cisneros).
- La Calle 26 (San José), a partir de la carrera 30 hasta el cementerio.
- Calle 28 (Salazar) entre la entre la carrera 30 y transversal 26 B.
- Calle 30 entre las carreras 28 y 30.
- Calle 31 (Ricaurte) entre las carreras 30 A y 31.

### **Vías Peatonales**

Se determinan las siguientes vías peatonales:

- Las Carreras 24 y 25.
- La Carrera 25 A.
- La Carrera 26 entre calles 30 y 32.
- La Carrera 27 en todo su recorrido.
- La Carrera 28.
- La Carrera 29 entre calles 34 y 35.
- La Carrera 32.
- La Calle 26 desde su inicio antes del cruce con la Carrera 27 hasta la carrera 29.
- La Calle 28 entre la transversal 26 B y la carrera 32.
- La Calle 28 A entre las carreras 26 y 27.
- La Calle 29 en todo su recorrido.
- La Calle 30 entre las carreras 30 A y 31, y entre las carreras 26 y 28.
- La Calle 31 (Ricaurte) a partir de la carrera 31 hasta el Barrio Restrepo N° 1.
- La Calle 32.
- La Calle 33.
- La Calle 34.
- La Calle 35
- La Diagonal 26.
- La Transversal 26 A.

**ARTÍCULO 102.** Para llevar a cabo este plan vial se requieren obras de pavimentación, ampliación de la calzada, construcción de andenes, señalización, adecuación y consolidación de vías tanto peatonales como principales y secundarias.

## **CAPÍTULO 10**

### **DEL PLAN VIAL RURAL**

**ARTÍCULO 103.** Para la infraestructura vial terciaria se plantea la culminación y mantenimiento de las vías existentes mejorando sus condiciones de tránsito tanto en invierno como en verano.

**PARÁGRAFO.** Para garantizar el desarrollo de estas Vías se ha previsto reservar a lo largo de estos recorridos, un corredor con una amplitud de 20 Metros (10 metros a lado y lado de la misma, contados a partir de su eje central), con el fin de prever futuras ampliaciones.

**ARTÍCULO 104.** Para los nuevos proyectos viales se requerirá un estudio de factibilidad técnica, social y económica, así como el trámite de licencia ambiental ante la Corporación Autónoma Regional.

**ARTÍCULO 105.** Para llevar acabo el Plan vial expresado en el presente Decreto, se requiere realizar obras de drenaje, colocación de afirmado, recuperación y protección de taludes y demás obras tendientes a mantener la estabilidad del sistema vial rural para así atender las expectativas de los usuarios.

**ARTÍCULO 106. De las vías primarias:** Se consideran vías de esta índole las siguientes:

Vía Alto Dolores - Puerto Berrío: Vía Primaria Nacional perteneciente a la troncal del Magdalena Medio que comunica a Maceo con el municipio de Puerto Berrío y la capital del país.

Vía Alto Dolores - San José del Nus: Vía Primaria Nacional perteneciente a la Troncal del Magdalena Medio que comunica al Municipio con la Capital del Departamento.

**ARTÍCULO 107. De las vías secundarias:** Se consideran vías de esta índole las siguientes:

- Vía Maceo - Alto Dolores: Perteneciente a la red vial departamental, incluida en el Plan de Desarrollo Nacional, Ley 508 de 1999. El Municipio deberá realizar las acciones necesarias para la pavimentación de esta vía así como la reducción de impactos que pueda causar; y la construcción de una variante a la altura de la cabecera urbana con el fin de reducir el riesgo que se presenta con el paso de vehículos de transporte y carga pesados que circulan por el área urbana.

Después de esto, y para poder garantizar el desarrollo de esta Vía, se preverá reservar a lo largo de este recorrido, un corredor con una amplitud de 24 Metros (12 metros a lado y lado de la misma, contados a partir de su eje central), con el fin de poder efectuar futuros desarrollos.

- Vía Maceo – Yalí: Perteneciente a la red vial departamental.

**Vías Terciarias:** Dentro de esta categoría se encuentran las siguientes vías:

Maceo – La Susana, Maceo – Guardasol, Maceo – Tres Piedras, La Pureza, Santa María, Maceo – San Cipriano – San Lucas, La Unión – San Ignacio, Las Brisas –

Santa Barbara, Corrales, La Gazapera, San Pedro, El Pino – La Paloma, San Laureano, y San Cipriano – San Luis.

**ARTÍCULO 108.** Adóptese para el municipio de Maceo el Plan vial urbano y rural contemplado en el componente urbano del Esquema de Ordenamiento, y relacionado en los capítulos 9 y 10 del título II del presente Decreto.

## CAPÍTULO 11

### DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

**ARTÍCULO 109. Del sistema de servicios públicos.** Los servicios públicos domiciliarios se consideran acciones necesarias y estratégicas para el mejoramiento de la calidad de vida de la población actual y futura del municipio, así como, para el desarrollo y aprovechamiento del suelo y de las ventajas competitivas del mismo.

**ARTÍCULO 110. De las zonas de servicios públicos.** Las zonas de servicios públicos son las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes, para la dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos, así como, las relacionadas con la instalación mantenimiento y el control ambiental necesario para prevenir los impactos que genera la infraestructura misma del servicio, de manera que se aisle convenientemente a la comunidad del riesgo potencial para su vida, salud y tranquilidad.

Estos servicios son:

- Energía eléctrica y otras fuentes de energía como el gas.
- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Teléfono y Telecomunicaciones.
- Recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos.

**ARTÍCULO 111.** Las zonas a las que hace referencia el artículo anterior, se considerarán zonas de utilidad pública y recibirán el tratamiento de suelo de protección, según el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 112.** Cuando haya servicios públicos disponibles de acueducto y saneamiento básico, será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos, o acreditar que se dispone de alternativas que no perjudiquen a la comunidad; en este último caso se debe obtener el concepto previo de la superintendencia de servicios públicos.

**ARTÍCULO 113.** Cuando para provisión de servicios públicos, se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles ó áreas pertenecientes al espacio público, las empresas prestadoras de servicios deberán tramitar el permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público, para lo cual, deben presentar un estudio de la factibilidad técnica y mitigación de impactos ambientales y urbanísticos de la construcción propuesta.

**ARTÍCULO 114.** Se declara de desarrollo prioritario, la construcción del Plan Maestro de Alcantarillado urbano, para lo cual el Municipio podrá suscribir convenios de cofinanciación y/o empréstitos. y se faculta al Alcalde para adelantar las gestiones que se requieran para su implementación y financiación, a través de convenios de cofinanciación y/o la suscripción de empréstitos.

**ARTÍCULO 115.** El municipio dará cumplimiento a la Resolución 833 de 1998, expedida por el Ministerio de Desarrollo, la cual acoge el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico.

**ARTÍCULO 116. De las normas referentes a los servicios públicos en los proyectos urbanísticos.** Las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, serán en primera instancia, las responsables de revisar, aprobar o reprobar los diseños hidrosanitarios, tanto internos como externos, en los nuevos desarrollos urbanísticos, y expedirán la factibilidad técnica de conexión a las redes de acueducto locales y la conexión a redes internas locales, colectoras o interceptoras de alcantarillado. Por tanto los planos de diseños hidrosanitarios, para la expedición de la respectiva licencia de construcción o urbanismo por parte de la oficina de Planeación, deberán contar con visto bueno de las empresas prestadoras de servicios públicos.

En el suelo rural, la oficina de Planeación acogerá los diseños y memorias de cálculos, con las cuales se concedió la licencia ambiental o el permiso ambiental respectivo.

Los nuevos desarrollos urbanísticos que afecten en forma directa o indirecta la infraestructura existente de los sistemas de acueducto y alcantarillado, deberán conectarse a las redes existentes, y acogerse a las normas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

**ARTÍCULO 117.** El objetivo principal del Plan de Servicios públicos va encaminado a dar cobertura al 100% de la población, y de esta manera mejorar la calidad de vida de los habitantes.

**ARTÍCULO 118.** La Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios “Uniservicios”, se fortalecerá, para que pueda implementar un plan maestro de Alcantarillado, que

incluya plantas de tratamiento de residuos líquidos para la descontaminación de las quebradas que atraviesan el área urbana.

Se propone la revisión y reposición de redes urbanas de alcantarillado con materiales y tecnología recomendables ajustándolas a la necesidad actual y proyección futura, así como la dotación de equipos e instrumentos a la planta de tratamiento de agua potable para mejorar la calidad del líquido.

**ARTÍCULO 119.** La inversión y la planeación de la infraestructura de servicios de abasto y alcantarillado, estarán a cargo de la empresa que presta el servicio en suelo urbano, conjuntamente con las juntas administradoras de acueductos veredales.

**ARTÍCULO 120.** Para el Corregimiento de la Susana se proyecta la ampliación del cubrimiento del alcantarillado y la construcción de la planta de tratamiento para los residuos líquidos.

**ARTÍCULO 121.** En el Corregimiento la Floresta se realizará un estudio para determinar el método más conveniente que pueda dar solución al manejo de los residuos líquidos, ya sea por red de alcantarillado o soluciones individuales como pozos sépticos.

**ARTÍCULO 122.** Para el sector San José del Nus, se plantea una alternativa conjunta de solución, mediante la construcción de una planta de tratamiento para la recolección y manejo de residuos líquidos, en asocio con el municipio de San Roque, ya que el sector es compartido por ambos municipios.

**ARTÍCULO 123.** Adóptese para el municipio de Maceo, el Plan de Servicios Públicos, contemplado en el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, y relacionado en el capítulo 11 del título II del presente Decreto.

## **CAPÍTULO 12**

### **DEL PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 124.** Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Se considera para el municipio de Maceo vivienda de interés social subsidiada, aquella que tenga un valor no superior de cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**ARTÍCULO 125.** El componente de vivienda de interés social en el Plan de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo la formulación de una política social integral para facilitar su desarrollo.

**ARTÍCULO 126.** La política social de vivienda municipal es por lo tanto el conjunto de definiciones, lineamientos, directrices, instrumentos y acciones que en el corto, mediano y largo plazo, serán estructurados en proyectos, programas, y estrategias para facilitar el desarrollo de vivienda de interés social en el modelo de ocupación del territorio.

**ARTÍCULO 127.** El Fondo de Vivienda de Interés Social, garantizará la información eficaz y oportuna, a los oferentes y demandantes de este servicio. Para ello, se implementará un sistema de información por red con las entidades encargadas de promover la vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 128. Definición de prioridades.** En plan de vivienda de interés social se darán prioridades así:

- Por rangos de solución (Soluciones para estratos 1-2).
- Tipos de Solución: Mejoramiento Integral, reubicación, vivienda nueva – Urbana.

**ARTÍCULO 129.** Para el desarrollo del plan de Vivienda de Interés Social, se proponen las siguientes acciones o estrategias:

1. Elaborar los estudios de demanda para los sectores de población de 0 - 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
2. Iniciar las acciones administrativas y técnicas, tendientes a organizar y estructurar la promoción, desarrollo, y ejecución de proyectos de vivienda que contemplen la participación de los sectores privado y solidario para el desarrollo urbano planificado, con énfasis en la vivienda de interés social, considerando las opciones de suelos urbano, suelos de expansión y otras opciones para suelo rural adoptados en el plan de ordenamiento territorial.
3. Establecer los lineamientos y directrices para la ejecución de los programas de vivienda de interés social con participación de la comunidad (autoconstrucción, autogestión, mejoramiento), así como la definición del nivel de vinculación y tipo de asistencia que prestará el municipio, fijando como prioritarios los conformados por familias con ingresos de 0 - 2 salarios mínimos legales mensuales.

4. Adoptar mecanismos estratégicos para el manejo de situaciones fortuitas o inesperadas de carácter social (desalojos), político (desplazamientos) o de índole natural (tragedias).

**ARTÍCULO 130.** Adóptese para el Municipio de Maceo, el Plan de Vivienda de Interés Social, contemplado en el componente urbano del esquema de Ordenamiento Territorial, y relacionado en el capítulo 12 del título II del presente Decreto.

## CAPÍTULO 13

### PLAN DE ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 131.** El sistema de espacio público es el elemento articulador fundamental de la dimensión física del municipio, regula las condiciones ambientales del mismo y por tanto se constituye en uno de los elementos estructurales del ordenamiento Municipal.

Se entiende por espacio público, el conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de las necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**ARTÍCULO 132. De los objetivos.** El objetivo de primer orden es la protección y defensa del espacio público como parte integrante del medio ambiente. En consecuencia los elementos naturales son parte del espacio público y tendrán prelación los parques lineales de las quebradas La Bonita y El Sacatín.

**ARTÍCULO 133. De las acciones a implementar.** Dentro del plan de Espacio Público se implementarán las siguientes acciones:

- Articulación espacial de la Unidad deportiva San Pedro Claver y el parque lineal de la quebrada El Sacatín.
- Recuperación, habilitación y adecuación de espacios públicos para la circulación peatonal.
- Reubicación de los asentamientos localizados sobre los retiros obligatorios de la red hídrica urbana que impiden el adecuado recorrido de las aguas y de los parques.

- Construcción de obras de mitigación en los tramos de la red hídrica urbana de acuerdo a la presencia de construcciones (Quebrada El Sacatín a la altura del Liceo Manuela Beltrán y Coliseo).
- Construcción de los tramos faltantes del anillo vial perimetral como caminos semi - peatonales articulados a la infraestructura vial principal y a la red de parques.
- Reubicación del Matadero Municipal, ya que se encuentra en la zona de protección para el parque lineal de la quebrada El Sacatín. Se plantea un estudio con los municipios vecinos para la creación del matadero sub – regional en el sector San José del Nus.

**ARTÍCULO 134. Conformación del espacio público.** El sistema estructurante del espacio público estará conformado por los elementos establecidos en el Decreto 1504 de 1998 ó aquel que lo sustituya o modifique. Para tal efecto, el espacio público estará constituido por los elementos naturales, artificiales y complementarios que a continuación se relacionan:

#### **Elementos constitutivos naturales.**

- Área de conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas.
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico. Éstas pueden ser naturales (cuencas y micro cuencas) o artificiales (canales, diques, presas, rondas hídricas, entre otras).
- Área de especial interés ambiental, científico o paisajístico como parques naturales y áreas de reserva natural.

#### **Elementos constitutivos artificiales o construidos**

- Áreas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular, perfiles viales, componentes de los cruces o intersecciones.
- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro (parques urbanos, zonas de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos) y culturales, así como elementos urbanísticos, y patrimoniales.
- Áreas y edificaciones de propiedad privada incorporados como de uso o disfrute público (fachadas, pórticos, antejardines, entre otros).

#### **Elementos complementarios**

- Componentes de la vegetación natural e intervenida.
- Componente de amoblamiento urbano.

- Mobiliario y señalización.

**PARÁGRAFO:** Los elementos que conforman el espacio público, se constituyen en patrimonio ecológico, paisajístico y cultural para los habitantes del Municipio, y por tanto no podrán destinarse a otros usos ni cambiar su régimen, sino en virtud de una modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial como lo establece el art.15 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 135. De la delimitación del sistema de espacio público.** El espacio público en el Municipio de Maceo quedará delimitado así:

- La llanura de inundación de las quebradas La Bonita y El Sacatín y sus respectivas reservas de fajas para la futura construcción de los Parques Lineales.
- El sistema vial Nacional, Departamental y Municipal.
- El Coliseo.
- La Unidad Deportiva San Pedro Claver.
- Las Áreas e inmuebles declarados patrimonio cultural e histórico.
- El Parque Los Fundadores.
- El Parque Principal.
- El Cerro Patiburrú.
- Los Charcos de San Lucas.
- Los chorros de la Guajira.
- El viejo camino San José del Nus - Maceo.
- El Salto de Las Golondrinas, las cascadas aledañas y el sector La Isla, en la finca de los hermanos Gil Avendaño, en el corregimiento La Susana.
- Las Cavernas de Alicante.
- Las Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico conformado por elementos naturales como ríos, quebradas, arroyos, así como los demás elementos que conforman el suelo de protección.
- Los Elementos que existan o lleguen a existir de aquellos enunciados en el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998.

**ARTÍCULO 136.** La Gestión del municipio de Maceo frente al espacio público estará caracteriza por las siguientes acciones:

- Toda actividad que se pretenda implementar en el municipio y que afecte los bienes y elementos que constituyen espacio público, requerirá el permiso para ocupación e intervención del mismo.
- Protección y defensa del espacio público como parte integrante del medio ambiente. En consecuencia los elementos naturales son parte del espacio

público y tendrán prelación los parques lineales de las quebradas La Bonita y El Sacatín.

- El Municipio podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público sin que impida a la ciudadanía su uso, goce y disfrute visual.

**ARTÍCULO 137.** Con el fin de lograr los objetivos específicos establecidos para el Municipio desde el punto de vista del Espacio Público, se dará cumplimiento a las siguientes normas estructurantes y de superior jerarquía:

- La densidad de vivienda promedio en el suelo urbano no podrá ser superior a 42 viviendas por hectárea.
- El índice mínimo de Espacio Público efectivo por habitante será de 3 m<sup>2</sup>, de acuerdo al área que el municipio podrá adecuar como tal en la vigencia del Esquema y que está delimitada en el mapa N. 7.

**ARTÍCULO 138. De las normas referentes al espacio público para los proyectos urbanísticos:**

1. Las licencias de urbanismo y construcción que se otorguen en todo el territorio municipal, contemplarán las zonas en pisos duros destinadas necesariamente para los accesos vehiculares y peatonales, igualmente dejarán planteadas las zonas verdes, las cuales no podrán ser modificadas con posterioridad.
2. El acceso vehicular a una edificación deberá darse de manera tal que no afecte la calzada o andén, ni signifique inseguridad para el peatón.
3. Los materiales a utilizar en la construcción de los andenes deberán ser de características antideslizantes. Las áreas de andén no son construibles ni tampoco se podrán cercar de tal forma que restrinja su uso.
4. Cuando por efectos de la topografía, el andén se ubique más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá proveer un área de transición entre éstas, independiente de la sección pública, manejándose en forma de talud engramado y arborizado, dotado de gradas o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación peatonal.

**ARTICULO 139.** Los nuevos asentamientos de vivienda en el municipio contarán con espacios públicos abiertos como complemento del equipamiento colectivo dispuesto para tal fin.

**ARTÍCULO 140.** El Concejo Municipal expedirá la normatividad referente a publicidad visual exterior, amoblamiento y ventas estacionarias, dentro de los ocho (8) meses siguientes a la expedición del presente Decreto. En este caso la normatividad expedida tendrá la misma jerarquía de las normas establecidas en este Decreto.

**ARTÍCULO 141. De la distribución de competencias para el manejo del espacio público.** Al ser el espacio público un elemento estructurante del territorio, la gestión que sobre él desempeñe la Administración y la comunidad, deberá considerar las siguientes acciones y responsables:

1. **Oficina de planeación:** Planeamiento, dimensionamiento y otorgamiento de permisos para su intervención.
2. **Inspección municipal:** Funcionalidad en el sistema de circulación peatonal y vehicular, con su correspondiente señalización y medidas de seguridad.
3. **Secretaría de gobierno:** Administración y control del espacio.
4. **Obras públicas:** Implementación, construcción y mantenimiento del espacio público.
5. **Particulares:** Mantenimiento, conservación y adecuación del espacio público anexo a su inmueble, comprendido entre el borde de calzada y el paramento. Igualmente los particulares estarán obligados a mantener en condiciones estéticas los muros de cierre o fachada.

**ARTÍCULO 142. De los parques lineales:** Se entiende por parque lineal el conjunto de espacios abiertos (plazas, plazoletas, senderos, espacios naturales) que se desarrollan longitudinalmente alrededor del recorrido natural de una corriente de agua (río, quebrada), para el disfrute de los habitantes de las zonas que cruza, privilegiando sus características ambientales.

Los parques lineales se constituyen en espacios estructurantes del ordenamiento urbano, como articuladores de la red del espacio público urbano y del equipamiento colectivo.

**ARTÍCULO 143. Parque Lineal sobre las Quebradas La Bonita y El Sacatín.** Se declara como de desarrollo prioritario la construcción del Parque lineal de las quebradas La Bonita y El Sacatín. El parque estará ubicado, en la zona de conservación y/o en la zona de restricción de la llanura de inundación de las quebradas, convirtiéndose así en un elemento que protege el recurso hídrico, y a

su vez sirve como elemento de control y mitigación sobre las crecientes de la quebrada La Bonita, previendo riesgos y desastres.

**ARTÍCULO 144. De las acciones a implementar sobre las quebradas urbanas.**

- Se determinará con claridad y se hará respetar los retiros a las corrientes de agua.
- Se protegerá la faja de la llanura de inundación, que corresponde a una franja de terreno no inferior a 30 metros en ambos costados, contados a partir de la cota de mayor inundación. Sobre estas áreas se prohíbe la construcción de desarrollos urbanísticos.
- Quedan prohibidas las coberturas o canalizaciones en las quebradas urbanas o rurales en los tramos aún descubiertos de las mismas.
- El Municipio deberá construir obras de mitigación en los tramos descubiertos de las fuentes cuyas llanuras han sido intervenidas.

**ARTÍCULO 145. Espacio público urbano rural.** Para la integración del espacio público urbano – rural, se propone articularlo a través de los caminos que conducen a las veredas San Lucas y San Cipriano hasta los charcos que llevan su nombre.

El Cerro de Patiburrú también se articulará a través del camino que conduce hasta su cima, por el sector conocido como La Cabaña.

Los chorros de la Guajira en cercanías del área urbana, se integrarán a través del camino que conduce a ellos por la finca que lleva este mismo nombre.

Las cavernas de Alicante de manera especial como potencial turístico, se integrarán a través de la carretera que conduce a la Hacienda Santa Bárbara y por el camino que se adecuará para llegar hasta ellas de manera efectiva.

El salto de las Golondrinas, las cascadas aledañas y el sector La Isla, ubicados en la finca de los hermanos Gil Avendaño, en el corregimiento La Susana, se articularán a través del camino que los comunica con el corregimiento de La Susana.

El índice mínimo de Espacio Público efectivo por habitante será de 3 m<sup>2</sup>, de acuerdo al área que el municipio podrá adecuar como tal, en la vigencia del Esquema y que está delimitada en el mapa N. 7.

**ARTÍCULO 146.** Adóptese para el municipio de Maceo, el Plan de Espacio Público contemplado en el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, y relacionado en el capítulo 13 del título II del presente Decreto.

**ARTÍCULO 147.** El alcalde municipal adelantará las gestiones y acciones necesarias a fin de desarrollar este Esquema, que le permita dar solución integral y coordinada a la necesidad de generar espacio público efectivo y conservar el ecosistema natural.

### TÍTULO III

#### DEL COMPONENTE RURAL

#### CAPÍTULO I

#### DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

(Ver Mapa No. 11)

**ARTÍCULO 148.** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1998 corresponden a áreas de conservación y protección de los recursos naturales, los suelos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de zonas de ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de áreas de amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTÍCULO 149.** Se identifican en el municipio de Maceo, áreas que por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal, merecen ser reconocidas como de conservación y de protección. Estableciéndose por ello, varias categorías, así:

1. **Áreas de protección para la preservación:** Son las actividades encaminadas a garantizar la intangibilidad y la perpetuidad de los recursos naturales, tales como enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal, investigación, educación e interpretación ambiental.
2. **Áreas de Regeneración y mejoramiento.** Hace referencia a espacios que han sufrido degradación, ya sea por causas naturales y/o antrópicas y que deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

**ARTÍCULO 150.** Se destacan en el municipio dos zonas de especial importancia para la protección, razón por la cual se procede a precisar los aspectos más significativos de ellas:

### **1. Zona del Cerro Patiburrú**

**ARTÍCULO 151.** EL Cerro Patiburrú, se establece como área para la regeneración y el mejoramiento.

**ARTÍCULO 152. De las Acciones prioritarias a implementar.** En el Cerro Patiburrú, se adelantarán las siguientes acciones:

- Se priorizará en los próximos 6 años la adquisición de los lotes del Cerro Patiburrú.
- Se detendrá la explotación de las canteras que se encuentran localizadas en la parte baja del Cerro.
- Se adelantarán programas de reforestación a través de la UMATA y la oficina de recursos naturales, con el apoyo de otras entidades.
- Se gestionará la financiación para la compra de lotes.
- Se implementarán los usos adecuados, incentivando la regeneración y mejoramiento del área.
- Se adelantarán jornadas de educación y sensibilización a la comunidad para que reconozca que la protección del medio ambiente y los recursos naturales contribuye al mejoramiento de las condiciones de vida y que por lo tanto, las restricciones son necesarias.
- Se promoverán en este sitio, caminatas ecológicas y otras actividades relacionadas con la educación ambiental, la recreación, y el turismo (Mirador Turístico).

### **2. Cavernas de Alicante**

**ARTÍCULO 153.** La zona de las cavernas de Alicante, se establece como área para la conservación, y sobre ella se adelantará el proyecto ecoturístico en coordinación con CORANTIOQUIA.

**ARTÍCULO 154. Acciones a implementar.** Sobre la zona de las cavernas, se implementarán las siguientes acciones:

- Establecimiento de obras de infraestructura para el aprovechamiento turístico de las cavernas.
- Se prohibirá la colección de espeleotemas.

- Se controlará el ingreso de turistas a las cavernas.
- Se adelantarán programas de reforestación a través de la UMATA, oficina de recursos naturales, y CORANTIOQUIA.
- Se implementarán los usos adecuados, incentivando la regeneración y mejoramiento del área.
- Se adelantarán jornadas de educación a la comunidad para que reconozca que la protección a los recursos naturales, contribuye al mejoramiento de las condiciones de vida, y que por lo tanto las restricciones son necesarias para controlar su uso.

## CAPÍTULO 2

### DE LAS ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

(Ver mapa No. 1)

**ARTÍCULO 155.** En esta categoría encontramos las micro cuencas abastecedoras de acueductos, y los rellenos sanitarios. Igualmente, las áreas donde se encuentra localizada la planta de tratamiento de agua y las instalaciones de captación, conducción y distribución.

**ARTÍCULO 156.** Para las zonas que hacen parte del sistema de aprovisionamiento de servicios públicos, y para la disposición final de residuos líquidos y sólidos, se establecen los siguientes criterios de manejo:

- Se declaran de utilidad pública las áreas de retiro a los nacimientos que abastecen los acueductos veredales de los Corregimientos La Susana y La Floresta, así como los de los sectores de La Cuchilla, El Silencio, San José del Nus, veredas San Lucas, San Cipriano, Alto Dolores, Guardasol, El Ingenio, Tres piedras, La Gazapera, San Antonio, Las Brisas, multiveredal La Susana y el acueducto urbano; por lo cual el municipio procederá a realizar la afectación inmediata de dichas áreas por un término de tres (3) años mientras las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales las adquieren definitivamente.
- Se implementarán acciones que permitan incentivar los predios que se ubiquen en estas áreas.

- El Municipio emprenderá un trabajo conjunto con las Juntas Administradoras de los Acueductos Veredales (J.A.A.V.) que tendrá como objetivos y acciones las siguientes:
  1. Organización y fortalecimiento de las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales, a través de programas de control y uso eficiente del agua, instrumentación de las fuentes de agua y normalización tarifaria.
  2. Construcción y mantenimiento de los sistemas de acueducto y alcantarillado.
  3. Las J.A.A.V., tendrán la obligación de proteger y conservar las zonas de utilidad pública y emprender su adquisición en el mediano y largo plazo.

**ARTÍCULO 157.** El manejo, administración y mantenimiento del relleno sanitario del área urbana, se seguirá realizando a través de la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios UNISERVICIOS, quien implementará medidas para mejorar las condiciones ambientales y de servicio.

**ARTÍCULO 158.** El relleno del Corregimiento de La Susana seguirá siendo administrado por la Junta de Acción Comunal, entidad que lo administra actualmente.

**ARTÍCULO 159.** Ningún proyecto en el área rural, podrá hacer descarga directa de aguas residuales sobre ningún cuerpo de agua o a campo abierto. Los proyectos que se desarrollen en las planicies de inundación, donde los vertimientos de las aguas residuales no puedan evacuarse por gravedad, deberán implementar sistemas de bombeo, o realizar descarga en una fuente de agua, previo tratamiento.

**ARTÍCULO 160.** Se realizarán campañas educativas a la comunidad, encaminadas al buen manejo de los residuos sólidos en cada vivienda, y se continuará con los programas de soluciones individuales para los residuos líquidos, mediante la instalación de pozos sépticos.

### CAPÍTULO 3

#### DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y DE PROTECCIÓN

(Ver Mapa No. 11)

**ARTÍCULO 161.** Se determinan en el municipio 5 categorías de uso del suelo rural: Agropecuario A1, Agropecuario A2, Agroforestal – silvopastoril Afs1, Agroforestal – silvopastoril Afs2, y Minero.

**ARTÍCULO 162.** Se determinan en el municipio 4 categorías de uso del suelo de protección: Forestal protector, Forestal productor – protector, Áreas de protección por disposición de residuos sólidos y áreas de protección por patrimonio.

**ARTÍCULO 163. De la clasificación de los usos del suelo en la zona rural y de protección.** En el suelo rural y de protección los usos tendrán una clasificación y tratamiento de la siguiente manera:

#### Uso Agropecuario

##### 1. Uso Agropecuario A1

**Uso Principal:** Agropecuario.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agroforestal silvopastoril, forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Residencial, mixto, institucional, minero, industria.

**Uso Prohibido:** Los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación.

##### 2. Uso Agropecuario A2

**Uso Principal:** Agropecuario.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agroforestal silvopastoril, forestal protector, forestal productor protector y minero.

**Uso Restringido:** Residencial, mixto, institucional, industria.

**Uso Prohibido:** Los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación.

##### 3. Uso Agroforestal – Silvopastoril Afs1

**Uso Principal:** Agroforestal - silvopastoril.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agropecuario, forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Residencial, minero, industria.

**Uso Prohibido:** Mixto, institucional, y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación.

#### **4. Uso Agroforestal – Silvopastoril Afs2**

**Uso Principal:** Agroforestal - silvopastoril.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo, agropecuario, forestal protector, forestal productor protector y minero.

**Uso Restringido:** Residencial, industria.

**Uso Prohibido:** Mixto, institucional, y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación y revegetalización.

#### **5. Uso Minero**

**Uso Principal:** Minería.

**Uso Complementario:** Industria, agroforestal silvopastoril, forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido:** Recreación, turismo y agropecuario.

**Uso Prohibido:** Residencial, mixto, institucional y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación.

#### **6. Uso Forestal Protector**

**Uso Principal:** Forestal protector.

**Uso Complementario:** Recreación y turismo.

**Uso Prohibido:** Minería, industria, agropecuario, agroforestal silvopastoril, forestal productor protector, residencial, mixto, institucional y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación, revegetalización.

#### **7. Forestal Productor - Protector**

**Uso Principal:** Forestal productor – protector.

**Uso Complementario:** Recreación, turismo y forestal protector.

**Uso Restringidos** Minería, residencial, industria, agroforestal silvopastoril.

**Uso Prohibido:** Agropecuario, mixto, institucional y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación, revegetalización.

#### **8. Áreas para la disposición final de residuos sólidos.**

**Uso Principal:** disposición de residuos sólidos.

**Uso Prohibido:** Los demás.

**Tratamiento:** Conservación.

## 9. Áreas de Protección por Patrimonio y Espacio Público

**Uso Principal:** Recreación y turismo.

**Uso Complementario:** Forestal protector, forestal productor protector.

**Uso Restringido** Residencial institucional.

**Uso Prohibido:** Agropecuario, agroforestal silvopastoril, minero, mixto, industria, institucional y los demás.

**Tratamiento:** Conservación, rehabilitación, revegetalización.

Estos usos permitirán alcanzar los objetivos del ordenamiento mediante las siguientes acciones:

- Mitigar los conflictos que se presentan por la intervención desarticulada sobre un mismo entorno.
- Orientar el uso y desarrollo del suelo rural bajo parámetros de recuperación y sostenibilidad del territorio.
- Fortalecer un proceso educativo para el conocimiento, conservación, protección y construcción del suelo rural del municipio.
- Propiciar el uso agropecuario bajo parámetros ambientales y de sostenibilidad.

La UMATA implementará un programa de Adecuación de Uso potencial del suelo.

**ARTÍCULO 164. Normas para la zona de aptitud agropecuaria y agroforestal silvopastoril.** Todo proyecto ubicado en esta zona debe cumplir las siguientes normas:

- El área mínima de predio debe ser de 30 ha.
- El Índice máximo de ocupación con construcciones será del 20% del área bruta del predio.
- El 80% del área del predio deberá ser destinado al uso principal recomendado.
- La altura para las construcciones:
  - Destinadas a vivienda: 9 m
  - Para construcciones distintas a viviendas: 12 m

**ARTÍCULO 165. Normas para la zona de aptitud forestal productora protectora.** Todo proyecto ubicado en esta zona debe cumplir las siguientes normas:

- El área mínima de predio debe ser de 60 ha.
- El Índice máximo de ocupación con construcciones será del 20% del área bruta del predio.
- El 80% del área del predio deberá ser destinada al uso principal recomendado.
- La altura para las construcciones:
  - Destinadas a vivienda: 9 m
  - Para construcciones distintas a viviendas: 12 m

**ARTÍCULO 166.** Las normas técnicas establecidas como condiciones para la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria forestal y mineras, son de obligatorio cumplimiento.

**ARTÍCULO 167. De las condiciones de las tierras aptas para la agricultura.** En las tierras aptas para la agricultura, se atenderán las normas y se implementarán las actividades que a continuación se detallan:

### **Cultivos Limpios**

Se consideran como tales: Maíz, frijol, caña, yuca, plátano, hortalizas (repollo, remolacha, zanahoria, habichuela), tomate.

**ARTÍCULO 168.** Para el mejor aprovechamiento de este uso se recomiendan técnicas que incrementen su fertilidad como el uso racional de abonos químicos combinados con abonos orgánicos (abonos verdes, estiércoles, compost, residuos de humus, cosecha), complementado con prácticas biotecnológicas como la inoculación con capas efectivas de rizobio y micorrizas, y otros organismos fijadores y transformadores de elementos nutrientes (la lombricultura); el uso de especies y variedades genéticamente mejoradas adaptables a las condiciones edáficas y climáticas; siembra, tutoraje, desyerba, fertilización, abonamiento, corrección de acidez, control fitosanitario; rotación de cultivos, lo que incrementará significativamente la productividad llevando a afianzar el desarrollo sostenible en la región.

**ARTÍCULO 169.** Sólo se permitirá realizar quemas controladas con la asesoría de la UMATA, mientras no esté prohibido a escala nacional por fenómenos meteorológicos.

**ARTÍCULO 170.** En tierras vulnerables a la erosión o con pendientes de hasta 25%, se podrán implementar cultivos limpios con prácticas intensivas de conservación de suelos, como siembras en contorno, barreras vivas, coberturas muertas, cultivos en franja y uso permanente de materia orgánica para mejorar la fertilidad del suelo y la estructura del mismo

**ARTÍCULO 171.** En todo caso la cosecha se hará de acuerdo con las recomendaciones técnicas requeridas por cada cultivo impartidas por la UMATA.

**ARTÍCULO 172. De las tierras que requieren cobertura vegetal permanente**

**a). Cultivos Semi-limpios**

Se deben implementar cultivos que ofrezcan protección contra la erosión que requieran labores y remoción del suelo sólo en la fase de establecimiento y limpiezas poco severas.

Los siguientes cultivos son los más recomendables para la zona con este uso: Frutales, aguacate, cítricos, mango, guanábana, y café principalmente.

Las técnicas de manejo de estos cultivos se deben mejorar con prácticas de conservación de tipo cultural como siembras en contorno con coberturas vegetales en las calles ó surcos, formación de barreras vivas, complementadas con obras de desvío de escorrentía.

La siembra, fertilización, abonamiento, control fitosanitario, selección de semillas y labores de labranza deben ser reducidas para que el suelo se recupere.

**b). Cultivos Densos**

Este tipo de cultivos, por su sistema radicular no requiere remoción frecuente de la tierra, pues constituye una buena cobertura vegetal protectora.

Los más recomendables en este uso son: Los pastos de corte (imperial, King gras), guadua, frutales y bambú; los pastos anuales como el Ray Grass, se excluirán de este uso por lo expuesto que queda el suelo para el establecimiento, repitiéndose esta práctica con frecuencia.

Los cultivos deben ser con variedades mejoradas que ayuden a mantener una cobertura vegetal permanente en el terreno, con prácticas de labranza tan solo en el establecimiento del cultivo para evitar al máximo la remoción de la tierra y desprotección de la superficie del terreno por periodos largos, con lo que se ayuda a incrementar significativamente la productividad sin detrimento del entorno.

### **c). Cultivos Silvo - agrícolas**

Consiste este sistema protector en una combinación de árboles con cultivos permanentes. Este tipo de cultivo armoniza la agricultura y los árboles, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha en ciertas áreas, las cuales se quedan desprovistas de vegetación durante períodos generalmente cortos, en medio de áreas cubiertas con árboles en forma permanente.

**ARTÍCULO 173. De las tierras para la ganadería.** Las tierras aptas para el pastoreo y la ganadería, se deben utilizar con un sistema adecuado, que evite el sobre pastoreo y garantice el manejo eficiente de praderas; se debe hacer rotación de potreros con un mínimo de descanso de 40 días y el mejoramiento de pastos mediante la fertilización y abonamiento, riego, renovación oportuna de praderas, mezcla de gramíneas con leguminosas, así como el debido control fitosanitario. Se puede hacer semi estabulación con siembra de pasto de corte.

Las áreas para pastoreo se deben seleccionar en los terrenos menos pendientes.

**ARTÍCULO 174.** En caso de explotación pecuaria principalmente ganadería se debe propender por implementar sistemas silvo-pastoriles, y bancos de proteínas con asesoría de la Secretaría de Agricultura.

**ARTÍCULO 175.** No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad, a menos de 200 metros de las fuentes de agua.

**ARTÍCULO 176. De las tierras para la conservación y la protección ambiental.** Siempre que se pretenda proteger y conservar se aplicará la silvicultura designada al suelo de protección y a la zona de vocación forestal.

La silvicultura puede ser:

### **1. Protectora**

Se utiliza este uso para conservación y regeneración del suelo al mantenerlo con cobertura vegetal permanente de múltiples estratos, contribuyendo la conservación del agua y al refugio de la fauna silvestre.

El bosque debe ser preferencialmente nativo. Estas plantaciones sirven para establecer programas de investigación y extensión con parcelas demostrativas y otros complementarios de educación ambiental.

### **2. Productora - Protectora**

- Se utiliza con una doble función: La de producir con fines comerciales de explotación, y protección de los bosques; pueden ser mezclas heterogéneas de árboles nativos como cedro, guayacán, coco abarco, ceiba tolúa, yarumo, guamo, canelo, chingalé, escobo, comino, y plantaciones de cacao.

**ARTÍCULO 177. De las tierras para la conservación y/o recuperación.** Para la protección, mantenimiento y recuperación de las zonas de importancia ambiental y paisajística el municipio de Maceo implementará las siguientes acciones:

- Adquisición de las zonas de protección a través de la enajenación voluntaria y las cesiones obligatorias. Para garantizar su protección el Municipio podrá entregarlas en comodato a las juntas de acción comunal o juntas administradoras de acueductos veredales y proveerá su recuperación, cuidado y mantenimiento mediante proyectos comunitarios.
- Implementar incentivos económicos al propietario del predio para que lo conserve y proteja, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

**ARTÍCULO 178. De las áreas con potencial minero.** Adóptese como áreas de potencial minero para el municipio, las señaladas en el mapa No. 19.

**ARTÍCULO 179. De las condiciones para el aprovechamiento del recurso minero.** El uso minero se permitirá previo trámite de la licencia ambiental, la cual será un requisito indispensable para la realización de proyectos de exploración y/o explotación otorgada por CORANTIOQUIA, y la presentación de títulos mineros otorgados por la Secretaría de Minas del Departamento. Se establecerán prohibiciones para el desarrollo de estas actividades en el suelo urbano, zonas forestales protectoras, áreas patrimoniales, elementos estructurantes y

constitutivos del espacio público, como los parques lineales, en las zonas para la disposición final de residuos sólidos. En las zonas de uso forestal productor – protector, zonas de uso agropecuario y zonas de uso agroforestal – silvopastoril, se restringirá el uso, hasta tanto CORANTIOQUIA, Secretaria de Minas del Departamento de Antioquia y el poseedor del título, determinen mediante estudios de factibilidad, el aprovechamiento de los recursos y las obras de mitigación respectivas. Se establece un uso complementario en las zonas de aptitud agropecuaria y agroforestal silvopastoril, donde hay potencial minero importante. Se determina un uso principal en aquellas zonas en las cuales se está realizando actividad minera, (al occidente del municipio una franja en la margen izquierda del río Nus). Para el resto del municipio al cual no se le determinó un potencial minero se restringe esta actividad hasta el momento en que se tenga conocimiento de algún mineral o elemento económicamente explotable y conlleve beneficios para el desarrollo del municipio, según se muestra en el Mapa No. 19 “Potencial Minero”.

Pese a que la actividad minera se considera en gran medida contaminante, el Municipio, reconociendo esta actividad como necesaria y beneficiosa para su desarrollo, reglamentará las condiciones de su aprovechamiento.

**ARTÍCULO 180. Posibles Escenarios para el Uso Final de las Áreas para Explotaciones.** El terreno ya explotado podrá adaptar el uso fijado por el Esquema de Ordenamiento, para los usos principales en el cual se ubique, o solicitar se le asigne alguno de los usos recomendados:

- Agrícola
- Forestal
- Urbanístico y deportivo
- Recreativo y deportivo
- Depósito de agua y abastecimiento
- Reservas naturales
- Botaderos de estériles y basuras.

**ARTÍCULO 181.** La definición de los usos finales de las áreas en explotación, se realizará desde el principio por CORANTIOQUIA, mediante un proceso concertado con los titulares y las entidades competentes en lo ambiental y minero, con base en el proyecto especial y el Plan de Manejo que para el efecto presenten los interesados, el cual considerará no solo las características de las alteraciones, sino los factores sociales, ecológicos, técnicos y económicos presentes en dicha zona.

**ARTÍCULO 182.** Se dará aplicación al Decreto reglamentario 145 de 1995, para el efectivo recaudo de las regalías que genera al municipio, el aprovechamiento de

los recursos naturales no renovables, destinando estos recursos a proyectos de saneamiento ambiental y construcción y ampliación de la estructura de los servicios públicos básicos. (Artículo 15 de la Ley 141 de 1994 y el artículo 20 del Decreto 1747 de 1995).

**ARTÍCULO 183.** Se definirán estrategias para organizar y controlar la minería de subsistencia e ilegal; para ello, se propone realizar estudios socioeconómicos y culturales, acompañados por estudios técnicos para el manejo y recuperación de las zonas afectadas.

## CAPÍTULO 4

### DE LA DIVISIÓN POLÍTICO - ADMINISTRATIVA

#### 1. Veredas. (Ver Mapa No. 8)

**ARTÍCULO 184. De los requisitos para la conformación de la vereda.** De acuerdo con las necesidades y características de las comunidades rurales, se ha hecho un ajuste a la actual estructura de división veredal, estableciendo como requisitos para la constitución de la vereda los siguientes:

- Un mínimo de 240 habitantes.
- Apropiación, sentido de pertenencia, y unidad de criterio por parte de las comunidades respecto al ámbito y límites de territorialidad.
- Poseer un equipamiento mínimo conformado por escuela, placa polideportiva, espacio para reuniones comunitarias, o al menos mostrar la facilidad de satisfacción de necesidades con equipamientos vecinos.
- Existencia de una Junta de Acción Comunal legalmente constituida o en su defecto, una organización comunitaria clara y sólida.
- Infraestructura de vías internas que faciliten su comunicación y organización.

#### 2. Corregimientos

**ARTÍCULO 185. De los requisitos.** Según el artículo 318 de la C.N. y el 117 de la Ley 136 de 1994, los corregimientos son divisiones administrativas de los Municipios previstos para coadyuvar la función administrativa municipal y promover la democracia local; para lo cual deben cumplir los siguientes requisitos:

- Contar con normas especiales de organización y funcionamiento.
- Poseer condiciones económicas, sociales y políticas que hagan necesaria una delegación de funciones administrativas, por no poder ser atendidas

directamente por la cabecera municipal, ya sea por cobertura ó ubicación geográfica.

**ARTÍCULO 186.** En vista de que para el caso de los corregimientos del Municipio de Maceo, los requisitos de organización y funcionamiento no fueron reglamentados en los actos administrativos respectivos, y los objetivos para los cuales han sido creados, (como el funcionamiento de servicios descentralizados en el suelo rural y dotación de servicios públicos), no se han dado en la práctica, la creación de los corregimientos, podrá darse una vez adoptado el E.O.T., para lo cual, debe implementarse un proceso de fortalecimiento comunitario y maduración de la autogestión, que permita cumplir los requerimientos normativos exigidos para su conformación.

**ARTÍCULO 187. Del equipamiento Educativo.** Para la proyección y ampliación del equipamiento educativo en el territorio municipal se tendrán en cuenta los sitios donde exista deficiencia de establecimientos y la demanda de cupos requeridos para corto y mediano plazo; así como también la necesidad de implementar nuevas estructuras que complementen los servicios educativos como placas polideportivas, unidades sanitarias, bibliotecas al interior de los establecimientos, cocina – comedor, entre otros.

Los programas podrán incluir además de las construcciones necesarias, ampliaciones, reparaciones, remodelaciones, dotación de mobiliario y equipos en las instituciones para atender nuevos cupos escolares y mejorar la calidad en la prestación del servicio educativo, aprovechando que la gran mayoría de las escuelas rurales están en capacidad de atender un mayor número de estudiantes, ya que no han alcanzado su nivel de atención en cobertura, notándose sólo la necesidad de garantizar el mantenimiento de las plantas físicas.

**ARTÍCULO 188.** Se fortalecerán los establecimientos educativos rurales, ligados a los programas de desarrollo rural, y con miras a extender la educación básica secundaria en los establecimientos y veredas que cumplan los requisitos mínimos de cobertura, con el objetivo de disminuir el desplazamiento de estudiantes hacia el casco urbano y optimizar el uso de las plantas físicas actuales.

**ARTÍCULO 189.** En lo referente a la educación superior, se buscarán mecanismos que permitan establecer nuevos convenios con otras instituciones que ofrezcan nuevos programas acordes con las expectativas de la población.

**ARTÍCULO 190. Del equipamiento en salud.** Se garantizará el mantenimiento y acondicionamiento de la planta física de la E.S.E. Hospital Marco A. Cardona, para ajustarlo a las exigencias y requisitos mínimos de la Ley.

Por su parte, en la zona rural se fortalecerán los centros de salud de los corregimientos La Floresta y La Susana.

## **CAPÍTULO 5**

### **DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**ARTÍCULO 191. Del programa de ejecución.** Adóptese el programa de ejecución para el Esquema de Ordenamiento Territorial, relacionado en los proyectos que aparecen en el mapa No. 22.

**ARTÍCULO 192.** Para retro alimentar el Esquema de Ordenamiento se le hará un seguimiento y control con las mismas comunidades, a través de una ficha de Desarrollo Integral, que para el suelo rural será 1 por cada vereda, mientras que para el suelo urbano será unificada.

A través de este instrumento se determinará el grado de evolución del Esquema, y al mismo tiempo, su impacto social, tomando como referencia sus componentes y su incidencia, en los aspectos esenciales del desarrollo humano: Educación, Salud, Vivienda, Saneamiento Básico, y Empleo, para implementar los ajustes pertinentes durante su ejecución.

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Maceo

**Programa de Ejecución**

Mapa No. 22

PROYECTOS	PLAZO			INVERSIÓN (Miles de pesos)	FINANCIACIÓN		
	2000	2001 2003	2004 2006		Mpio.	Cof.	Emprést
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Construcción de obras de mitigación (rondas de coronación, muros de contención, cunetas, y canalizaciones) en zonas de amenaza y riesgo alto.</li> </ul>	X	X	x	150.000	50.000	100.000	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reforestación de zonas expuestas a riesgo y amenaza alta.</li> </ul>		30 ha	30 ha	60.000	20.000	40.000	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Educación a la comunidad sobre el uso del alcantarillado y manejo de basuras.</li> </ul>		1	1	2.000	2.000		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aislamiento y Reforestación de cuencas y micro cuencas</li> </ul>		190 ha	190 ha	266.000	106.400	159.600	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compra de predios en las micro cuencas abastecedoras de acueductos veredales.</li> </ul>		100 ha	100 ha	160.000	80.000	80.000	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compra de predios en el cerro Patiburrú, área de protección y reserva.</li> </ul>		25 ha	25 ha	40.000	40.000		

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Maceo

PROYECTOS	PLAZO			INVERSIÓN (Miles de pesos)	FINANCIACIÓN		
	2000	2001 2003	2004 2006		Mpio.	Cof.	Emprést
• Adquisición de lotes no edificables en el área urbana, en zonas de riesgo y/o amenaza para ser destinados a espacio público o prevención de desastres.		5 ha	5 ha	8.000	8.000		
• Mejoramiento del Cultivo de la Caña	5 ha	10 ha	15 ha	45.000	15.750	29.250	
• Establecimiento, manejo y beneficio del cultivo del cacao.		20 ha	20 ha	80.000	28.000	52.000	
• Mejoramiento del cultivo de la guanábana.		3 ha	3 ha	12.000	4.200	7.800	
• Fomento y establecimiento del cultivo del plátano.		10 ha	10 ha	30.000	10.500	19.500	
• Fomento de las explotaciones acuícolas.	X	x	x	50.000	20.000	30.000	
• Mejoramiento de explotaciones bovinas.		x	x	60.000	24.000	36.000	
• Dotación centro piloto de capacitación y producción de materiales genéticos y agropecuarios, Hacienda Santa Bárbara.	x	x	x	60.000	60.000		

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Maceo

PROYECTOS	PLAZO			INVERSIÓN (Miles de pesos)	FINANCIACIÓN		
	2000	2001 2003	2004 2006		Mpio.	Cof.	Emprést
• Plan Maestro de Alcantarillado.		X	X	300.000	100.000	150.000	50.000
• Construcción Acueducto Multiveredal San Luis, Santa Cruz – La Paloma, San Laureano.		X	X	181.516	30.000	151.516	
• Instalación UNISAFAS y pozos sépticos en el corregimiento La Floresta, La Susana.		150	150	60.000	20.000	40.000	
• Construcción Acueducto Multiveredal La Susana, La Gazapera, San Ignacio, La Unión, Las Brisas, San Antonio, La Pureza.		X	X	780.000	115.000	665.000	
• Implementación Proyecto de Desarrollo eco turístico y sostenible en el cañón del río Alicante.		x		359.519,83	35.951,9	323.567,93	
• Fondo rotatorio Forestal Municipal.		x	X	20.000	20.000		
• Manejo sostenible de la regeneración natural en áreas asociadas a ecosistemas frágiles.		x	X	40.000	10.000	30.000	
• Formulación del Plan de Desarrollo Cultural.		x		8.000	8.000		
• Ampliación planta física de la E.S.E. Hospital Marco A. Cardona.	x	x	x	140.000	40.000	100.000	

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Maceo

PROYECTOS	PLAZO			INVERSIÓN (Miles de pesos)	FINANCIACIÓN		
	2000	2001 2003	2004 2006		Mpio.	Cof.	Emprést
• Adecuación de la sede para el Comité Local de Atención de Desastres.		x		2.000	2.000		
• Electrificación Vereda San Pedro.	x	X	x	208.617	20.494	188.123	
• Electrificación Vereda Santa Cruz.			x	74.612	7.472	67.140	
• Electrificación Vereda San Ignacio.		x	x	100.000	10.000	90.000	
• Electrificación Vereda Santa María.		x	X	85.000	5.000	80.000	
• Ampliación de la cobertura de la red de energía en el área rural.		x	x	120.000	20.000	100.000	
• Reubicación de los puestos ambulantes que obstaculizan el espacio público.		X		N.D.			
• Construcción parques lineales sobre las quebradas El Sacatín y La Bonita.		1	2	90.000	30.000	60.000	
• Construcción Mirador Turístico en el Cerro Patiburrú.		x	x	75.000	25.000		50.000
• Construcción 40 soluciones de vivienda en el área Urbana.		20	20	520.000	52.000	468.000	
• Reubicación de 10 viviendas ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable, en el sector Cañaverál.		10	10	200.000	100.000	100.000	
• Mejoramiento de 100 viviendas en el área rural.		50	50	400.000	200.000	200.000	

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Maceo

PROYECTOS	PLAZO			INVERSIÓN (Miles de pesos)	FINANCIACIÓN		
	2000	2001 2003	2004 2006		Mpio.	Cof.	Emprést
• Continuación de la carretera La Susana – Alicante.		11 Km		880.000	440.000	440.000	
• Mejoramiento de 50 viviendas en el área urbana.		25	25	200.000	100.000	100.000	
• Construcción Obras de Contención en el Sector Sajonia.	x	x		300.000	50.000	250.000	
• Consolidación y Pavimentación de 2,3 Km de vías en el área urbana (calle 31 hasta el Barrio Restrepo N. 1, cr. 29 hasta el sector el bosque, calle 26 (San José) en su tramo oriental, calle 34, cr. 32, cr. 31 (Cisneros), cr. 27, cll. 28, y diag. 26).		1	1,3	276.000	55.200	220.800	
• Mantenimiento de los 106,5 k que conforman la malla vial rural.	x	X	x	319.500	159.750	159.750	
• Ampliación de la Transversal N. 25.		x	x	30.000	15.000	15.000	
• Terminación Coliseo Cubierto.	X			50.000	8.000	42.000	
• Construcción Casa de la Cultura La Floresta.		x	x	50.000	10.000	20.000	20.000
• Construcción 13 Placas Polideportivas en el área rural.		6	7	207.480	103.740	103.740	

Esquema de Ordenamiento Territorial  
Municipio de Maceo

PROYECTOS	PLAZO			INVERSIÓN (Miles de pesos)	FINANCIACIÓN		
	2000	2001 2003	2004 2006		Mpio.	Cof.	Emprést
• Reparación del parque infantil Los Fundadores.		x		2.000	2.000		
• Construcción de 2 parques infantiles en la zona urbana.		2		8.280	4.140	4.140	
• Construcción parque infantil en el corregimiento de La Susana.		X		4.140	4.140		
• Construcción parque infantil en el corregimiento de La Floresta.		x		4.140	4.140		
• Construcción de 6 cocinas – comedores en las escuelas rurales de La Mariela, La Pureza, El Ingenio, La Unión, San Pedro y Corrales – La Cuchilla.	x	x	X	30.000	30.000		
• Reconstrucción de la escuela Rural El Ingenio.	x			45.000	20.000	25.000	

**ARTÍCULO 193.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones anteriores que le sean contrarias.

**GUILLERMO LEÓN GALVIS LONDOÑO**  
Alcalde Municipal