

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Ley 388 de 1997

MUNICIPIO DE REMEDIOS

FORMULACIÓN

PROYECTO DE ACUERDO

Septiembre de 2003
Remedios Antioquia

CUADRO DE CONTENIDO

PROYECTO DE ACUERDO NÚMERO	5
PARTE I	8
DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS	8
CAPÍTULO I	8
SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO	8
CAPÍTULO II	16
SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS PARA LA CONCEPCIÓN SUBREGIONAL MUNICIPAL	16
CAPÍTULO III	18
SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGÍAS Y POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO	18
PARTE II	20
CAPÍTULO I	20
DE LAS NORMAS QUE CLASIFICAN Y DELIMITAN LOS SUELOS	20
SECCIÓN I	20
DE SU CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN	20
CAPÍTULO II	29
DE LAS NORMAS PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO	29
SECCIÓN I	29
DE LAS NORMAS RELACIONADAS CON LAS VÍAS	29
SECCIÓN II	32
DE LAS NORMAS CONCERNIENTES AL TRANSPORTE	32
SECCIÓN III	33
DE LAS REFERENTES A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA	33
SECCIÓN IV	35
DE LAS CORRESPONDIENTES A L ESPACIO PÚBLICO	35
SECCIÓN V	44
DE LAS REFERENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS	44
SECCIÓN VI	52
DE LAS ÁREAS NECESARIAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO	52
Capítulo III	60
DE LAS NORMAS DEL MEDIO AMBIENTE	60
Sección I	61
DE LAS QUE DEFINEN ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS.	61
Sección II	66
DE LAS QUE DELIMITAN LAS ZONAS DE RIESGOS	66
Sección III	68
DE LAS NORMAS GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE	68
Sección IV	71
DE LA PLANIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES MINERAS	71
CAPÍTULO IV	73
DE LAS QUE ESTABLECEN DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES	73

Sección I	74
PLANES PARCIALES PARA LAS ZONAS : DE CONSOLIDACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA	74
PARTE III	75
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	75
Capítulo I	75
Sección I	75
NORMAS URBANÍSTICAS	75
Sección II	77
LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN	77
Sección III	87
INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA Y SANCIONES URBANÍSTICAS	87
Capítulo II	98
DE LA ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO	98
Sección I	98
DE LAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS	98
Sección II	106
DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO PARA LAS ÁREAS URBANAS	106
Sección III	107
DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS RURALES	107
Sección IV	108
DE LOS USOS DEL SUELO PARA LAS AREAS RURALES	108
CAPÍTULO III	115
NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ÁREAS URBANAS	115
CAPITULO IV	120
NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS AREAS RURALES	120
CAPITULO V	122
NORMAS URBANÍSTICAS PARA URBANIZACIONES	122
CAPÍTULO VI	124
PARCELACIONES RURALES	124
CAPÍTULO VII	127
NOMENCLATURA	127
PARTE IV	128
LEGALIZACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS	128
PARTE V	130
AVALÚO DE BIENES INMUEBLES	130
PARTE VI	133
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	133
CAPITULO V	142
DE LOS ANEXOS	142
CAPITULO VI	174
DE LAS DISPOSICIONES FINALES	174

CUADROS

<i>Cuadro 1. Perímetro urbano</i>	21
<i>Cuadro 2. Perímetro urbano corregimiento de Santa Isabel</i>	22
<i>Cuadro 3. Perímetro urbano corregimiento La Cruzada</i>	23
<i>Cuadro 4. División política del municipio</i>	27
<i>Cuadro 5. Especificaciones de las vías urbanas</i>	30
<i>Cuadro 7. Acciones a realizar sobre los impactos producidos sobre el recurso agua (Hidrología y calidad del agua)</i>	64
<i>Cuadro 8. Acciones a realizar de sobre los impactos producidos sobre el recurso biótico (Flora – fauna)</i>	64
<i>Cuadro 9 Acciones sobre los impactos - paisaje</i>	65
<i>Cuadro 10 Zona de amenaza alta por deslizamientos por explotaciones mineras</i>	67
<i>Cuadro 11 INDICE i según estrato de vivienda</i>	84
<i>Cuadro 12 INDICE i según categoría de uso</i>	84
<i>Cuadro 13 Clasificación de usos del suelo propuesta</i>	107
<i>Cuadro 14 Condiciones para construcciones no contiguas</i>	117
<i>Cuadro 15 Liquidación de expensas para parcelaciones rurales</i>	124

PROYECTO DE ACUERDO NÚMERO _____ DE SEPTIEMBRE DE 2.003

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURALES Y URBANOS, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

Con base en las facultades legales y constitucionales del Concejo Municipal de Remedios y

CONSIDERANDO

Que a partir de la expedición de la Constitución Política de Colombia de 1991 en sus artículos 311 y 313, establece la facultad de los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y regular los usos del suelo. De otro lado la Ley 99 de 1993 Art. 65 numeral 8, establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. Posteriormente la Ley 152 de 1994, en su Art. 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal. En 1997 se expide la Ley 388¹ la cual modifica parcialmente la Ley 9 de 1989, decretando la obligación a los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal en su componente rural.

Que el Ordenamiento Territorial, como política de estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y de transformación del territorio, mediante la formulación del **Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal** (E.O.T.M.), el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el **Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal** (E.O.T.M.), es un instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en la política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, regional, departamental y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación, reglamentación de los usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión y ejecutar el E.O.T.M.

¹ Página: 5

Por ser Remedios un municipio con una población de 24.610 habitantes, el contenido del presente Proyecto de Acuerdo, cumple los elementos esenciales establecidos por la Ley 388 en lo referente a los Esquemas de Ordenamiento Territorial.

Que el presente acuerdo tiene como objetivo primordial **LA ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, para el Municipio de Remedios

resuelve:

ARTÍCULO 1.- DE LA ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO: Apruébese y adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Remedios, Antioquia, como un instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio y a utilizar en forma óptima sus recursos, consignado en las siguientes partes: Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos. Además hacen parte integral del mismo, el Documento Técnico de Soporte, que incluye los documentos del Diagnostico (Parte 1 y parte 2) y Formulación, Documento Síntesis, los gráficos, Cuadros y todos los mapas que se enuncian a continuación y que reposan en la Administración Municipal:

Planimetría – Fase Diagnóstico

Planimetría – Fase Diagnóstico

1. Urbano rural
2. Zonas de vida
3. Cuencas
4. Usos Actual del suelo (rurales y urbanos)
5. Conflicto rural
6. Equipamiento social
7. Espacio Público

Formulación

1. División política
2. Zonificación (urbanos y rural)
3. Propuesta de infraestructura y espacio público
4. Programa de ejecución.
5. Cuadros anexos 1, 2, 3, 4 y 5.

ARTÍCULO 2 -EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Ordenamiento Territorial es una política de estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio – económicas, la infraestructura física y el equipamiento colectivo, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 3. - INSTRUMENTOS NORMATIVOS. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión

administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal del municipio de Remedios Antioquia.

ARTÍCULO 4. - INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberá formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTÍCULO 5. - INSTRUMENTOS TÉCNICOS. La información técnica presentada en planos, mapas y bases de datos que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de información municipal se constituyen en el instrumento técnico para la aplicación y ejecución del Esquema.

PARTE I

DE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

CAPÍTULO I

SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 6. - OBJETO. El ordenamiento del territorio del municipio de Remedios, tiene por objeto, complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como una mejor calidad de vida, al igual que definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y crecimiento físico del municipio y de su espacio público.

ARTÍCULO 7. - POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

POLÍTICAS DE MANEJO

1. Conservar y manejar adecuadamente los recursos naturales existentes en el municipio.
2. Recuperar las áreas degradadas en las principales microcuencas de la zona rural del municipio.
3. Impulsar la protección y conservación de las fuentes de agua del municipio.
4. Garantizar el uso adecuado del suelo para la zona rural del municipio.
5. Minimizar el impacto del uso del suelo sobre los recursos naturales.
6. Concientizar y participar a la comunidad del desarrollo sostenible de los recursos naturales.

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO

1. Por medio de la reglamentación de usos del suelo, aplicar los usos adecuados en la zona rural del municipio.
2. Aplicación de la legislación ambiental para garantizar la conservación y cuidado de los recursos naturales.
3. Motivar e incentivar a la comunidad para la implementación de sistemas agroforestales y la reforestación con especies nativas y exóticas en áreas de especial interés como: nacimientos y orillas de quebradas, cárcavas, taludes, zonas erosionadas, etc.
4. Prestar asistencia técnica continua para la implementación gradual del uso recomendado del suelo.
5. Establecer veeduría por parte de las entidades ambientales del municipio sobre el cumplimiento de los planes de manejo y las obras de mitigación de los proyectos que se ejecuten en el territorio del municipio de Remedios.

Objetivo General

Propender por la mejor utilización del recurso agua, especialmente en el abastecimiento de agua potable para la población de la región tanto urbana como rural, en la generación de energía, para su uso en las actividades económicas del municipio y en el desarrollo de actividades de ecoturismo.

Objetivos Específicos

1. Fijar el norte del accionar ambiental en el corto mediano y largo plazo.
2. Articular las dimensiones ambiental, social, económica, cultural y política en todos los procesos que adelanten los actores públicos y privados que propenden por el desarrollo integral de REMEDIOS.
3. Determinar áreas de reserva e interés ambiental en el territorio municipal que proporcionen espacios para el esparcimiento, la recreación y en general para el uso y disfrute de la riqueza paisajística de la región.
4. Generar en las comunidades la cultura por el cuidado y respeto a la naturaleza en sus diferentes manifestaciones.
5. Estructurar el espacio público como soporte del sistema espacial municipal, articulando los elementos naturales y espaciales.
6. Propender por la mejor utilización del recurso agua, especialmente en la generación de energía, en el abastecimiento humano, en su utilización en el sector económico y en el desarrollo de actividades de ecoturismo.
7. Recuperar las áreas degradadas en las principales subcuencas y cuencas de la zona rural y urbana del municipio.
8. Impulsar la protección y conservación de las fuentes de agua.
9. Fomentar e implementar los sistemas agroecológicos.
10. Potenciar el desarrollo y crecimiento económico del municipio a través del fortalecimiento de la producción agropecuario, forestal y minera, buscando un uso racional y equilibrado de los recursos naturales.
11. Propender por la sostenibilidad del suelo, a través de su recuperación, ordenación y orientación de las acciones de uso, explotación y manejo.
12. Prever la utilización de tecnologías que permitan producir sin destruir, de tal forma que las generaciones futuras aseguren su derecho a su aprovechamiento y supervivencia, manteniendo como mínimo su seguridad alimentaria.

Estrategias:

1. Capacitar a las comunidades, para lograr el cumplimiento de los objetivos propuestos.
2. Implementar la cátedra municipal, con énfasis en medio ambiente² en todos los niveles de la educación municipal.
3. Coordinar con las autoridades ambientales y las entidades competentes, la participación en la formulación de inventarios de carácter natural sobre el territorio de Remedios.
4. Aprobación del Estatuto de Usos del Suelo, como mecanismo regulador del uso de la tierra en el suelo rural y urbano.
5. Inducir el tipo de sistemas productivos, que asociados a las limitaciones de los suelos, posibiliten las dinámicas de producción agropecuaria, forestal y minera y la demanda ambiental y las necesidades sociales.

² Decreto Reglamentario N° 1743 de 1994 de la Ley, incluye el proyecto de educación ambiental para todos los niveles de educación no formal, fija criterios para la promoción de la educación ambiental no formal y establece los mecanismos de coordinación entre el Ministerio de Educación y el Ministerio del Medio Ambiente.

6. Presentar una alternativa de equipamientos e infraestructuras que respondan al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y mineras, delimitando las áreas con énfasis en la producción y en la protección en forma concertada con la comunidad.
7. Facilitar el rediseño de los planes institucionales de las organizaciones sociales, educativas y gremiales, hacia la cultura de los sistemas de producción apropiados para cada zona, hacia la protección y explotación racional de los recursos hídricos, boscosos, suelo, subsuelo con fines de producción y desarrollo sostenible.
8. Establecer la zonificación de los corregimientos como una red espacial que considere la producción, los servicios y las actividades de uso y manejo del suelo de forma sustentable, que permitan desarrollar equipamientos e infraestructuras, que posibiliten las actividades urbanas – rurales, para ampliar los escenarios de intercambio urbano - rural, de acuerdo con la demanda ambiental y productiva.
9. Gestionar apoyo técnico y económico ante entidades del orden nacional, departamental y ONG'S, para la identificación y recuperación de circuitos internos de protección forestal, fortalecidos por la delimitación de las áreas aptas para el desarrollo agrícola y pecuario.
10. Gestionar y aplicar convenios con entidades públicas y privadas para hacer retributiva a los propietarios de los predios, la conservación del bosque, la producción de agua y la conservación del paisaje para el desarrollo ecológico, creando para ello bancos de germoplasma³.
11. Señalar los proyectos desde el campo de la actividad administrativa para la formación de líderes en gestión territorial y administración de lo público.
12. Diseñar acciones para la capacitación de las organizaciones sociales en gestión, participación, planeación y ordenamiento territorial.
13. Hacer de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales el mecanismo que establezca redes de comunicación institucional, sistematizada, para el manejo de la información municipal y el fácil acceso de la comunidad a dicho sistema.
14. Impulsar y desarrollar actividades con comunidades rurales y urbanas, coordinadas con la Dirección Local de Salud y la Secretaria de Servicios Públicos, para el manejo y tratamiento de los residuos sólidos.
15. Recuperar el espacio público, como bien común y el paisaje como derecho de la comunidad para mejorar la calidad del medio ambiente urbano y por ende, la calidad de vida de los habitantes.

ARTÍCULO 8. - POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL SECTOR ECONOMICO Y PRODUCTIVO.

PARAGRAFO 1: POLITICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO, AGROFORESTAL, AGROINDUSTRIAL, INDUSTRIAL, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, INSTITUCIONAL Y SERVICIOS GENERALES

Objetivo General:

Propender por el desarrollo y fortalecimiento de las actividades económicas, mediante la reactivación de los diferentes sectores productivos del municipio (Sector agropecuario, agroforestal, agroindustrial, industrial, financiero, administrativo, institucional y servicios generales), considerando las potencialidades del suelo y del medio natural buscando con ello la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios generados por la inversión pública.

³ Germoplasma: Material hereditario que se transmite a la descendencia por medio de gametos. Ramos Ángel y otros, Diccionario de la Naturaleza, Espasa

Objetivos Específicos:

1. Elevar la calidad de vida y bienestar social de la comunidad de Remedios, a través del desarrollo armónico y saludable del individuo y en paz con la naturaleza, que lo conduzcan a un desarrollo económico acorde con las potencialidades del municipio.
2. Crear mecanismos de integración entre las áreas urbanas y rurales, dentro de un criterio de libertad en la diferencia, buscando un desarrollo armónico entre la naturaleza y el individuo a escala municipal.
3. Reconocer el potencial suelo, agua, aire, para orientar y planificar adecuadamente las actividades económicas.
4. Diseñar e implementar políticas educativas encaminadas a garantizar una producción alimentaria (autoconsumo), en el corto plazo.
5. Fortalecer la economía rural y urbana mediante la diversificación de la producción agropecuaria, de acuerdo al uso recomendado del suelo para dar seguridad alimentaria a la comunidad remediana y así romper la dependencia de abastecimiento de otros municipios y del área metropolitana.
6. Brindar capacitación y asesoría a los pequeños productores agropecuarios.

Estrategias:

1. Utilizar eficientemente los recursos naturales, físicos, financieros y humanos para una adecuada planeación intersectorial.
2. Buscar proyectos rentables que garanticen a las comunidades actuales y futuras acceder a unas condiciones dignas de vida.
3. Impulsar con el INCORA y CORANTIOQUIA, la sustracción de Reserva Forestal a Zona de Reserva Campesina, la cual cubre las veredas La Honda Pescado, Buenos Aires, La Cruz, Cabuyal, Bóminas, El Puna, Ité, El Popero, El Porvenir, La Gorgona, La Sonadora, Santa Marta, El Costéena, El Chiquillo, Paso De La Mula, El Recreo, Río Bagre, La Argentina, Cañaveral, Chorro De Lagrimas y Manila, como una estrategia de ordenamiento territorial y de paz.
4. Propender porque la zona de Reserva Campesina sea un área geográfica, donde se genere un desarrollo integral y sostenible a través del ordenamiento territorial, con la participación de los actores sociales y de la gestión política, empleando estrategias dentro de la frontera agropecuaria, previniendo la concentración de la propiedad, el desplazamiento, asegurando la economía campesina y regulando los procesos de poblamiento y ocupación de dicha zona.
5. Planear los proyectos productivos del sector agropecuario, de acuerdo al uso recomendado del suelo, que hace el Esquema de Ordenamiento Municipal.
6. Fortalecer las dependencias de la Administración Municipal que trabajan por los sectores productivos del municipio (UMATA y Secretaría de Minas y Medio Ambiente), a través de la celebración de convenios de cooperación con Secretaría de Minas y Medio Ambiente, CORANTIOQUIA, el departamento de Antioquia, EL SENA, CORPOICA, ONG'S (Microempresas de Antioquia, Actuar, etc).
7. Fortalecer en los proyectos mineros unidades agrícolas para que garanticen los productos básicos de la alimentación para las comunidades mineras.
8. Incentivar el traslado de los establecimientos del beneficio del oro, ubicados en las áreas urbanas (zonas residenciales) al sector Puente Roto para la zona urbana de Remedios y sector carretera Remedios la Cruzada, sector ubicado entre el perímetro urbana y el limite zona de Protección quebrada Chorritos, en el corregimiento la Cruzada

9. Implementar el proyecto piloto, para revenir, corregir, mitigar los impactos ambientales asociados con el beneficio del oro (adecuar tres plantas de beneficio y tres compras de oro)
10. Estructurar el comité ambiental del municipio.
11. Fortalecimiento del Fondo Agropecuario Municipal.
12. Brindar asistencia técnica gratuita a los productores cuyas explotaciones agrarias estén incluidas dentro del Unidad Agrícola Familiar (UAF).
13. Promover y fortalecer de productores y ASOJUNTAS mediante la realización de programas de capacitación y la ejecución de convenios interinstitucionales y gubernamentales de carácter municipal y regional, tendientes al desarrollo de proyectos productivos a pequeña escala mientras llegan a ser auto sostenibles y rentables
14. Facilitar los mecanismos para la comercialización de los productos agropecuarios a través de a creación de mercados campesinos en las áreas urbanas y de convenios con los comerciantes del municipio.
15. Aplicación de tecnologías apropiadas para el sector agropecuario, tendientes a mejorar la producción de cacao, plátano, maíz, frijol y yuca.
16. Apoyo a grupos de la población, interesados en la implementación de proyectos de generación de empleo, mediante estudios de mercadeo que permitan mostrar sus ventajas comparativas.

PARAGRAFO 2: POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL DESARROLLO Y FORTALECIMIENTO DEL SECTOR MINERO MUNICIPAL.

Objetivo General

Propender por el desarrollo y fortalecimiento de la actividad minera, mediante el conocimiento del potencial geológico y minero existentes en el área municipal, a través del ordenamiento, del fomento, el control y desarrollo de este sector, en equilibrio con el medio ambiente.

Objetivos Específicos:

1. Fijar el norte del accionar del sector minero en el corto mediano y largo plazo.
2. Elevar la calidad de vida y bienestar social de la comunidad minera municipal, a través del desarrollo armónico y saludable del individuo y en paz con la naturaleza, que lo conduzcan a un desarrollo económico acorde con las potencialidades mineras del municipio.
3. Promover el conocimiento del potencial geológico y minero existentes en el municipio y poder así, impulsar macro proyectos de inversión productiva en el municipio.
4. Promover la reubicación de los entables mineros localizados en las áreas urbanas (áreas residenciales), como alternativa de localización se pretende acondicionar un área en el sector puente roto
5. .Cuantificar e identificar las plantas de beneficio y compras de oro y demandas ambientales del municipio.
6. Caracterización de las actividades de beneficio del mineral aurífero y su comercialización.
7. Identificación de las alteraciones ambientales causadas por el beneficio del mineral aurífero.
8. Determinar las posibles soluciones a las alteraciones ambientales causados por los procesos de beneficio y comercialización de minerales.
9. Disminuir los índices de contaminación causados por las descargas de residuos sólidos y líquidos producto de los procesos de beneficio en los entables mineros.

10. Disminuir los índices de contaminación por emisiones atmosféricas de vapores de mercurio, producto de la transformación del mineral en las compras de oro.
11. Vigilar y controlar la explotación racional de los recursos naturales renovables y no renovables existentes en el municipio.
12. Crear la cultura ambiental participativa
13. Incentivar la inversión a gran escala para proyectos de gran minería y en equilibrio con el medio ambiente.
14. Obtener la autonomía para dictar con sujeción a las disposiciones legales superiores, las normas necesarias para el control, la preservación, administración y la defensa del patrimonio ecológico del municipio.

Estrategias:

1. Utilizar eficientemente los recursos naturales, físicos, financieros y humanos para una adecuada planeación intersectorial.
2. Capacitar a la comunidad minera asociada a estas actividades, en la implementación de mecanismos que lleven a desarrollar los procesos de manera sostenible con el medio ambiente.
3. Capacitar y concientizar a la comunidad de Remedios, con el fin de lograr el cumplimiento de los objetivos propuestos en el E.O.T. Municipal.
4. Realizar estudios de exploración, para conocer el potencial minero y poder así, planear de una manera sustentable el desarrollo del sector.
5. Buscar proyectos mineros rentables que garanticen a las comunidades actuales y futuras acceder a unas condiciones dignas de vida.
6. Apoyar y estimular los mecanismos de extracción minera.
7. Hacer transferencia de tecnologías limpias para el beneficio, comercialización de minerales.
8. Formulación del plan de manejo para las actividades de beneficio y comercialización de minerales.
9. Fortalecer las dependencias de la Administración Municipal que trabajan por el sector productivo minero del municipio (UMATA y Secretaría de Minas y Medio Ambiente), a través de la celebración de convenios de cooperación con Secretaría de Minas y Medio Ambiente, CORNATIOQUIA, el Departamento de Antioquia, EL SENA, ONG'S (Microempresas de Antioquia, Actuar, Fundación Oleoductos de Colombia etc.), MINERCOL, OCENSA, la Frontino Golde Mine, ASOMINA, COOPERMINA, etc.
10. Fortalecer en los proyectos mineros unidades agrícolas para que garanticen los productos básicos de la alimentación para las comunidades mineras.
11. Buscar rebajar los costos de explotación minera, a través de la implementación de proyectos generadores de energía dedicados a esta, y al montaje de un almacén de INDUMIL para la provisión de pólvora.
12. Implementar los sistemas de neutralización de lodos y recuperación de mercurio en las plantas de beneficio y compras de oro existentes y reglamentar la ubicación de los que se proyecta instalar y construir.
13. Montar un proyecto piloto, a través de la adecuación de tres plantas de beneficio y tres de compras de oro, para la implementación de mecanismos y actividades tendientes a prevenir, corregir, mitigar los impactos ambientales asociados en el municipio.
14. Estudiar en conjunto con el sector privado la posibilidad técnico económica para la creación de talleres de joyería para darle valor agregado a la producción de oro.
15. Destinar un único espacio para la distribución del gas licuado de petróleo, tanto en la cabecera municipal como en los corregimientos de Santa Isabel y la Cruzada.

16. Hacer de la oficina de Planeación el mecanismo que establezca redes de comunicación institucional, sistematizada, para el manejo de la información municipal y el fácil acceso de la comunidad a dicho sistema.

ARTÍCULO 9. – OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Política General

Establecer un sistema de relaciones jurídico – administrativas y competencias institucionales que sirvan a la realización de los objetivos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en forma eficiente y coordinada entre el sector privado y las diversas entidades del sector público.

Objetivos

1. Buscar la eficiencia de las instituciones y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garantice una ordenada transformación de los sectores.
2. Reglamentar y estructurar las funciones de las distintas dependencias y establecer las responsabilidades de los servidores públicos, de manera que se garantice la adecuada realización de los planes, programas y atribuciones municipales relacionadas con el desarrollo físico y especialmente para que se lleven a la práctica las disposiciones sobre ordenamiento territorial vigentes, sin que se presente dualidad de funciones.
3. Culminar las actuaciones y gestiones para la expedición de los planes.

ARTÍCULO 10. – OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Política

Las políticas de ordenamiento territorial en el campo financiero y presupuestal están orientadas a garantizar el financiamiento de las obras públicas requeridas para la realización del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Objetivos

1. Establecimiento de procedimientos que permitan la utilización óptima de los recursos tributarios, de la transferencia de los Ingresos Corrientes de la Nación, de las contribuciones, de las tasas, de los recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.
2. Implementación de la plusvalía, así como el fortalecimiento de la contribución de valorización como medio de financiamiento y redistribución del costo de las obras públicas.
3. Incorporación de los instrumentos financieros creados por la ley 9ª de 1989.
4. Establecimiento de incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos, para fomentar la realización de las políticas de ordenamiento territorial.

5. Elaboración del presupuesto de inversión del municipio con sujeción al programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores.

CAPÍTULO II

SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS PARA LA CONCEPCIÓN SUBREGIONAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 11.- POLÍTICA PARA EL DESARROLLO Y EL MEJORAMIENTO DE LA COMPETIVIDAD DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS, TENDIENTE A LA INTEGRACIÓN SUBREGIONAL .

Objetivo General

Mejorar las condiciones de infraestructura social y equipamiento comunitario, público y de servicios, que permitan mejorar la calidad de vida a la población remediana, complementadas con acciones que dinamicen la actividad económica y social proyectada al resto de la región, fortalecimiento de la cabecera municipal como centro de prestación de servicios a escala municipal.

Objetivos Específicos.

1. Articular, fortalecer e integrar el equipamiento comunitario con la capacidad productiva y de prestación de los servicios en los corregimientos y zonas de desarrollo.
2. Consolidar el ejercicio de planeación de las diferentes área, como instrumento mas adecuado para el logro de una mejor gestión administrativa.
3. Fortalecer técnica y financieramente la estructura administrativa municipal y su capacidad de gestión, que responda a las necesidades reales del municipio, detectadas en la formulación del Plan de Desarrollo Municipal y el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
4. Desarrollar planes, programas y proyectos de bienestar social integral dirigidos a la población vulnerable (tercera edad, niños, jóvenes, mujeres gestantes y discapacitados) con necesidades básicas insatisfechas.
5. Lograr mayor inversión en instalaciones deportivas, culturales, parques y plazas públicas, así mismo dar apoyo a actividades y eventos a nivel municipal y regional y a la participación del municipio en ellos.
6. Implementación de nuevos espacios culturales, tales como la restauración del Edificio Balcones de la Plaza, mantenimiento, adecuación del Teatro Municipal y del Salón Cultural de Otú, recuperación del Salón Cultural de La Cruzada, la construcción de un Salón Cultural en Santa Isabel, la construcción de Polideportivo Municipal y la implementación de las bibliotecas en los corregimientos.

Estrategias

1. Brindar a la comunidad organizada, los espacios de participación, que le permitan ser gestora de su propio desarrollo y así puedan elevar la calidad de vida de sus comunidades, de acuerdo con las leyes que normatizan la participación comunitaria.
2. Promover la educación superior y para el empleo de acuerdo a las potencialidades del municipio y a la demanda de sus comunidades, a través de convenios con universidades públicas y privadas.

3. Orientar el sector educativo hacia el fortalecimiento del sector productivo, para que contribuya al desarrollo de este y así elevar la calidad de vida de la comunidad del municipio de Remedios
4. Buscar una mejor red vial regional y local que permitan facilitar el acceso de este municipio a la subregión, a la capital del departamento y otras partes del país, a través del mantenimiento de la red terciaria municipal y la gestión de recursos del orden nacional y departamental, para la rectificación, ampliación y pavimentación de la Troncal de La Paz y la terminación de la pavimentación de la Troncal del Nordeste.
5. Se diseñará y construirá una comunicación vial de las veredas Cruz Bajitales, Lejanías y Altos de Manila con la vía que conduce del área urbana a la vereda El Puna, en el sitio el Porvenir, bajo estrictos requerimientos ambientales.
6. Promover y fortalecer la práctica deportiva y cultural a través del apoyo a torneos, juegos y festivales veredales, interveredales, comunales, campesinos y principalmente regionales.
7. Se atenderá la población vulnerable (tercera edad, niños, jóvenes, mujeres gestantes y discapacitados) con necesidades básicas insatisfechas a través del diseño e implementación de planes, programas y proyectos de bienestar social integral dirigidos a ellos.

CAPÍTULO III

SOBRE LOS OBJETIVOS, ESTRATEGÍAS Y POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO

ARTÍCULO 12.- CABECERA MUNICIPAL. Se definen los siguientes objetivos, estrategias a corto, mediano y largo plazo.

Objetivo General: Consolidar y fortalecer la cabecera municipal de Remedios como centro de comercio y prestación de servicios del municipio.

Objetivos Específicos:

- Promover el ordenamiento del espacio físico urbano, en lo que tiene que ver con infraestructura vial, asentamientos de vivienda, equipamiento comunitario y manejo del espacio público, de acuerdo a las condiciones urbano – rurales y urbano – regionales que la dinámica poblacional determine y las potencialidades y restricciones que el medio natural imponga.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad y los niveles de calidad socio económico de la población remediana, a través de programas de saneamiento básico, mejoramiento de vivienda y entorno, servicios institucionales y obras públicas de mayor cobertura.
- Dotar a la Administración Municipal de las herramientas y mecanismos necesarios para que pueda desarrollar el ordenamiento territorial en el ámbito municipal implementando un sistema de información general que permita centralizar toda la información.
- Orientar y localizar las actividades del beneficio de la minería e incompatibles con el uso residencial y comercial en áreas apropiadas para tal fin.
- Orientar y localizar las actividades industriales incompatibles con el uso residencial y comercial en áreas apropiadas para tal fin.
- Mejoramiento y organización de la infraestructura económica municipal: comercio y servicios.
- Planificar y orientar la zona central de la Cabecera Urbana como Zona de Uso Mixto, donde se interrelacionan las actividades comerciales, de servicios y vivienda.
- Fortalecer el sector de vivienda de interés social.

Estrategias:

Regulación y ordenamiento del espacio público y privado a través del establecimiento de normas de control, obligaciones, usos y aprovechamiento del suelo que deben tener en cuenta las construcciones nuevas y la adecuación de la existentes, de tal forma que sean compatibles con los usos actuales y futuros, cumpliendo con las condiciones mínimas de habitabilidad expresadas, a través de:

- Regulación y ordenamiento del espacio público y privado a través del establecimiento de normas de control, obligaciones, usos y aprovechamiento del suelo que deben tener en cuenta las construcciones nuevas y la adecuación de la existentes, de tal forma que sean compatibles con los usos actuales y futuros, cumpliendo con las condiciones mínimas de habitabilidad expresadas, a través de:

- Adopción de reglamentaciones urbanísticas que encausen el desarrollo y conformación del área urbana.
 - Amplia publicidad de las reglamentaciones urbanísticas, en especial a través del documento resumen del Esquema de Ordenamiento Territorial.
 - Expedición prioritaria de las reglamentaciones de los sectores en los cuales falte la precisión necesaria para el otorgamiento de licencias de urbanismo y de construcción para el desenvolvimiento de los usos permitidos.
 - Adopción de procedimientos claros para el trámite de peticiones relacionadas con el desarrollo físico, de manera que se cumplan los siguientes objetivos específicos:
 - Definición y Distribución precisa de las responsabilidades de los funcionarios encargados de diligenciar y resolver las solicitudes y cumplir determinadas funciones relacionadas con la planeación física.
- Regular y planificar las siguientes actividades:
- Las actividades de urbanización de los terrenos aptos de ser desarrollados en usos urbanos.
 - Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de vías de toda clase y los servicios complementarios de las mismas como zonas verdes.
 - Las actividades públicas y privadas de dotación, adecuación y amoblamiento de los espacios públicos, en particular aquellos que son bienes de uso público.
 - Las actividades públicas y privadas de construcción, reparación, ampliación y modificación de redes de servicios públicos y obras de infraestructura.
 - Las actividades de construcción y demolición de edificios.
 - Las actividades comerciales, industriales, cívicas, institucionales, recreativas y de servicios ejercidos en edificaciones y espacios adecuados para el ejercicio de ellos.
 - Las actividades industriales, comerciales e institucionales y de servicios potencialmente generadoras de impacto social, ambiental o urbanístico y las actividades contaminantes, así como las actividades de control de los impactos y de la contaminación.
 - Orientar la economía informal hacia la localización y distribución de los espacios acorde a los usos del suelo, para evitar que el suelo urbano se convierta en un espacio caótico.

PARTE II
CAPÍTULO I
DE LAS NORMAS QUE CLASIFICAN Y DELIMITAN LOS SUELOS
SECCIÓN I
DE SU CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN

ARTÍCULO 13.- CLASIFICACIÓN. De acuerdo a los artículos 30, 31, 32, 33, 34, y 35 de la Ley 388 de 1997, los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio en suelo urbano, rural, y de protección.

ARTÍCULO 14.- SUELO URBANO. Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, predominantemente colectivos, apoyados con la infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto, alcantarillado. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios y se adopta en los mapas de perímetros. En el municipio de Remedios se consideran los siguientes suelos urbanos:

- Perímetro urbano de la cabecera municipal
- Perímetro urbano del corregimiento de La Cruzada
- Perímetro urbano del corregimiento de Santa Isabel

ARTÍCULO 15.- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL DE REMEDIOS. Para el municipio de Remedios se definió un perímetro urbano acorde a los criterios establecidos por la ley 388, principalmente en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos y se toman todos los sectores urbanizados donde se tiene la prestación de los servicios públicos y donde llega la cobertura del equipamiento colectivo. También dentro del perímetro urbano se incluyen suelos de protección con el fin de lograr a futuro tener conformada una estructura urbana, en estrecha integración con el medio ambiente y los recursos naturales como suelo y agua, a través de la incorporación de áreas y consolidación de espacios públicos de carácter natural, con el propósito de que puedan ser disfrutados como entorno inmediato de las edificaciones y urbanizaciones aledañas, que además contribuyen a generar pulmones verdes para el conglomerado urbano.

ARTÍCULO 16.- DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERIMETRO URBANO PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE REMEDIOS. Adóptese como perímetro para el municipio de Remedios el área comprendida entre las siguientes coordenadas:

Cuadro 1. Perímetro urbano

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	930724.3322	1268976.2127	29	932921.9872	1269275.6496
2	930938.3700	1268889.2003	30	932991.8233	1269367.3138
3	931170.0462	1268491.0761	31	932902.4945	1269503.9133
4	931043.2070	1268331.4262	32	932638.3232	1269122.3867
5	931061.3356	1268179.6475	33	932201.6988	1269679.2451
6	930893.0524	1268102.8653	34	932086.6472	1269591.6814
7	930829.7459	1267957.8489	35	931903.9318	1269372.3840
8	930692.9763	1267952.0124	36	931783.0209	1269241.7365
9	930593.1098	1267929.5816	37	931608.9281	1269309.8867
10	930514.3101	1267876.7168	38	931575.2892	1269467.1008
11	930368.3295	1267917.9701	39	931671.6576	1269661.9114
12	930355.3731	1267766.8538	40	931703.6307	1269884.7300
13	930435.4097	1267673.1657	41	931576.3236	1269887.3642
14	930541.6869	1267639.8519	42	931418.3522	1270054.7745
15	930641.2126	1267708.2483	43	931430.0538	1270152.0202
16	930779.1679	1267717.6418	44	931238.3133	1270293.3558
17	930914.7198	1267763.4668	45	931174.4595	1270474.4689
18	931045.9681	1267901.2309	46	931049.9599	1270480.9226
19	931150.9444	1267873.9086	47	930957.4429	1270417.4808
20	931264.8041	1267914.7937	48	930625.6780	1270459.6892
21	931372.9343	1268224.5300	49	930530.9598	1270366.2718
22	932214.5053	1268226.7251	50	930429.4202	1270208.1515
23	932351.4854	1268298.5141	51	930423.4697	1270013.0284
24	932365.3873	1268427.3699	52	930458.9816	1269795.3994
25	932149.3191	1268911.0708	53	930517.8088	1269691.5780
26	932416.8191	1268974.0859	54	930605.2934	1269535.9548
27	932627.1222	1268820.8755	55	930775.7821	1269360.0428
28	932736.4333	1268842.0881			

Cuya área es 301.051 hectáreas y la línea de perímetro tiene una longitud de 12415.763 ml

ARTÍCULO 17.- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL. El perímetro urbano del corregimiento de Santa Isabel se define acorde a los criterios establecidos por la ley 388, principalmente en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos y se demarcado por las actuales construcciones que se asienten en este corregimiento y donde llega la cobertura del equipamiento colectivo

ARTÍCULO 18.- DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL: Adóptese como perímetro para el corregimiento de Santa Isabel el área comprendida entre las siguientes coordenadas:

Cuadro 2. Perímetro urbano corregimiento de Santa Isabel

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
P-1	926660.2041	1260050.0513	P-17	926016.6519	1259826.3265
P-2	926548.9836	1260212.6315	P-18	926158.5691	1259819.0615
P-3	926402.4864	1260351.1466	P-19	926181.9708	1259810.6609
P-4	926290.3864	1260272.8559	P-20	926237.0834	1259788.8606
P-5	926467.1009	1260076.4018	P-21	926325.3679	1259565.1851
P-6	926495.8538	1260007.6617	P-22	926448.9972	1259608.3112
P-7	926472.3075	1259949.6828	P-23	926569.5026	1259647.9286
P-8	926458.8392	1259916.5479	P-24	926589.0392	1259699.4874
P-9	926420.7381	1259878.4468	P-25	926656.4050	1259838.4707
P-10	926370.7517	1259825.9999	P-26	926782.8538	1259716.4403
P-11	926284.7303	1259870.2018	P-27	926968.9167	1259795.5350
P-12	926303.3562	1259924.2303	P-28	926989.7447	1259733.0918
P-13	926238.6845	1259964.1554	P-29	927068.8908	1259756.6815
P-14	926205.5520	1259880.0662	P-30	927047.7031	1259842.5820
P-15	926161.5058	1259888.8363	P-31	926928.4496	1259979.4290
P-16	926025.5618	1259917.0301	P-32	926815.1137	1259946.1926

Cuya área es 27,874 hectáreas y la línea de perímetro tiene una longitud de 3660,987 ml

ARTÍCULO 19.- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO DEL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA. El perímetro urbano del corregimiento de La Cruzada, se define acorde a los criterios establecidos por la ley 388, principalmente en lo que tiene que ver con la prestación de los servicios públicos y se demarcado por las actuales construcciones que se asienten en este corregimiento y donde llega la cobertura del equipamiento colectivo

ARTÍCULO 20.- DELIMITACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO PARA EL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA. Adóptese como perímetro para el corregimiento de la Cruzada el área comprendida entre las siguientes coordenadas:

Cuadro 3. Perímetro urbano corregimiento La Cruzada

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	929499.5840	1274036.8434	33	929736.7420	1273475.0992
2	929352.1622	1273999.9348	34	929750.6644	1273526.9030
3	929143.8620	1273853.4483	35	929760.9289	1273590.1536
4	929182.6109	1273711.2364	36	929793.4333	1273607.2483
5	929086.2853	1273666.3794	37	929872.1280	1273714.9453
6	928923.5622	1273643.5581	38	930000.4347	1273687.5937
7	928923.5622	1273577.9471	39	930080.8403	1273684.1747
8	928952.1101	1273552.2732	40	930075.7080	1273747.4253
9	928980.6580	1273503.7781	41	930029.5176	1273757.6821
10	929218.5304	1273330.0557	42	930008.9885	1273798.7095
11	929311.1880	1273314.5700	43	930035.0536	1273830.8434
12	929452.6475	1273069.3613	44	930013.1299	1273845.2432
13	929369.9279	1272905.7514	45	930039.4070	1273869.2039
14	929578.4958	1272851.5723	46	929982.8127	1273848.2440
15	929604.2726	1272730.7091	47	929970.1188	1273875.2520
16	929701.3355	1272705.0352	48	930023.5239	1273953.0915
17	929789.8340	1272733.5617	49	929987.3179	1273989.8270
18	929866.9134	1272824.8466	50	929966.6141	1274035.6251
19	929852.6394	1272978.8899	51	929936.3522	1274060.4340
20	929848.9253	1273047.6106	52	929916.6896	1274048.2711
21	929863.9644	1273015.9731	53	929897.0270	1274068.8545
22	929856.7312	1273102.9532	54	929911.0534	1274089.2341
23	929848.1775	1273138.8522	55	929880.1838	1274117.7078
24	929859.0745	1273167.3052	56	929856.7655	1274109.0859
25	929813.9623	1273166.2038	57	929866.1287	1274141.8323
26	929831.7667	1273221.4843	58	929834.2940	1274159.6090
27	929774.6150	1273203.8122	59	929723.3124	1274070.3250
28	929741.1042	1273304.6716	60	929698.6439	1274064.7088
29	929682.2341	1273265.3533	61	929663.4044	1274149.3203
30	929625.7792	1273292.7049	62	929531.8647	1274095.0517
31	929682.2341	1273337.1513	63	929549.6547	1274069.7902
32	929718.5368	1273435.1569	64	929527.1832	1274028.6232

Cuya área es 81,599 hectáreas y la línea de perímetro tiene una longitud de 4919.43 ms

ARTÍCULO 21. – PERÍMETRO DE LA ZONA EXPANSIÓN DEL AREA URBANA DEL ÁREA URBANA DE REMEDIOS De acuerdo a la demanda de vivienda nueva, en los próximos 9 años (vigencia del P.O.T.), se calcula que se necesitan 10 hectáreas para atender esta demanda, en el área urbana de Remedios, no se determina zona de expansión.

ARTÍCULO 22. – PERÍMETRO DE LA ZONA EXPANSIÓN DEL AREA URBANA DEL CORREGIMIENTO LA CRUZADA De acuerdo a la demanda de vivienda nueva, en los

próximos 9 años (vigencia del P.O.T.), se calcula que se necesitan 4 hectáreas para atender esta demanda, en el Corregimiento de la Cruzada, no se determina zona de expansión.

ARTÍCULO 23. - PERÍMETRO DE LA ZONA EXPANSIÓN DEL AREA URBANA DEL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL. Para atender la demanda de vivienda nueva, en los próximos 9 años (vigencia del P.O.T.), para el corregimiento de Santa Isabel, se necesitan 2 hectáreas para atender esta demanda, en el Corregimiento de Santa Isabel, no se determina zona de expansión.

ARTÍCULO 24. - SUELO RURAL: Lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En el Municipio de Remedios el suelo rural, está determinado por los límites del municipio, así: Por el oriente con el Departamento de Bolívar y con el municipio de Yondó; Por el occidente con los municipios de Amalfi, Vegachí y Yalí; Por el norte con el municipio de Segovia y por el sur con los municipios de Yolombó y Puerto Berrío. Ver plano de perímetro Rural.

ARTÍCULO 25. - SUELO SUBURBANO: No se determina suelo suburbano para el municipio

ARTÍCULO 26. - SUELO DE PROTECCIÓN: Estas zonas serán vedadas para la urbanización en razón de su declaración de utilidad pública con destino a localización de infraestructuras para los servicios públicos domiciliarios o por ser zonas de amenazas y riesgo no mitigable, lo mismo que territorios con determinadas características geográficas, paisajística o ambientales, áreas de aptitud forestal, de protección a nacimientos de agua, de retiros a corrientes de agua, de acuerdo a lo establecido en los Mapas correspondientes.

1. Defínase y adoptasen para el área el municipio de Remedios las siguientes zonas de protección

1.1. ZONA PR1: ZONA DE PROTECCIÓN: Determinadas en el Artículo 27 del presente Acuerdo

1.2. ZONA PR2: ZONA PRODUCTORA DE AGUA (DE LAS AGUAS DE USO PÚBLICO): Determinadas en el Artículo 121 y sucesivos, del presente Acuerdo.

1.3. ZONA PR3: ZONA DE RECUPERACIÓN DE ÁREA DEGRADADA POR ACTIVIDAD MINERA: Determinadas en el Artículo 111 del presente Acuerdo.

1.4. ZONA PR4: ZONAS DE CAPTACIÓN DE ACUEDUCTO DE LA CABECERA MUNICIPAL, LOS CORREGIMIENTOS Y VEREDAS: Determinadas en el Artículo 78 del presente Acuerdo.

1.5. ZONA PR5: ZONAS DE NACIMIENTOS Y FRANJAS DEL SISTEMA HÍDRICO. Determinadas en el Artículo 78 del presente Acuerdo

1.6 ZONA PR6: ZONA DE LA MICROCUENCA DE LAS QUEBRADAS CARNICERÍA, SAN PEDRO Y EL CRISTO: Determinadas en el Artículo 214 del presente Acuerdo.

1.7: ZONA PR7: ZONAS CON PENDIENTES MAYORES AL 75%: Determinadas en el Artículo 112 del presente Acuerdo.

1.8 ZONAS PR8: ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO. Determinadas en el Artículo 113 del presente Acuerdo.

1.9 ZONA PR9: ZONAS DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO. Determinadas en el Artículo 114 del presente Acuerdo.

1.10. ZONA PR10: ZONA DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES. Determinadas en el Artículo 116 del presente Acuerdo.

1.11. ZONA PR11: ZONA DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS. Determinados en el Artículo 117 del presente Acuerdo

1.12. ZONA PR12: ZONA DE AMENAZA ALTA POR PROCESOS EROSIVOS POR EXPLOTACIÓN MINERA. Determinadas en el Artículo 118 del presente Acuerdo

1.13. ZONA PR13: ZONAS ALREDEDOR DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN Y DE LOS OLEODUCTOS. Determinadas en el Artículo 78 del presente Acuerdo.

1.14. ZONA PR14: ZONA ALREDEDOR DE LA TRONCAL DE LA PAZ Y LA TRONCAL DEL NORDESTE. Determinados en el Artículo 78 del presente Acuerdo

1.15. ZONA PR15: ZONA DE RETIRO DEL ACTUAL RELLENO SANITARIO. Determinados en el Artículo 78 del presente Acuerdo

1.16. ZONA PR16: ZONA DE PROTECCION DE LOS HUMEDALES. Estos se determinarán en los estudios correspondientes para el ordenamiento de los humedales.

ARTICULO 27. - PERÍMETROS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. Debido a la gran variedad de suelos de protección que se definieron tanto en el área urbana como rural, la delimitación de éstas queda supeditada a la base cartográfica para los suelos de protección del área rural, urbana y corregimientos de la Cruzada y Santa Isabel.

Dentro de estos suelos de protección se adoptan los siguientes: los miradores turísticos el Alto del Gato, el Alto del Popero, Cerro Cabezas, Alto del Cazador y por último, el alto del Bagre; las áreas arqueológicas ubicadas en: Río Pocuné, Santa Isabel, la Tigra, Camelias Gorgona, Río Ité y paraje la Honda. Los nacimientos de las quebradas de importancia municipal, los morros Cerro Grande, las Mujeres, el Cazador, el Tigre, el Sapo, Pico Riserón, las áreas de protección de La Primavera y Las Cruces y un Corredor de Flujo Génico, planteado entre las áreas de protección de la Primavera y las Cruces y las áreas de influencia de la quebradas la Culebra, el Cristo y Mañón.

ARTÍCULO 28.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS, RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS. El estudio de amenazas y riesgos, realizado para fundamentar este tema, no arroja herramientas suficientes para determinar adecuadamente las áreas expuestas a amenazas, riesgos naturales y antropicos, para lo cual el municipio complementará en el corto plazo este estudio y lo implementará en el Esquema de Ordenamiento. De todas maneras, se delimitan las siguientes áreas

Dentro del área rural del municipio se delimitan las siguientes áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales:

ZIAT: Zona de Amenaza Alta por Inundación y Avenidas Torrenciales.

La delimitación de cada una de estas zonas está determinada por la cota máxima de inundación, la cual varía de acuerdo a las pendientes que se presenten a su alrededor. En la clasificación geológico – geotécnica estas zonas se clasifican como zonas estables no utilizables. Las llanuras de inundación que se catalogan como áreas de amenazas son las siguientes:

- Llanura de inundación Río Mata
- Llanura de inundación del Río Tamar: Ha presentado inundaciones en la veredas Tamar, Lejanías y en el Paraje Ojos Claros.
- Llanura de inundación Río Ité.

ARTÍCULO 29. – DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.

Delimitasen, dentro del área urbana del Municipio, las siguientes áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajístico y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, las cuales se desarrollan dentro del documento técnico soporte y en la parte de tratamientos y potenciales del presente acuerdo:

ÁREA URBANA

ZONA DE PROTECCIÓN POR RETIRO DE QUEBRADAS. (ZPRQ)

Márgenes de las quebradas – zonas de inundación.

Quebrada La Carnicería, quebrada Honduras, quebrada La Negra y caños ubicados dentro del perímetro urbano

ZONAS DE PROTECCIÓN POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA (ZFPDM).

Zonas de fuertes pendientes y propensas a deslizamientos y movimientos en masa.

- Zona ubicada entre el lado este del barrio Palo Cabildo, el lado sur del Centro y del barrio Monteblanco y Buenos Aires y el oeste de Buenos Aires
- Zona ubicada al sur del barrio Verdún
- Zona ubicada entre el lado oeste del barrio el Retiro, el sur del Centro y el este del barrio La Avanzada
- Zona ubicada entre el lado este del barrio Juan Pablo II y al sur del Centro.

LA CRUZADA

ZONA DE PROTECCIÓN POR RETIRO DE QUEBRADAS. (ZPRQ)

Márgenes de las quebradas – zonas de inundación.

Quebrada La Patera, quebrada el Hueso, quebrada Tres y Media, quebrada Las Cabañas, quebrada La Primavera, quebrada La Laguna, quebrada Los Achuris, quebrada Los

Chorritos, quebrada San Antonio y los caños El Guamo, Rincón Santo, Poso de Morelia y caño de Las Cabañas.

ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN. (ZHSUP)

Zonas de fuertes pendientes y propensas a deslizamientos y movimientos en masa.

- Las zonas ubicadas a lado y lado de los siguientes barrios: Barrio Nuevo, Las Flores, El Ventiadero, Calle del Colegio, El Centro, El Hueso, La Herradura, al sur del barrio, Los Plancitos

SANTA ISABEL

Por drenaje, el sector ubicado al este del barrio La Reina, al sur de la Calle Principal y al oeste del barrio San Joaquín.

Zonas de fuertes pendientes y propensas a deslizamientos y movimientos en masa.

- Las zonas ubicadas a lado y lado de los siguientes barrios: La Paz, Calle Principal y La Reina
- Zona ubicada al sur del barrio La Estrella.

ARTÍCULO 30. – ADOPCIÓN DE LA DIVISIÓN POLITICA DEL MUNICIPIO. Adóptese para el municipio de Remedios la siguiente división Política, con sus correspondientes nombres, nomenclatura, áreas y longitud de perímetros:

Número de Veredas: 51

Cuadro 4. División política del municipio

ID	NOMBRE	HAREA	PORCIENTO	AREA	LOGITUD PERIMETROS METROS.
1	VDA. LAS BRISAS (015)	3546,615	1,761	35466152,3	34298,794
2	VDA. LA HONDA PESCADO (005)	3577,344	1,776	35773443,9	27539,819
3	VDA. BUENOS AIRES (004)	4835,833	2,4	48358332,6	35966,784
4	VDA. LA HONDA - SAN BARTOLO (002)	480,585	0,239	4805847,62	11618,576
5	VDA. LA CRUZ (006)	3346,221	1,661	33462207,3	35634,127
6	VDA. EL SALADO (019)	2663,687	1,322	26636866,5	31482,835
7	VDA. CABUYAL (014)	8504,473	4,222	85044726,4	65028,96
8	VDA. BOMINAS (026)	3675,035	1,824	36750351,2	36088,827
9	VDA. EL PUNA (022)	5938,568	2,948	59385679	50212,927
10	VDA. ITE (009)	3035,988	1,507	30359881,1	28818,325
11	VDA. EL POPERO (013)	3343,228	1,66	33432280,3	32919,858
12	VDA. SANTA LUCIA (016)	1237,974	0,615	12379741,4	21463,772
13	VDA. EL PORVENIR (021)	2288,649	1,136	22886486	26215,563
14	VDA. LA GORGONA (012)	3745,034	1,859	37450338,1	31993,82
15	VDA. LA SONADORA (020)	7844,031	3,894	78440306,8	60160,951
16	VDA. SANTA MARTA (023)	2944,959	1,462	29449588,9	35107,868
17	VDA. EL COSTENAL (001)	3606,905	1,79	36069053	40199,994
18	VDA. EL CHIQUILLO (002)	4205,724	2,088	42057235,2	38088,662
19	VDA. PASO DE LA MULA (011)	9238,685	4,586	92386845,5	57574,479
20	VDA. LA CEIBA (007)	2062,604	1,024	20626043,5	28230,307

21	VDA. EL RECREO (008)	6719,441	3,335	67194405,2	50728,159
22	VDA. JUAN BRAN (001)	2541,849	1,262	25418489,4	29933,618
23	VDA. OCASITO (012)	1144,087	0,568	11440869,6	19605,166
24	VDA. MARTANA (018)	3617,589	1,796	36175886,5	37424,236
25	VDA. OCA (011)	878,342	0,436	8783420,78	16421,802
26	VDA. LAS PALOMAS (004)	742,175	0,368	7421745,14	16469,078
27	VDA. OTU (017)	2658,85	1,32	26588496,3	41943,235
28	VDA. CHORROLINDO (003)	438,03	0,217	4380299,17	13163,017
29	VDA. CAMELIAS-QUINTANA (001)	1569,388	0,779	15693883,3	24040,076
30	VDA. LA BONITA (010)	703,296	0,349	7032957,67	14394,621
31	VDA. LA BRAVA (014)	1028,186	0,51	10281859,4	18100,317
32	VDA. SAN JUAN DE CAPOTAL (006)	1570,146	0,779	15701457,2	24543,703
33	VDA. LOS LAGOS (009)	1130,617	0,561	11306173,7	17934,697
34	VDA. SAN CRISTOBAL (003)	1496,813	0,743	14968134,9	24113,928
35	VDA. LA MARIPOSA (008)	1394,596	0,692	13945963	23958,175
36	VDA. SAN ANTONIO DEL RIO (007)	565,065	0,28	5650647,36	15213,86
37	VDA. MANI-SANTANA (006)	5759,413	2,859	57594131,8	50596,515
38	VDA. SAN MATEO (005)	2553,424	1,267	25534244,7	27017,381
39	VDA. EL SILENCIO (013)	5011,567	2,488	50115668,7	57476,865
40	VDA. MATA ARRIBA (005)	1715,021	0,851	17150213,2	26745,885
41	VDA. EL RETIRO (004)	1528,871	0,759	15288715	23590,888
42	VDA. BELEN (007)	846,211	0,42	8462111,16	17150,097
43	VDA. PLATANARES (008)	1694,19	0,841	16941901,4	23998,269
44	VDA. TIAS LA AURORA (002)	4371,439	2,17	43714390,1	41443,748
45	VDA. LA CIANURADA (028)	2551,538	1,267	25515383,4	30257,668
46	VDA. RIO BAGRE (027)	2567,756	1,275	25677563,7	26150,794
47	VDA. LA ARGENTINA (024)	5033,835	2,499	50338354,5	39097,974
48	VDA. CANAVERAL (025)	1992,843	0,989	19928433,4	26520,266
49	VDA. CHORRO DE LAGRIMAS (003)	11405,6	5,662	114056000	72371,867
50	VDA. MANILA (029)	32716,523	16,241	327165231	238466,326
51	VDA. CAMPO VIJAO (010)	12975,157	6,441	129751566	85258,884

CAPÍTULO II

DE LAS NORMAS PARA LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

SECCIÓN I

DE LAS NORMAS RELACIONADAS CON LAS VÍAS

ARTÍCULO 31.- SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

ARTÍCULO 32. - CONFORMACIÓN DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL: Adóptese como Sistema Vial Municipal, el conformado por las vías que se determinan en el **Mapa de vías** y el cual se describe a continuación:

Red Vial Nacional

- a. La troncal de la Paz,
- b. La troncal del Nordeste,

Vías Regionales (Tipo I)

- a. Remedios Vegachí
- b. Remedios Yolombó
- c. Remedios Segovia
- d. Remedios Puerto Berrío
- e. La calle 10 que constituye la ruta de salida hacia Vegachí
- f. Palo Cabildo

Las Vías Secundarias (Tipo II)

- El Retiro carrera 11.
- Calle 9.
- Calle Pérez Colmero.
- Calle el Tamarindo.

Vías locales (Tipo III): Todas las demás vías que conforman la trama urbana

Las Vías Terciarias

Las Vías Carreteables

Los Caminos de Herradura

PARAGRAFO 1º. - ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS: Se adoptan las siguientes especificaciones mínimas, para la construcción o adecuación de las vías urbanas según su tipo:

Cuadro 5. Especificaciones de las vías urbanas

ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS URBANAS*					
TIPO	ZONA VERDE IZQUIERDA	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	ANDÉN DERECHO	ZONA VERDE DERECHA
I	1.00	1.2 a 2.4	7.2	1.2 a 2.4	1.00
II		1.2 a 2.4	6.00 a 7.20	1.2 a 2.4	
III		1.2	5.00 a 6.00	1.20	
IV			Peatonal		

*Unidad de medida: metro lineal

ARTÍCULO 33. - DE LAS VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS EN LA CABECERA MUNICIPAL. Se adoptan los siguientes proyectos viales para lograr el desarrollo armónico deseado en el Área Urbana y los cuales se deben ejecutar en corto, mediano y largo plazo (9 años - vigencia del presente E.O.T.).

1. Mejoramiento y pavimentación de las vías urbanas. Tiempo de ejecución: mediano y largo plazo.
2. Mejoramiento y adecuación del entorno, en cuanto al diseño y construcción de la Red Vial y Peatonal de los siguientes barrios: Juan Pablo II, 20 de Julio, 7 de Agosto, Buenos Aires parte baja, Mariangola (Sector la Laguna), Verdún. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.
3. Estudio de alternativas, para la construcción de una o dos vías alternas que cumplan la función de colectoras del tráfico proveniente de las afueras del casco urbano y del municipio, para evitar en lo posible el paso de cierto flujo vehicular por el centro del área urbana. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
4. Diseño y construcción de una o dos vías alternas que cumplan la función de colectoras del tráfico proveniente de las afueras del área urbana y del municipio, de acuerdo a la alternativa escogida: Tiempo de ejecución: Corto mediano y largo plazo.
5. Diseño y construcción de la terminal de transporte y parqueaderos públicos vehiculares, que incluya unidad sanitaria, accesos peatonales. Tiempo de ejecución en el mediano plazo.
6. Recuperación y construcción de la Red Vial Peatonal: Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo.

ARTÍCULO 34. - DE LAS VÍAS OBLIGADAS PARA LOS PROYECTOS DE LA ZONA RURAL. Se adoptan los siguientes proyectos viales:

1. Diseño y construcción de una comunicación vial entre las veredas Cruz Bajitales, Lejanías y Altos de Manila con la vía que une el área urbana y la vereda el Puna, sitio el Porvenir, bajo estrictos requerimientos ambientales. Tiempo de ejecución: mediano y largo plazo.
2. Construcción de los siguientes puentes:
 - a) La vía San Mateo, paraje Tías, quebrada La Aurora: Un puente
 - b) La vía Santa Lucía – El Puná: Cuatro puentes
 - c) Vía El Pollo – La Gorgona: Tres puentes
 - d) Quebrada La Culebra: Un puente colgante
 - e) Chorro Lagrimas, sobre la Quebrada Salsipuedes: Un puente vehicular
 - f) Vía al Salado Quebrada San Pedro: Un puente
 - g) Vía Amalfi Río Mata, en la Vereda el Silencio Paraje Nusna: Un puente

- h) Vía paraje Guayabal, sobre el Río Ité, Finca las Brisas: Un puente
- i) Paraje las Porfías, Río Pocuné: Un puente peatonal
- j) Entre el Colegio y Barrio Nuevo, en el corregimiento la Cruzada: Dos puentes peatonales.

Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.

- 3 Reparación de los siguientes puentes:
- a) Carretera a Yondó, Paraje Puente Roto.
 - b) Puente colgante sobre el Río Ité.
 - c) Campo Vijao
 - d) Vía Bóminas sobre el Río Bagre: Un Puente.
 - e) Vía al paraje Iguaná: Un puente.
 - f) Vía Rionegrto. Vía El Pollo – La Gorgona, ampliar la capacidad portante del puente en el Popero.

Tiempo de ejecución: Corto mediano y largo plazo

ARTÍCULO 35. – PROCEDIMIENTOS: Adoptase los siguientes procedimientos, para la obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial:

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

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

ARTÍCULO 36. – LICENCIA AMBIENTAL: Todos Lo proyectos viales deberán contar previamente con un estudio de impacto ambiental y la respectiva licencia ambiental otorgada por CORANTIOQUIA.

ARTÍCULO 37. – CONSTRUCCIÓN DE VÍAS: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el municipio y su costo puede ser recuperado por el sistema de contribución de valorización.

ARTÍCULO 38. – CONTRATACIÓN: Facúltese al alcalde municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 39.- CON LO RELATIVO AL TRANSPORTE ÁEREO. Se continuará con el funcionamiento actual del aeropuerto OTÚ. Se dará un manejo cuidadoso a los retiros para la conservación del cono de aproximación. En las áreas aledañas, no se permitirá la densificación de la vivienda y las parcelaciones deben cumplir la normatividad aprobada en el presente Acuerdo. Se permitirá infraestructura liviana que soporte actividades de recreación pasiva y activa.

SECCIÓN II

DE LAS NORMAS CONCERNIENTES AL TRANSPORTE

ARTÍCULO 40.- DE LOS OBJETIVOS PARA LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE CIRCULACIÓN Y TRANSPORTE. El municipio de Remedios en el largo plazo contará en su cabecera municipal, con unas vías bien mantenidas para la utilización de los remedianos. En la zona rural contará con un sistema de comunicación más amplio, para lograr una comunicación de las áreas rurales con la cabecera municipal y los corregimientos, a las vías terciarias, se les dará mantenimiento permanente en todo el tiempo de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, para garantizar el fortalecimiento de las relaciones socio – económicas de sus pobladores con la cabecera municipal y sus zonas cercanas.

ARTÍCULO 41. - DEL TRANSPORTE SUPRAMUNICIPAL DE PASAJEROS. Tendrá un punto de partida y de llegada en la Central de Transportes Municipal, donde funcionarán las taquillas de las empresas. Aquí se contará con espacio para un vehículo y será parqueo transitorio; el parqueo de los vehículos que no se encuentren prestando el servicio correrá por cuenta de las empresas transportadoras y en ningún momento entorpecerá el espacio público.

ARTÍCULO 42. - DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL . Estará a cargo de la Secretaría de Gobierno Municipal, a través de la Inspección de Policía y Transito Municipal, quien a corto plazo acondicionará la señalización tanto para los usuarios locales como para los visitantes y viajeros. Presentando una información clara de los sentidos viales, cruces peligrosos, localización de lo principales servicios, zonas de parqueo, entre otros.

ARTÍCULO 43.- MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS: Se realizará en lotes que cuenten con los respectivos permisos de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas y la Secretaría de Gobierno, nunca en espacio público.

ARTÍCULO 44.- DE LAS SANCIONES POR INFRIGIR ESTAS NORMAS: Se aplicará el Decreto 1344 de 1970 Código Nacional de Transito Terrestre y demás normas reglamentarias que sean vigentes.

ARTÍCULO 45.- DEL CONTROL Y PLANEAMIENTO: Estará a cargo de la Secretaría de Gobierno – Inspección de Policía y Transito, en coordinación con el alcalde y con Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales.

SECCIÓN III

DE LAS REFERENTES A LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 46.- POLÍTICA DE VIVIENDA: Adóptese como política de vivienda de Interés social, la ejecución de programas de vivienda de interés social en el área de Consolidación (ZCU – CML), destinada como banco de tierras en el corto, mediano y largo plazo, para solucionar la problemática de vivienda de la población mas vulnerable del municipio, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas (N.B.I.) y los resultados de los estudios de ingresos y gastos de las familias.

ARTÍCULO 47. - GENERACIÓN DE NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA: Adóptese dentro de la política macro a realizar en la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, construir 429 viviendas de interés social, tendientes a suplir el déficit de vivienda existente en el municipio:

- Para el área urbana, 351 viviendas.
- Para el Corregimiento de La Cruzada, 62 viviendas.
- Para el Corregimiento de Santa Isabel, 17 viviendas.

Para la población rural, se adoptan programas de Saneamiento Básico y Mejoramiento de vivienda.

ARTÍCULO 48.- PROGRAMAS DE VIVIENDA: Adóptese como programas de vivienda los siguientes:

1. Programas de mejoramiento Integral de Vivienda.
2. Programas urgentes de reubicación.
3. Transformación de zonas reubicadas, en zonas de protección, aislándolas y reforestándolas, para evitar una nueva ocupación.
4. Generación de nuevos mecanismos tendientes a la ejecución de programas de vivienda nueva de interés social a través de la obtención de subsidios de vivienda del gobierno nacional y de convenios con cooperativas o entidades crediticias.

ARTÍCULO 49. – ESTRATEGIAS: Adóptese como estrategias para el desarrollo de la política de vivienda, las siguientes:

1. Reglamentar y poner en funcionamiento el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (FOVIS) y su junta directiva
2. Identificar las entidades que pueden aportar recursos y hacer gestión para el ejecutar programas de vivienda.
3. Promover la conformación de grupos de autogestión para programas de VIS tanto urbanos como rurales.
4. Terminar los programas de vivienda iniciados, especialmente la urbanización Panorama (Corregimiento la Cruzada) y la urbanización Ciudadela La Paz en el área urbana y evitar su deterioro.
5. Despolitizar los programas de vivienda.
6. Diseñar políticas que hagan atractivos los planes de Vivienda de Interés Social para el sector privado en el Municipio de Remedios y con la comunidad, el sector privado y el sector público se puedan ejecutar programas de vivienda.

7. Destinar parte de los ingresos para licencias de urbanismo y de construcción para programas de vivienda de interés social principalmente aquellas que provengan de multas y sanciones urbanísticas.
8. Gestión urgente de recursos del gobierno nacional y departamental para programas de vivienda de interés social.
9. Gestión urgente de recursos con el DAPARD y el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres para programas de reubicación.
10. Capacitación a las comunidades sobre los riesgos que implica el asentarse en zonas altas pendientes y llanuras de inundación

SECCIÓN IV

DE LAS CORRESPONDIENTES A L ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 50.- OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES. Es deber del municipio a través de la Alcaldía municipal, velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

ARTÍCULO 51.- ESPACIO PÚBLICO. El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 52.- ASPECTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Se adoptan como aspectos del espacio público los siguientes:

- a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados a uso o disfrute colectivo.
- b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público, y
- c. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este Acuerdo.

ARTÍCULO 53. - INTERVENCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO. Creación, producción, conformación, incorporación, regulación, conservación, rehabilitación, dotación, restitución, recuperación, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público.

Son atinentes al espacio público, en particular, los siguientes aspectos de la planeación física.

- a) El plan vial general del municipio.
- b) El plan de servicios públicos y de obras públicas que integra, tanto los planes maestros de cada servicio público, como las especificaciones técnicas de las redes, obras de urbanismo, infraestructura, drenajes, acueductos, alcantarillados, instalaciones y acometidas a cargo de propietarios y urbanizadores.
- c) Los programas de inversión en el espacio público y los recursos económicos correlativos, reflejados en los respectivos presupuestos de inversión y de ingresos.
- d) La actualización del inventario del patrimonio municipal constituido por los bienes de uso público.

ARTÍCULO 54 - DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determinan en el presente Acuerdo no podrán ser variados sino por el Concejo a iniciativa del Alcalde a través de planes parciales y demás instrumentos que desarrolla el presente Esquema de Ordenamiento Territorial,

siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

ARTÍCULO 55- POLÍTICA DEL ESPACIO PÚBLICO. Fortalecer la política de liderazgo y de eficacia de sus instituciones, en la capacidad de la creación, consolidación y concertación del patrimonio colectivo, en la creación de una conciencia colectiva que lo proteja, que lo promueva y entienda su importancia para el desarrollo, tanto del individuo como del grupo humano al cual pertenece.

Se ampliará el área efectiva de espacio público en el municipio, durante la vigencia del esquema, de 0.22 m²/hab. a 4 m²/hab.

Objetivo

Crear un Espacio Público en el municipio de Remedios, que sirva como eje estructurante del espacio urbano y rural y de convivencia de sus comunidades

Objetivos específicos

Conformar el espacio público, por redes y superficies, que en su conjunto tengan una articulación y funcionalidad que sirva de soporte a las actividades económicas, sociales y culturales que se desarrollan en el escenario urbano y rural del municipio. Las redes permitirán la movilización de la población y las comunicaciones, y las superficies serán nodos donde ocurren los contactos sociales, culturales y hasta las manifestaciones políticas.

Dar un adecuado manejo, para que el espacio público sea saludable y natural, permitiendo a la colectividad, una mejor calidad de vida tanto para cada persona como para el conjunto, por lo que se deben destacar las manifestaciones ambientales y sociales.

ARTÍCULO 56- CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Se adoptan los elementos constitutivos naturales, los elementos constitutivos artificiales o construidos y los elementos complementarios, los cuales integraran el sistema del espacio público del municipio de Remedios – Antioquia, los cuales son:

Área Rural

Elementos constitutivos naturales:

Áreas del sistema orográfico:

- ✓ Las piscinas naturales, que forman el Río Ité en la Veredas Otú y Martaná, (Paraje La Argollita).
- ✓ La Planta de Energía y la Finca Las Palmas (En el Río Ité).
- ✓ Quebrada La Honda, en límites con Vegachí,
- ✓ Explotaciones de material de playa (Quebrada la Carnicería, Pocuné y el Río Ité).
- ✓ Actividades de pesca (ríos Ité, Pescado, Nuzna, Alicante, Mata, Río Negrito, Tamar Bagre, Manila, Puná y Pocuné y las quebradas la Tigra, Cristalina, Candelaria y Camelias)

- ✓ Las Microcuencas de las quebradas el Cristo (San Pedro⁴) y la Culebra ⁵(Río Otú) que surten el acueducto municipal.

Áreas de altos y cerros

- El mirador Cerro Mujeres (Vereda Cruz Bajitales)
- Cerro Grande Costeñal (Bajo Magdalena y Remedios).
- El Alto del Gato
- El Alto del Popero
- Cerro Cabezas
- Alto del Cazador
- Alto del Bagre

Elementos constitutivos artificiales o construidos:

- Acequia del antiguo acueducto de la Frontino, desde el sitio El Salto, hasta la mina María Dama.

Los caminos reales:

- Garibaldi – Iguana.
- Saldo Tamar
- Remedios – Guacharacas
- Pilonos – Bartolas – Las Pavas.
- Río Bagre – San Pablo (Bolívar) – Yondó

Los sitios de riqueza arqueológica, ubicados en:

- Río Pocuné
 - Santa Isabel
 - La Tigra,
 - Camelias – Gorgona
 - El Río Ité y
 - Paraje Jabón.
- Los endemaos en piedra, en el Río Ité, desde la Vereda Otú, hasta el Paraje El Figue.

Minas:

- La Bartola
- La Palmichal
- Santa Isabel
- La Frontino
- Sucre
- La Italia
- Pujidos.

Fincas

- Bella Vista
- El Castillo
- Las Pavas
- Martaná

⁴ El Cristo y/o San Pedro de acuerdo a comentarios de la comunidad

⁵ La Culebra y/o Río Otú de acuerdo a comentarios de la comunidad

- Iguana
- La Candelaria
- Cambambolo
- San Pedro
- San Martín,
- Guayabal
- San Antonio
- Santa Cruz.

Infraestructura deportiva

- Coliseo en el Corregimiento Santa Isabel
 - Placas polideportivas en el corregimiento La Cruzada, las placas polideportivas de las veredas, San Cristóbal, Otú, Martaná, El Amparo San Martín y Cañaveral
- La planta de producción de energía, localizada en el paraje San José.

Área urbana

Elementos constitutivos artificiales o construidos:

- El parque Santa Bárbara
- Parque La Libertad
- El Templo parroquial "Nuestra Señora de Los Remedios
- La Casa de la Cultura "Eduardo Zuleta Gaviria"
- Edificio Balcones de La Plaza
- El Centro Administrativo Municipal (CAM)
- La cancha de fútbol ubicada en el barrio 7 de agosto
- Siete placas polideportivas ubicadas en el colegio y en la escuela Integrada Remedios, Llano de Córdoba, La Polvera, Ciudadela La Paz y barrio Juan Pablo II.

La Cruzada

- Iglesia María Auxiliadora
- Salón cultural
- Cancha de fútbol
- Dos placas polideportivas

Santa Isabel

- Iglesia
- Coliseo cubierto
- Placa polideportiva

Elementos complementarios:

En las goteras del área urbana, y en todas las direcciones, el municipio cuenta con paisajes dignos de admirar y contemplar, son obtenidos por la transformación del paisaje nativo por el hombre, con buenos resultados en el ámbito paisajístico, ya que son verdes praderas con algunos relictos de bosque.

ARTÍCULO 57.- PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que

facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 58.- EL RESCATE URBANO. El municipio como estrategia fundamental de mejoramiento de la calidad del espacio público estructurará y enlazará espacios existentes, vinculándolos con otros hasta ahora desarticulados, con el fin de crear un sistema de espacios.

ARTÍCULO 59.- PROCESO DE RENOVACIÓN DEL PARQUE LA LIBERTAD HACIA LA CONSOLIDACIÓN DE UN ESPACIO REPRESENTATIVO MUNICIPAL: Se adopta el proyecto de renovación del parque La Libertad, hacia la consolidación de un espacio representativo y que responda a la importancia del espacio público como rector y generador de toda la trama urbana, se ampliará este espacio hasta la calle 11, por lo cual, el Centro Administrativo Municipal (CAM), quedará haciendo paramento, este espacio se adecuará teniendo en cuenta el diseño existente del parque, se deberá adecuar con un amoblamiento sencillo, que permita libremente la circulación peatonal. Este proyecto, irá acompañado, con el cambio de piso y amoblamiento de la calle 10, que se plantea como un eje integrador de los dos espacios urbanos por excelencia del área urbana (Santa Bárbara – La Libertad) y deberá ser complementado con la implementación de una reglamentación estricta para los usos de ventas estacionarias y ambulantes, del parqueo y de las actividades de cargue y descargue, las cuales serán definidas por la Administración Municipal en el corto plazo. Además se adoptan los siguientes lineamientos:

- La densificación en altura hasta tres pisos.
- Restauración del Edificio Balcones de la Plaza, como elemento histórico.
- Construcción del pasaje Peatonal – Público y Comercial detrás del edificio balcones de la plaza y el cual estar unido al parque la Libertad, a través de espacios de uso público, dejados en la restauración de Balcones de la Plaza.

Este proyecto se realizará en el mediano plazo.

ARTÍCULO 60.- PROCESO DE RENOVACIÓN DEL PARQUE SANTA BARBARA HACIA LA CONSOLIDACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: Se adopta el proyecto de renovación del parque Santa Bárbara hacia la consolidación del espacio público, el cual consiste en el Rediseño del espacio - parque Santa Bárbara, con un tratamiento de mobiliario simple y que libere el espacio para el peatón, que lo convierta en un espacio de recreación pasiva para la comunidad.

ARTÍCULO 61.- CONSTRUCCIÓN DE LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS PLANIFICADOS PARA ELEVAR EL ÍNDICE DE ESPACIO PÚBLICO: Se adoptan los siguientes proyectos para el restablecimiento del uso público del espacio público, para el goce y disfrute del tiempo libre, a la comunidad municipal:

- ❑ Diseñar e implementar el parque ecológico “la Carnicería – San Pedro – el Cristo – la Carnicería”. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
- ❑ Adquisición y manejo integral de la Microcuenca el Cristo y la Culebra. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.
- ❑ Recuperación de las áreas degradadas por minería. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 62.- PROYECTOS PARA ESCENARIOS LÚDICOS: Se adoptan los siguientes proyectos para la conformación de los espacios lúdicos:

- Construcción de un espacio lúdico anexo a la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria (sendero peatonal, amoblamiento y teatrillo).
- Recuperación y remodelación del Teatro Municipal (Adecuación de escenario, vestieres, w.c., accesos, entre otros.).
- Recuperación del edificio Balcones de la Plaza, para ser dedicado a actividades de música, canto, baile. Tiempo de ejecución: Corto, mediano plazo.

ARTÍCULO 63.- PROYECTOS PARA ESPACIOS DE USO RECREATIVO: Se adoptan los siguientes proyectos para el restablecimiento de los espacios de uso recreativos:

- Construcción del complejo recreativo el Retiro, el cual contendrá coliseo, placas polideportivas y zona húmeda. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.
- Construcción placa polideportiva anexa a la cancha de fútbol municipal. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- Construcción placa polideportiva Sector 20 de Julio. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- Construcción de juegos infantiles en los diferentes barrios. Tiempo de ejecución: Corto, mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 64.- LA RED PEATONAL EN EL ESPACIO PÚBLICO: Adóptese dentro de la red peatonal para la cabecera municipal los senderos, aceras, escalinatas urbanas. Se optará por un proyecto de restitución de la red peatonal que se compone de intervenciones puntuales de dotación de mobiliario y de un inventario completo de los tramos que presentan discontinuidad, deterioro avanzado u obstáculos para el peatón. La consecución de la red peatonal es un aporte notable para el Sistema General de Espacio Público.

ARTÍCULO 65. - INDICE DE ESPACIO PÚBLICO EN LOS CORREGIMIENTOS: El espacio público en los corregimientos será el medio de solucionar diversos problemas ambientales y propiciará espacios para el encuentro social. Dada la baja presión del tráfico automotor, el espacio de circulación peatonal se enriquece con el manejo de las aceras.

ARTÍCULO 66. - ESPACIO PÚBLICO EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ISABEL: Se adopta para el mediano plazo la recuperación del parque principal y creación de otros espacios, a través de las siguientes estrategias:

- ✓ Amoblamiento estratégico de bancas, canecas de basura y teléfono público. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
- ✓ Proyecto de arborización, zona verde y amoblamiento urbano. Tiempo de ejecución: Corto plazo
- ✓ Luminarias para el uso del espacio en horas nocturnas. Tiempo de ejecución: Corto plazo.

Escenarios Lúdicos

- Construcción del Salón Cultural. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
- Construcción Parque Infantil. Tiempo de ejecución: Corto plazo.

ARTÍCULO 67 - ESPACIO PÚBLICO EN EL CORREGIMIENTO DE LA CRUZADA: Se adopta los siguientes proyectos, para elevar el índice de espacio público a 2.5m²/hab:

- ✓ Construcción del parque en el espacio terminal de los colectivos a Segovia, para el cual se deben adquirir y demoler las dos construcciones que lo alinderan. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
- ✓ Diseñar e implementar el parque ecológico “Microcuenca Mañón”. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

Escenarios lúdicos

Recuperación y mantenimiento del Salón cultural. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
Construcción Parque Infantil. Tiempo de ejecución: Corto plazo

Uso recreativos

- Construir la piscina corregimental, anexa a la cancha de fútbol. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
- Construir coliseo cubierto, adecuando una de las placas que existen en límites con Segovia. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 68 - ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA RURAL: Se adoptan como componente del Espacio Público Rural, la red vial (Las carreteras y caminos de herradura), los retiros de protección de las fuentes de aguas, los miradores naturales, zonas arqueológicas, infraestructura deportiva y cultural y corredores de flujo génico.

ARTÍCULO 69 – PROYECTOS PARA ESCENARIOS LÚDICOS EN EL ÁREA RURAL: Se adoptan los siguientes proyectos con el fin de construir escenarios lúdicos en el área rural:

Proyecto de infraestructura básica turística en las piscinas naturales localizadas en las veredas Otú y Martaná, en el paraje la Argollita. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 70 - PROYECTOS PARA ESCENARIOS RECREATIVOS EN EL ÁREA RURAL: Se adoptan los siguientes proyectos con el fin de construir escenarios recreativos en el área rural

- Construcción Placa Polideportiva La Brava
- Construcción Placa Polideportiva Santa Lucía
- Construcción Placa Polideportiva Chorro Lagrimas
- Construcción Placa Polideportiva La Cruz
- Construcción Placa Polideportiva Belén
- Construcción Placa Polideportiva Carrizal
- Construcción Placa Polideportiva Popero
- Construcción Placa Polideportiva Puna
- Construcción Parque Infantil en Otú
- Construcción Parque Infantil en Chiquillo
- Construcción Parque Infantil en Paso de la Mula

ARTÍCULO 71. – PROCEDIMIENTOS: Adoptase los siguientes procedimientos, para la obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo de los proyectos que conformaran el espacio público:

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

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

ARTÍCULO 72. – ZONA DE PROTECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO NATURAL, PATRIMONIO CULTURAL Y AMBIENTAL: Se adoptan los sitios naturales más representativos, como zonas de protección del espacio público y el municipio en asocio con la comunidad buscarán la preservación de los sitios y establecerá convenios para su adecuada explotación y apoyo, estos sitios son:

Los miradores naturales

- El mirador Cerro Mujeres,.
- El Alto del Gato
- El Alto del Popero.
- Cerro Cabezas.
- Alto del Cazador.

Las áreas arqueológicas

Los hallazgos de riqueza arqueológica, ubicados en el Río Pocuné, Santa Isabel, la Tigra, Camelias – Gorgona, el río Ité y en el paraje Jabón.

Los nacimientos de las quebradas de importancia municipal.

Los morros Cerro Grande, las Mujeres, el Cazador, el Tigre, el Sapo, Pico Riserón, las áreas de protección de la primavera y las cruces.

Las áreas de influencia de las quebradas la Culebra, el Cristo y Mañón.

ARTÍCULO 73. – ZONA DE PROTECCIÓN DE RESERVA CULTURAL Y NATURAL: ÁREAS ARQUEOLÓGICAS DE HALLAZGOS PREHISPÁNICOS. Se formulará a mediano plazo un plan de estudio para la determinación y delimitación de las áreas de reserva y protección de asentamientos arqueológicos para los sectores de Santa Isabel y los cerros, los cuales hacen parte del Espacio Público.

ARTÍCULO 74. – ZONA DE PROTECCIÓN DE RESERVA CULTURAL Y NATURAL: CAMINOS REALES. Se formulará a mediano plazo un plan de estudio para la determinación, recuperación y mantenimiento de los caminos reales:

Garibaldi – Iguana.
Saldo Tamar
Remedios – Guacharacas

Pilones – la Bartola – las Pavas.
Río Bagre – San Pablo (Bolívar) – Yondó

Los cuales hacen parte del Espacio Público.

ARTÍCULO 75. – ZONA DE PROTECCIÓN DE RESERVA CULTURAL Y NATURAL: ACEQUIA DEL ANTIGUO ACUEDUCTO Y ENDEMAOS: Se formulará a mediano plazo un plan de estudio para la determinación, recuperación y mantenimiento de la acequia del antiguo acueducto de la Frontino, desde el sitio el Salto, hasta la mina María Dama y de los endemaos en piedra, ubicados en el río Ité, desde la Vereda Otú, hasta el paraje el Fique, los cuales hacen parte del Espacio Público.

ARTÍCULO 76.- LICENCIAS PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia y en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 77.- OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, los cerramientos sin la debida autorización de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente de espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y el presente Acuerdo.

SECCIÓN V

DE LAS REFERENTES A LOS SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 78: - ÁREAS DE PROTECCIÓN DE SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO PARA LA ADECUADA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. A este grupo pertenecen aquellas áreas que cobijan nacimientos y fuentes de agua que abastecen los acueductos veredales y el de la cabecera municipal. También se incluyen la zona de protección del relleno sanitario ubicado en el sitio Puente Roto, en la vereda Martaná y las áreas de retiro de las líneas de alta tensión y los Oleoductos. Para el área urbana y los corregimientos, el municipio determinará a corto plazo, en los Estudios del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, los lotes para la localización de las plantas de tratamiento de aguas residuales.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN.

Adoptasen para estas zonas un área de protección de 30 metros a lado y lado, contados a partir del eje de la línea de alta tensión.

ZONA DE PROTECCIÓN DE LOS OLEODUCTOS.

Adoptasen para esta zona un área de protección de 2 kilómetros a partir del eje de la tubería y 1 kilómetro a cada lado de la ruta de derrame.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE LAS TRONCALES LA PAZ Y DEL NORDESTE.

Adoptasen para estas zonas un área de protección de 30 metros a partir del eje de las vías y la lo largo de ellas.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE NACIMIENTOS Y FRANJAS DEL SISTEMA HIDRICO.

Adoptasen para estas zonas y para todos los nacimientos y corrientes de agua del área municipal de Remedios, un área de protección de 100 metros a la redonda, contados a partir del eje del nacimiento de la corriente de agua y 30 metros a lado y lado y a lo largo de la corriente de agua, contados a partir de la cota de inundación de estas.

En el área urbana, quebrada La Carnicería, sector Matadero, se adopta como retiro, 15 metros, contados a partir de la cota de inundación, porque el sector se encuentra construido y no presenta problemas de catástrofe por inundación en el sector, entre el puente y la casa del señor Nelson González.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE CAPTACIÓN DE ACUEDUCTOS DE LA CABECERA MUNICIPAL Y LOS CORREGIMIENTOS.

Para las zonas de captación de acueductos y de producción de energía se adopta un área de protección de 100 metros a la redonda, contados a partir de la bocatoma, donde se implementarán sistemas de tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos para la descontaminación y mejoramiento de la calidad y la cantidad de agua que se produce en estas áreas. En esta clasificación se destacan:

- Cuenca quebrada el Cristo
- La Microcuenca de "La Culebra"
- El río Pocuné (sector Mañón)
- El Alto del Gato

ZONAS DE PROTECCIÓN DE ZONAS DE CAPTACIÓN DE ACUEDUCTOS DE LAS VEREDAS: El municipio en el corto plazo deberá determinar todas las fuentes que surten acueductos veredales y escuelas, por las que se les determina unas áreas de protección de 100 metros a la redonda, contados a partir de la bocatoma, de 30 metros a lo largo de la corriente, medidos desde la máxima cota de inundación, se deberán implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales y desechos sólidos para su descontaminación y mejoramiento de la calidad y la cantidad de agua que se produce en estas, estas áreas harán parte de las áreas de protección de sistemas de abastecimiento.

ZONA DE RETIRO DEL ACTUAL RELLENO SANITARIO: adoptase una zona de retiro para la protección, de 120 metros hacia todas las direcciones, medidos a partir de sus linderos.

ZONA DE RETIRO DEL ACTUAL CEMENTERIO: Adoptase una zona de retiro para la protección del cementerio, de 4 metros hacia el lote donde se ubicara el coliseo cubierto, y a la cual se le deberá dar un tratamiento de aislamiento con arborización adecuada para ello.

ARTÍCULO 79: - DEL PLAN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS: Atendiendo el mandato de las Leyes vigentes, el municipio de Remedios buscará de manera directa o mediante una veeduría a las empresas prestadoras de los servicios públicos, elevar la calidad de vida de su población, a través del aprovechamiento de los recursos naturales, la protección y conservación del medio ambiente y el mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico.

1. Objetivos específicos

- 1.1 Velar por la prestación oportuna de los servicios públicos, programando adecuadamente las obras y las actividades requeridas
- 1.2 Implementar un programa de mejoramiento continuo de la calidad de los servicios públicos prestados tanto en el área urbana como rural.
- 1.3 Propiciar la participación de la comunidad en la identificación de sus necesidades en cuanto a servicios públicos
- 1.4 Prestar y administrar en forma eficiente el servicio de aseo urbano y disposición final de desechos sólidos
- 1.5 Elevar el nivel de educación ambiental y sanitaria en la comunidad en general
- 1.6 Promoción de programas para la instalación de tasas sanitarias y construcción adecuada de sistemas para la evacuación de excretas y sistemas de beneficiaderos ecológicos, en conjunto con CORANTIOQUIA y otras entidades del nivel departamental y nacional.
- 1.7 Desarrollar una cultura de reciclaje, del manejo de residuos y del agua en la comunidad en general.

2. Para lograr el cumplimiento de los objetivos se propone la ejecución de los siguientes programas:

- 2.1 Formación de líderes comunales: Formar líderes integrales con amplio conocimiento de la Ley y con capacidad de gestionar, evaluar, analizar y administrar sus propios proyectos.

- 2.2 Programa de Educación Ambiental a nivel Municipal: Motivar a la comunidad en general, con asocio de los establecimientos educativos y todos los espacios de comunidad organizada, la toma de conciencia y en conductas activas de uso correcto del entorno.
- 2.3 Crear e implementar la Cátedra ambiental Municipal en todos lo grados y establecimientos educativos del municipio.

ARTÍCULO 80. - DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO BÁSICO: EL municipio terminará para la vigencia del mediano plazo la realización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de la cabecera municipal (acueducto y alcantarillado) y todas las obras que se emprendan corresponderán a este proceso de planificación.

Área Urbana

Se deben emprende acciones para mejorar el saneamiento básico de la cabecera municipal, a corto, mediano y largo plazo, para poder cumplir la normatividad vigente en esta materia, propender un mejor uso del recurso agua y el mejoramiento del entorno lo que finalmente conlleva a aumentar la calidad de vida de los habitantes.

A corto plazo:

- Realizar los estudios del Plan maestro de acueducto y alcantarillado para el área urbana. (Complementarlo)
- Construir la Primera etapa del Plan Maestro de Acueducto en el Área urbana:
 1. Gestionar los recursos para la construcción de la línea de transmisión de energía entre la planta productora de energía de propiedad del municipio y los sitios de bombeo del sistema del acueducto municipal.
 2. Construcción de la línea de transmisión de energía entre la planta productora de energía de propiedad del municipio y los sitios de bombeo del sistema del acueducto municipal.
 3. Implementar un programa de micro y macro medición, con el fin de poder facturar realmente la prestación del servicio de acueducto.
 4. Implementar la construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Acueducto.
 5. Gestionar recursos para la compra de fajas de terreno para hacer acciones de protección de las cuencas El Cristo y La Culebra, que abastecen el acueducto municipal.
 6. Realizar el ordenamiento y manejo de las fuentes de agua que alimentan el acueducto municipal (La Culebra y el Cristo)
 7. Revisar periódicamente los procesos que se estén utilizando en la planta de tratamiento de agua para consumo con el objeto de optimizarlos y también se debe capacitar a los operarios con personal experto en esta materia
- Gestionar los recursos para la construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Saneamiento en materia de alcantarillado en los barrios de consolidación: Juan Pablo II, Siete de Agosto, Camilo Torres, Buenos Aires parte baja y Veinte de Julio.
- Construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Saneamiento en materia de alcantarillado en los barrios de consolidación: Juan Pablo II, Siete de Agosto, Camilo Torres, Buenos Aires parte baja y Veinte de Julio.

- De manera concertada se debe emprender un programa de saneamiento de las quebradas y del tratamiento de los residuos líquidos y sólidos que inciden sobre la calidad de estas.
 - Realizar la obras de adecuación y de saneamiento básico del matadero Municipal y cumplir así con los requisitos de Ley.:
1. Se construirá la planta de tratamiento de aguas residuales.
 2. Se realizará la construcción del sistema de disposición de los desechos sólidos.
 3. Se emprenderá un programa de reforestación y embellecimiento del entorno para mitigar el impacto ambiental negativo de este tipo de edificaciones.
 4. Se implementará la Ley 373 de 1997 sobre uso racional del agua.

Implementación del Proyecto MIRS –manejo de desechos sólidos.

1. Construir las obras de adecuación del relleno Municipal
2. Optimizar el programa de reciclaje en materia de separación, almacenamiento y mercadeo de los productos reciclados.
3. Implementar el tratamiento de los lixiviados provenientes de la descomposición de los residuos sólidos en el relleno sanitario y así cumplir con los requerimientos de CORANTIOQUIA.
4. Revisar y fortalecer el programa de recolección de los residuos sólidos, con el objeto de aumentar la eficiencia del recorrido y minimizar costos
5. Implementar el ente prestador de los servicios públicos para dar cumplimiento a la Ley 142 Y de acuerdo a los lineamientos esbozados en el programa de desarrollo institucional que ya contrato el municipio

Realizar campañas educativas cuyo objeto sea la capacitación de líderes quienes se conviertan en agentes multiplicadores para la correcta utilización de los recursos naturales.

A mediano plazo:

- Realizar los estudios y diseños para realizar el tratamiento de aguas residuales del alcantarillado urbano.
- Construcción segunda etapa del alcantarillado urbano (área central)
- Revisar el programa de desarrollo institucional que se debió implementar a corto plazo, y fortalecer el desempeño del ente prestador de los servicios de acueducto y alcantarillado. En resumen, cumplir con la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

A largo plazo:

- Construcción del Plan Maestro de Saneamiento Básico del Área Urbana del municipio de Remedios.

ARTÍCULO 81. - DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO BÁSICO PARA LOS CORREGIMIENTOS DE LA CRUZADA Y SANTA ISABEL: EL municipio terminará para la vigencia del largo plazo la realización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de los corregimientos de Santa Isabel y la Cruzada (acueducto y alcantarillado) y todas las obras que se emprendan corresponderán a este proceso de planificación.

A corto plazo

- Realizar los estudios del Plan maestro de acueducto y alcantarillado para el Corregimiento La Cruzada. (Primera etapa)
 - Realizar los estudios del Plan maestro de acueducto y alcantarillado para el Corregimiento de Santa Isabel. (Primera etapa)
 - Construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Acueducto del Corregimiento La Cruzada
1. Gestionar recursos para la compra de fajas de terreno para hacer acciones de protección de la Microcuenca Mañón, que abastecen el acueducto del Corregimiento La Cruzada.
 2. Ordenamiento y manejo de la microcuenca que abastece el acueducto (Mañón)
 3. Construcción de la Planta de Tratamiento de Agua Potable para el acueducto del corregimiento de La Cruzada.
- Construcción de la primera etapa del Plan Maestro de Acueducto del Corregimiento Santa Isabel.
1. Gestionar recursos para la compra de fajas de terreno para hacer acciones de protección de la cuenca El Alto del Gato que abastecen el acueducto del Corregimiento Santa Isabel.
 4. Ordenamiento y manejo de la microcuenca que abastece el acueducto (El Alto del Gato)

Mediano plazo

- 1 Construcción de la Planta de tratamiento de Agua Potable del acueducto del corregimiento de Santa Isabel.
- Realizar los estudios complementarios del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de La Cruzada.
 - Realizar los estudios complementarios del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de Santa Isabel.
 - Construcción de la segunda etapa del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de La Cruzada.
 - Construcción de la segunda etapa del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de Santa Isabel

Largo plazo

- Construcción de la tercera etapa del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de La Cruzada.
- Construcción de la tercera etapa del plan Maestro de Acueducto, Alcantarillado y Saneamiento Básico del Corregimiento de Santa Isabel

ARTÍCULO 82 - PROCESO DE RECUPERACIÓN DE LAS QUEBRADAS LA CARNICERÍA Y LA HUESO: El municipio, en el proceso planificador del sector de los servicios de acueducto y alcantarillado, buscará en el periodo (9 años) de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial iniciar el proceso de recuperación de la quebrada La Carnicería (área urbana de Remedios) y la quebrada la Hueso (área urbana de la Cruzada) y

concientizar a la comunidad del uso racional del agua (Ley 373/97), mediante las siguientes estrategias y políticas:

1. Conformar el comité de desarrollo y control social de los servicios públicos.
2. Crear incentivos para las comunidades que emprendan programas, cuyo fin sea la recuperación o saneamiento de la quebrada La Carnicería.
3. Promover e incentivar en asocio con CORANTIOQUIA la implementación de sistemas ecológicos para el beneficio del oro, en el sector de la quebrada la Carnicería.
4. Instalación técnica de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.
5. Interventoría de las obras por parte del municipio y las entidades prestadoras de los servicios públicos.

ARTÍCULO 83 - PROCESO DE RECUPERACIÓN DE LOS RIOS ITÉ Y POCUNÉ. El municipio en el corto y mediano plazo realizará los estudios correspondientes para el ordenamiento y manejo de los ríos Ité y Pocuné

ARTÍCULO 84. PROYECTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Adóptense los siguientes proyectos para la implementación y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado:

1. Complementar los estudios del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y Saneamiento Básico, en sus componentes faltantes, para el área Urbana del Municipio de Remedios
2. Diseño y construcción de las redes de energía para alimentar los bombes del acueducto con la energía que produce el municipio. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
3. Terminación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
4. Ejecutar el Plan Maestro de Alcantarillado. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo, para el cual se deben tener en cuenta los siguientes subproyectos:
 - 4.1. Construcción alcantarillado Barrio Juan Pablo II. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
 - 4.2. Construcción y reposición de redes del alcantarillado central. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
 - 4.3. Construcción alcantarillado Barrio 7 de Agosto. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
 - 4.4. Construcción alcantarillado Barrio Buenos Aires parte baja. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
 - 4.5. Actualización del catastro de usuarios y medidores. Tiempo de ejecución: Corto plazo.
 - 4.6. Dotación de equipos de laboratorio para la caseta de operación de la planta de tratamiento. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
 - 4.7. Diseño y construcción de colectores de aguas residuales y su respectivo sistema de tratamiento en el municipio de Remedios. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
 - 4.8. Construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
5. Ejecutar el Plan Maestro de Acueducto. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo, para el cual se deben tener en cuenta los siguientes subproyectos:
 - 5.1 Construcción y reposición de las redes de conducción y aducción a los tanque de distribución. Tiempo de ejecución: mediano y largo plazo
 - 5.2 Construcción de tanque de almacenamiento y distribución. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.
 - 5.3. Construcción y reposición de las redes de acueducto municipal. Tiempo de ejecución: Mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 85. - PLAN DE MANEJO AMBIENTAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y ESCOMBROS. Para la ejecución de un plan de manejo de residuos sólidos en el municipio de Remedios, se deberá realizar un estudio integral para el Plan de Manejo Ambiental de los residuos sólidos y escombros, el cual deberá ejecutarse en el corto plazo y el cual debe cumplir los siguientes objetivos:

1. Optimizar y mejorar la calidad de prestación del servicio en las áreas urbanas del municipio de Remedios.
2. Estudiar la viabilidad de la ubicación de la escombrera en el sitio del actual relleno sanitario de Puente Roto y en caso de no ser viable, definir un nuevo sitio para su disposición.

ARTÍCULO 86. – ESCOMBRERAS: Se adopta como sitio para la construcción de una estructura apta como escombrera para depositar los escombros resultantes de las actividades de construcción realizadas en el municipio, lo mismo que para los residuos sólidos de las plantas de beneficio, el ubicado en las Coordenadas:

N: 1268141.08
E: 933039.36

Ubicado en el sector sur-este de la cabecera municipal (Puente Roto)

ARTÍCULO 87. – CANTERAS DE EXPLOTACIÓN DE MATERIAL PÉTREO PARA EL MANTENIMIENTO DE VIAS Y PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO Y DE EDIFICIOS: Se adoptan como sitios de canteras de explotación de material pétreo para el mantenimiento de vías y para la construcción de obras de urbanismo y de edificios, las siguientes y las cuales se presentan con sus respectivas coordenadas:

- Sector Noreste del municipio (Río Bagre - Cañaveral):

1. N: 1281904.23
E: 935604.27
2. N: 1282051.45
E: 935794.72
3. N: 1283088.19
E: 937121.63
4. N: 1283050.47
E: 937818.15
5. N: 1283144.10
E: 939137.73
6. N: 1284300.76
E: 940446.28

- Sector el Popero (Altura 624 m.s.n.m.):

7. N: 1260968.31
E: 948652.54

- Material producto de la actividad minera en su etapa extractiva se utiliza para adecuación de vías, así:

- Sector Sureste del municipio (Sector la Bartola)

- 8 N: 1267335.53
E: 931178.20

- Sector Noreste de la cabecera municipal (Sector Pujidos)
9 N: 1271112.43
E: 932610.44

- Sector Santa Isabel
10 N: 1258670.56
E: 925481.05

Canteras para material de construcción y adecuación de vías

- Sector nor-oeste (Otú)
1. N: 1268105.49
E: 929751.92

- Sector sur-este (Martaná)
2. N: 1267991.49
E: 930000.39

ARTÍCULO 88. - PLAN PARA ENERGÍA Y TELECOMUNICACIONES: El municipio velará porque las entidades que prestan estos servicios lo hagan de una manera eficiente y creará los espacios de participación que ordena la Ley. Además establecerá convenios de cooperación para mejorar la calidad de estos.

SECCIÓN VI

DE LAS ÁREAS NECESARIAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTÍCULO 89: - DE LOS ALCANCES: El municipio de Remedios en busca de su objetivo de ser centro de abastecimiento comercio y servicios para sus corregimientos y zona rural, velará por mantener, adecuar y mejorar su equipamiento colectivo para servir eficientemente a la comunidad local y vecina, brindando una imagen agradable y hospitalaria.

ARTÍCULO 90. - PASAJE COMERCIAL DE VENTEROS: Se adopta el Proyecto: Construcción Pasaje Comercial de Venteros el cual estará localizado en la parte de atrás del Edificio Balcones de la Plaza:

1. A corto plazo se realizarán los estudios y diseños correspondientes al Pasaje Comercial de Venteros Ambulantes, en el cual se van a reubicar las casetas exteriores, que actualmente están ocupando el espacio público.
2. A corto plazo y mediano plazo, se implementará el proyecto correspondiente.

ARTÍCULO 91. TERMINAL DE TRANSPORTES: Se adopta el Proyecto Integral de Terminal de Transporte, que estará ubicado en el sector la Bomba (salida a Segovia). Tiempo de ejecución Mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 92. CONJUNTO DE PLACAS POLIDEPORTIVAS Y PARQUES INFANTILES: El municipio adopta, los siguientes Proyectos de construcción El municipio y mantenimiento de parques infantiles, dando prioridad a los sitios donde la comunidad participe:

- Construcción de la placa polideportiva de la Vereda Chorro de Lágrimas.
- Construcción de la placa polideportiva de la Vereda la Cruz.
- Construcción de la placa polideportiva de la Vereda Belén.
- Construcción de la placa polideportiva del Sector Ciudadela La Paz.
- Construcción de la placa polideportiva del Sector 20 de Julio.
- Mejoramiento del parque infantil en el Sector 20 de Julio.
- Construcción de un parque infantil en el Sector Ciudadela La Paz.
- Construcción de un parque infantil en la Vereda Otú.
- Mantenimiento del parque infantil del Corregimiento Santa Isabel
- Construcción de un parque infantil en el Corregimiento La Cruzada
- Construcción de un parque infantil en la Vereda el Chiquillo.
- Construcción de un parque infantil en la Vereda Paso de la Mula.
- Mantenimiento de la Placa polideportiva del Barrio Juan Pablo II.
- Mantenimiento de la Placa polideportiva del Llano de Córdoba.
- Mantenimiento de la Placa polideportiva Municipal (Liceo Ignacio Yepes Yepes)
- Mantenimiento de la cancha de mini - fútbol Ciudadela la Paz
- Construcción cubierta graderías de la cancha Municipal de fútbol.
- Construcción cubierta de la Placa polideportiva del corregimiento la Cruzada Sector las Palmas.
- Construcción camerinos y baños en la cancha de fútbol del corregimiento La Cruzada

ARTÍCULO 93. - EQUIPAMIENTO EN SALUD: Se adoptan los proyectos de mejoramiento y adecuación del Área Administrativa, construcción de la Morgue y la dotación de los servicios de urgencias, quirófanos (Equipo y aire acondicionado). Actualización de equipos de computo, legalización de software, reposición de ambulancia. Además se iniciará el fortalecimiento a corto plazo de los centros de salud de los corregimientos de Santa Isabel y la Cruzada. Tiempo de ejecución: . Corto y mediano plazo.

ARTÍCULO 94. - CEMENTERIO: El Municipio velará y apoyará para que la parroquia realice los estudios correspondientes al Plan de Manejo Ambiental y su implementación con el fin de brindar un mejor servicio, con seguridad y en armonía con el medio ambiente. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo.

ARTÍCULO 95. - MATADERO: El municipio continuará prestando este servicio de manera eficiente y cumpliendo con el Código Sanitario Nacional, la Ley 9 de 1979, mediante la concesión del matadero a una agremiación de carniceros. Para adecuar el matadero de acuerdo a la ley ubicado en el área urbana el cual prestara servicio a todo el municipio, incluyendo los dos corregimientos, se realizarán los siguientes proyectos

- Se construirá la planta de tratamiento de aguas residuales.
- Se realizará la construcción del sistema de disposición de los desechos sólidos.
- Se emprenderá un programa de reforestación y embellecimiento del entorno para mitigar el impacto ambiental negativo de este tipo de edificaciones.
- Se implementará la Ley 373 de 1997 sobre uso racional del agua

Tiempo de Ejecución: Corto plazo:

ARTÍCULO 96. - CÁRCEL: El municipio realizará un convenio en lo que le sea posible con la administración municipal del municipio de Segovia.

ARTÍCULO 97. - PLAN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EN LA CABECERA MUNICIPAL: Se adoptan los siguientes proyectos de infraestructura, con el fin de mejorar la calidad de la educación:

- Ampliación del Liceo Ignacio Yepes Yepes
- Ampliación de la Escuela Santa Teresita
- Ampliación de la Escuela Remedios
- Ampliación de La E.U. Llano de Córdoba: Construcción del aula – sala de computo, dos aulas y biblioteca

ARTÍCULO 98. - PLAN DE EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS EN EL ÁREA RURAL : Adoptasen los siguientes proyectos de mejoramiento de la infraestructura educativa rural:

Terminación de las obras de infraestructura educativa ya iniciadas en la zona rural y/o programadas, así: Mejoramiento de escuelas: Realizar el mejoramiento de 35 escuelas de la zona rural en pintura, techos, puertas y ventanas, paredes, instalaciones eléctricas y pisos:

- Escuela Bóminas
- Escuela Carrizales
- Escuela El Piñal
- Escuela Campo Vijao

- Escuela Santa Ana Maní
- Escuela Belén
- Escuela San Mateo
- Escuela Palomas
- Escuela Ocasito
- Escuela Oca
- Escuela Gorgona
- Escuela Popero
- Escuela Río Negrito
- Escuela Paso de la Mula
- Escuela La Cruz
- Escuela Chorro Lagrimas
- Escuela Costeñal
- Escuela La Ceiba
- Escuela El Chiquillo
- Escuela Cabuyal
- Escuela El Placer
- Escuela El Porvenir
- Escuela Río Bagre
- Escuela Puente Bagre
- Escuela Cañaverál
- Escuela Santa Lucía
- Escuela La Sonadora
- Escuela La Honda
- Escuela Buenos Aires
- Escuela Las Brisas
- Escuela San Cristóbal
- Escuela La Bonita
- Escuela Las Camelias
- Tiempo De ejecución: en el corto mediano y largo plazo

Ampliación de escuelas:

- Chorro de Lagrimas: dos aulas
- La Ceiba. Dos aulas
- Quince unidades sanitarias para las escuelas rurales y urbanas
- Construcción de 40 placas polideportivas en las diferentes escuelas rurales
- Enmallado de 60 escuelas rurales
- Construcción de 30 cocinas para los restaurantes escolares en escuelas rurales
- Construcción de 50 parques infantiles para las escuelas rurales

Construcción del colegio del Corregimiento La Cruzada.

Tiempo De ejecución: Corto, mediano y largo plazo

ARTÍCULO 99. - PLAN DE FORTALECIMIENTO EDUCATIVO MUNICIPAL: Adoptasen los siguientes programas, para fortalecer el sistema educativo en el municipio:

1. Ampliación de cobertura educativa en la básica secundaria y media vocacional en el área rural, a través del programa educativo E.R.A. (educación Radial a Distancia) impulsado por la Secretaría de Educación Departamental. Tiempo de ejecución: Corto y mediano Plazo
2. Gestionar con universidades el establecimiento de programas educativos para presentar oferta educativa y de acuerdo a la vocación del municipio. Tiempo de ejecución: Corto y mediano Plazo

ARTÍCULO 100. - PLAN DE EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS EN ZONA URBANA;
Adoptasen los siguientes proyectos de equipamiento deportivos en el municipio:

1. Mantenimiento permanente de los escenarios deportivos existentes. Tiempo ejecución: Corto plazo, mediano y largo plazo.
2. Construcción del coliseo municipal: Tiempo de ejecución: Corto y mediano Plazo.

ARTÍCULO 101. - PLAN DE EQUIPAMIENTOS DE BIENESTAR SOCIAL: Adóptese el Proyecto de Adquisición y adecuación del Centro de Atención a la Población Adulta Mayor del municipio de Remedios. Tiempo de ejecución: Corto y mediano Plazo.

ARTÍCULO 102. - PLAN DE FORTALECIMIENTO EN BIENESTAR SOCIAL: Adoptasen, los siguientes proyectos de bienestar social:

1. Implementar y mantener el servicio de restaurante escolar en las escuelas de las áreas urbana y rural del municipio de Remedios, hasta lograr un cubrimiento del 70%. Tiempo de ejecución: Corto plazo
2. Proveer alojamiento y alimentación a los estudiantes de escasos recursos económicos del área rural del municipio de Remedios que deseen continuar con los estudios del nivel básica secundaria y media en la cabecera municipal, a través de un albergue municipal. Tiempo de ejecución: Largo plazo
3. Crear y hacer efectivo el servicio de Cruz Roja estudiantil en todos los planteles educativos de los niveles de primaria y secundaria del municipio. Tiempo de ejecución: Corto plazo.

ARTÍCULO 103. - PLAN DE FORTALECIMIENTO CULTURAL. El municipio tendrá una posición permanente de apoyo a las actividades culturales, cumpliendo con los siguientes objetivos, ejecutando acciones directamente o mediante convenios y dentro de los límites presupuestales. Se evitará el crecimiento de los gastos de funcionamiento para optimizar la inversión de las transferencias de la nación.

1. Involucrar a la población infantil y juvenil en todas las acciones de promoción y desarrollo cultural, con el fin de estimular en ellos el sentido de pertenencia a su grupo y a su entorno.
2. Proyectar y promocionar en la población Remediana actividades y manifestaciones culturales con todos los medios disponibles.
3. Intervención de la administración municipal en la dinamización y fortalecimiento de la cultura como asunto de interés público.
4. Fomento de la creación artística y rescate del potencial arqueológico del Municipio de Remedios.
5. Construcción y adecuación de escenarios destinados a las expresiones culturales, de las áreas urbanas y rurales del municipio.
6. Asumir una política clara frente a la promoción y proyección de la actividad cultural por parte de la administración municipal de Remedios.

PARÁGRAFO: Por la característica misma de la actividad cultural y de la idiosincrasia Remediana, el municipio buscará en el tiempo de vigencia de este Esquema de Ordenamiento Territorial, solamente iniciar procesos de planificación.

ARTÍCULO 104. - PLAN DE EQUIPAMIENTO EN CULTURA: Adoptasen los siguientes programas y proyectos de equipamiento cultural, Para lograr el cumplimiento de los anteriores objetivos:

1. Programa de fortalecimiento institucional cultural:
 - Creación del Consejo Municipal de Cultura, con el fin de organizar la ejecución de los programas y proyectos, integrando tanto los recursos oficiales como privados. Tiempo de ejecución: Corto plazo
 - Elaborar el proyecto para la creación del Museo de la Minería y buscar su financiamiento. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.
 - Creación de un muestrario botánico y entomológico para el municipio de Remedios. Tiempo de ejecución: Mediano plazo.

2. Programa de promoción y educación cultural:
 - Apoyo a la Banda de Música, con miras a convertirla en una escuela de música, en donde funcionará la banda de música, los semilleros, etc.
 - Realizar e institucionalizar anualmente los encuentros departamentales y regionales de bandas e intercambios musicales con otros municipios.
 - Promocionar los programas culturales y la riqueza arqueológica del municipio hacia el área rural del municipio de Remedios, a través de las juntas de acción comunal, Asocomunal, la Secretaría de Desarrollo Rural y el promotor de Desarrollo Comunitario.
 - Buscar apoyo en los entes del nivel departamental y nacional, para iniciar las investigaciones arqueológicas en el Municipio de Remedios.
 - Continuar con la tradición de las fiestas de la Minería, las Fiestas de San Nicolás de Tolentino, las Fiestas de la Antioqueñidad, la Semana Cultural y las fiestas patronales de los Corregimientos.

3. Programa de dotación e infraestructura física:
 - Ampliación Casa de la cultura
 - Restauración del Edificio Balcones de la Plaza
 - Recuperación del Salón Cultural de La Cruzada
 - Construcción del Salón Cultural de Santa Isabel
 - Recuperación y dotación del Salón cultural de la Vereda Otú

ARTÍCULO 105. – PLAN DE APOYO A LA PRODUCCIÓN ECONÓMICA: Adoptasen los siguientes proyectos para apoyar la producción económica del municipio de Remedios:

SECTOR AGROPECUARIO:

1. Proyecto de Planificación Rural:

- Diagnostico, reformulación e implementación del Plan de Desarrollo del Sector Rural – Programa Agropecuario Municipal (PAM), de acuerdo a la nueva normatividad (Ley 607 de 2.000 “Ley Desarrollo Rural”)
- Diagnostico, formulación e implementación del Plan Ambiental Municipal en busca de Conocer y aprovechar de forma racional los recursos naturales; (Programas de conservación y preservación del medio Ambiente.

- Formulación del Plan de Manejo y Desarrollo de la Zona de Reserva Campesina, para lograr un desarrollo armónico de esta y de acuerdo a los lineamientos de la Resolución 0293 de abril de 1998 del Ministerio del Medio Ambiente, Art. 79, 80, 58, 64, 65 (se establecen términos de referencia para la elaboración del Plan de Manejo Ambiental y de Desarrollo apropiado, productivo y sostenible).
- Formulación e implementación del Plan de Desarrollo Comunidad Indígena Korodó.
- Diagnostico del sector forestal
- Diagnostico del potencial agroindustrial

2. Proyecto de Gestión:

- Gestionar recursos ante entidades de orden Internacional (ONG), Nacional y Departamental para promover el Desarrollo del Sector. Corto, mediano y largo plazo.
- Elaborar y presentar proyectos para el desarrollo agropecuario y ambiental del municipio, a las entidades de orden nacional, departamental o gremios con el objeto de captar recursos asegurando su Cofinanciación con el ente municipal. Corto, mediano y largo plazo.
- Gestión y apoyo a programas de fomento, crédito e incentivos para producción agropecuaria, forestal y pesquera, como parte de la Asistencia Técnica Directa Rural y con la participación de las dependencias y entidades involucradas (FINAGRO, Fondos de Desarrollo y/o Economía Solidaria, Créditos, etc.).

3. Proyecto de Capacitación:

- Plan de capacitación grupal en los rubros más importantes del sector agropecuario y ambiental en cacao, caña, arroz, plátano, piscicultura, ganadería, entre otros. Corto, mediano y largo plazo.
- Elaborar programas y proyectos que conlleven a generar procesos efectivos de participación comunitaria:
- Capacitar, orientar y dinamizar el Consejo Municipal de Desarrollo Rural como uno de los mecanismos creados por la Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero de 1993.
- Formular proyectos orientados al desarrollo rural del municipio, por intermedio de la UMATA del municipio, con componente educativo, como parte integral de ellos.

4. Proyecto de Asistencia:

- Reglamentar y poner en funcionamiento el Fondo de Fomento Agropecuario.
- Elaborar los paquetes tecnológicos que se adaptan al municipio y que contribuyan al mejoramiento de la producción agrícola, pecuaria y protección de medio ambiente.
- Proyecto de Asistencia Técnica rural dirigida a los pequeños productores de las áreas agropecuaria, agroforestal y piscícola de acuerdo con las características agro ecológicas del municipio.
- Establecimiento de bancos de semillas y parcelas educativas.
- Fortalecimiento del Comité de Cacaoteros
- Creación del Fondo Municipal de Desarrollo Indígena (FOMDI - Constitución Política de Colombia Art. 13, 7, 8 y Decreto 1386 de 1994).
- Proyecto de Sustracción de la Zona de Reserva Campesina. (Ley 160 de 1994, Decreto reglamentario N° 1777/96 y el acuerdo N° 24 expedido por la directiva del INCORA)
- Apoyo a los sectores menos favorecidos: (mujeres cabeza de familia, comunidad indígena, desplazados, etc.).

- Conformar y apoyar los grupos asociativos.

Proyecto Productivos:

- Proyecto Educativo para dar valor agregado a productos agropecuarios.
- Creación de canales de comercialización a los productos agropecuarios y forestales.
- Establecimiento de solares productivos.
- Apoyo a la Comunidad Indígena Korodó Mediante Producción Agropecuaria.
- Seguridad Alimentaria a Comunidad Indígena Korodó.
- Retorno y Reubicación de Desplazados Mediante el apoyo de proyectos Productivos Agropecuarios.
- Fomento del cultivo cacao mediante renovación y siembras nuevas.
- Mejoramiento de la producción panelera.
- Proyecto de Seguridad Alimentaria.
- Implementación de solares productivos.
- Sanidad básica animal.
- Fortalecimiento de la actividad ganadera mediante mejoramiento genético de ganado doble propósito y mejoramiento de praderas.
- Establecimiento de cultivos permanentes frutales.
- Explotación especies menores.
- Fortalecimiento de la actividad ganadera mediante la creación de un centro de acopio y transformación de leche.
- Mejoramiento de la calidad de los productos agrícolas.
- Mejoramiento de la calidad de los productos de origen animal.
- Sensibilización, asesoría y conformación de grupos asociativos.

SECTOR MINERO

- “Diagnostico y formulación del Estatuto ambiental municipal”. Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Diagnostico del potencial minero del municipio. Tiempo de ejecución: Corto Plazo
- “Diseño e implementación de planes de manejo para el beneficio y comercialización de minerales” (Los entables y compras de oro del municipio deben tramitar la licencia ambiental y permisos necesarios),.Tiempo de ejecución: Corto plazo
- “Diseño e implementación de planes de manejo para la actividad extractiva de mineral aurífero en el municipio de Remedios”, (Legalización de todas las minas existentes lo cual permitirá fomentar y desarrollar el sector acorde con las políticas ambientales existentes). Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Proyecto de reubicación de los entables mineros localizados en las áreas urbanas (en áreas residenciales), sector Puente Roto. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
- Proyecto piloto la implementación de mecanismos y actividades tendientes a prevenir, corregir, mitigar los impactos ambientales asociados en el municipio (Adecuar tres plantas de beneficio y tres compras de oro localizadas en el área urbana de Remedios y en los corregimientos de Santa Isabel y La Cruzada.). Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
- Construcción del Centro de Desarrollo Tecnológico. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
- Implementación del banco herramientas (Equipo minero). Tiempo de ejecución: Corto plazo

- Aplicación de técnicas limpias producción, beneficio y comercialización de minerales. Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Construcción de 6 plantas de. MÓV. Beneficio del Mineral. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
- Construcción de un polvorín para iniciación de voladura del mineral de veta. Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Obtener conocimiento zonas de enriquecimiento para propiciar negocios con empresas nacionales e internacionales. Tiempo de ejecución: Corto, mediano plazo y largo plazo
- Implementación sistema de información exploración geológica minera. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
- Implementación de un Programa de legalización y de asistencia técnica. Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Aprovechamiento de las fuentes alternas energía (Construcción de pequeñas Hidroeléctricas). Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
- Implementación de un equipo de seguridad y salvamento. Tiempo de ejecución: Corto plazo
- Construcción de un centro Acopio de gas licuado petróleo. Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo
- Proyecto de realización inventario forestal y ecológico. Tiempo de ejecución: Corto plazo

Capítulo III

DE LAS NORMAS DEL MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 106. - ALCANCES DEL E.O.T.: El Esquema de Ordenamiento de Remedios, busca un ordenamiento territorial municipal, tratando de subsanar los efectos negativos de las prácticas actuales del manejo de la tierra sobre los ecosistemas presentes en el territorio, con el fin de controlar el deterioro y acelerar la recuperación de ellos, corrigiendo los desequilibrios existentes e induciendo un desarrollo armónico del municipio, de tal forma que permita en un mismo lugar desarrollar diferentes actividades que se complementen, asignándole al suelo un uso económico compatible con el mejoramiento y conservación de los recursos naturales.

ARTÍCULO 107.- POLÍTICA ORIENTADA HACIA EL APROVECHAMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE: Atendiendo a esta política expuesta en la segunda parte de este estatuto, se protegerán los nacimientos, fuentes de agua y humedales para ser despensa hídrica para la población de la región.

Sección I

DE LAS QUE DEFINEN ÁREAS DE CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS.

ARTÍCULO 108. - PLAN DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA COBERTURA VEGETAL: Adoptase el proyecto de protección y recuperación de la cobertura vegetal de los recursos bióticos, para el cual, se deben tener en cuenta los siguientes puntos:

- Revegetalización de áreas críticas tales como cañadas, zonas de deforestación intensa, márgenes de quebradas, zonas de fuertes pendientes, márgenes de laguna y nacimientos.
- Definición de áreas de protección especial.
- Adopción de sistemas de revegetalización agroforestal y agrosilvopastoril.
- Establecer plantaciones forestales para el suministro de madera para labores mineras.

ARTÍCULO 109. - ZONA DE PROTECCIÓN: Adoptasen los siguientes proyectos: 1) Estudio “Sustracción de reserva forestal a zona de reserva campesina” (reserva natural creada con la Ley 2 de 1959): Para determinar la zona de protección rural y el cual debe cumplir los siguientes objetivos:

- Delimitar las zonas de bosque primario a conservar y la cual se adopta a través de éste proyecto de acuerdo, a través de un plan de manejo ambiental.
- Generar un plan de desarrollo para la zona forestal a sustraer en el cual se manejaran los diferentes rubros a trabajar.
- Determinar las áreas, localización de los predios a sustraer de la actual zona de reserva natural, en consonancia con la UAF determinada por el INCORA.

Tiempo de ejecución: Corto plazo.

2) Proyecto de recuperación de la flora nativa, a través del cultivo forestal y/o revegetalización natural (rastrojeras). Tiempo de ejecución: Corto Mediano y largo plazo.

ARTICULO 110. - NORMAS GENERALES PARA EL MANEJO DE ZONAS DEGRADADAS: Se Adoptan siguientes Normas Generales para el manejo de las zonas degradadas:

- Identificación de zonas de fallas geológicas de alto riesgo.
- Adecuación, entibación y establecimiento de plan de cierre y abandono de minas.
- Programas de educación ambiental en recuperación y conservación de suelos.
- Obras de control de erosión y restauración de suelos (construcción de obras biomecánicas tales como trinchos con estacas vivas, empradizados con maderas-costales en suelo cemento, barreras vivas, gaviones, etc.
- Perfilación o adecuación de taludes y revegetalización en cajuelas.
- Programas de reforestación y/o recuperación de áreas degradadas
- Elaboración de planes de contingencia
- Potenciar cultivos agroforestales en zonas de amenaza media y alta

- Control y tratamiento de drenaje minero (construcción de acequias, canales en tubería pvc o de concreto)
- Implementación de un sistema de atención y prevención de desastres
- Guardar los retiros en las márgenes de ríos, quebradas y nacimientos (30 metros lineales a cada lado y a lo largo de los causes tomados desde la cota de inundación y 100 metros de radio en los nacimientos)
- Concertación con empresas u organizaciones mineras para la recuperación paulatina del suelo en altas zonas de explotación
- Concertación de políticas ambientales para tecnificar las actividades mineras
- Control y seguimiento por las autoridades ambientales

ARTÍCULO 111.: - **ZONA DE PROTECCIÓN Y DE RECUPERACIÓN, LAS ÁREAS DEGRADADAS POR ACTIVIDADES MINERAS:** Se adoptan las siguientes áreas degradadas por actividades mineras, como zonas de protección y recuperación:

AREA URBANA

1. Zona ubicada al este del barrio Llano de Córdoba
2. Zona ubicada al sureste del barrio Llano de Córdoba.
3. Zona ubicada al norte del barrio La Resurrección.
4. Zona ubicada al oeste del barrio El Retiro
5. Zona ubicada al sur del Centro

LA CRUZADA

- Área ubicada al norte del Centro, hacia la salida a Segovia, sector placas polideportiva

ARTÍCULO 112.: - **ZONAS DE PROTECCIÓN CON PENDIENTES MAYORES AL 75%:** Se adoptan como zonas de protección, aquellas áreas del municipio con pendientes fuertes (> 75%) y las cuales se dedicarán única y exclusivamente para el establecimiento de usos forestales. Estas áreas se encuentran ubicadas en forma dispersa a lo largo y ancho del territorio municipal, sin embargo, predominan alrededor de la zona urbana de Remedios y del corregimiento de la Cruzada y en otros sectores rurales del municipio que se determinan en el plano correspondiente:

AREA URBANA

- Zona ubicada entre el lado este del barrio Palo Cabildo, el lado sur del Centro y del barrio Monteblando y Buenos Aires y el oeste de Buenos Aires
- Zona ubicada al sur del barrio Verdún
- Zona ubicada entre el lado oeste del barrio el Retiro, el sur del Centro y el este del barrio La Avanzada
- Zona ubicada entre el lado este del barrio Juan Pablo II y al sur del Centro.

LA CRUZADA

- Las zonas ubicadas a lado y lado de los siguientes barrios: Barrio Nuevo, Las Flores, El Ventiadero, Calle del Colegio, El Centro, El Hueso, La Herradura, al sur del barrio Los Plancitos

Estas áreas serán destinadas única y exclusivamente a suelo de protección, por lo que se fomentará el establecimiento de cultivos perennes que no requieren de tener el suelo limpio o a la implementación de sistemas agroforestales con prácticas de manejo de suelo de ladera y el turismo recreativo contemplativo sin infraestructura.

ARTÍCULO 113. - ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL, AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO: Declárese como zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico, los siguientes sitios naturales más representativos en el área rural, los cuales se muestran en el mapa:

- El mirador Cerro Mujeres..
- El Alto del Gato.
- El Alto del Popero.
- Cerro Cabezas.
- Alto del Cazador.
- Los morros Cerro Grande, las Mujeres, el Cazador, el Tigre, el Sapo Pico Riserón, las áreas de protección de la primavera y las cruces y un corredor de flujo génico, planteado entre las áreas de protección de la primavera y las cruces

Las áreas de influencia de las quebradas La Culebra, El Cristo y Mañón. Ver plano de clasificación del suelo

Los nacimientos de las quebradas de importancia municipal

Los caminos reales:

Garibaldi – Iguaná.

Saldo Tamar

Remedios – Guacharacas

Pilones – Bartolas – Las Pavas.

Río Bagre – San Pablo (Bolívar) – Yondó

ARTÍCULO 114. - ZONAS DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: Declárese como sitios importantes y estratégicos como de patrimonio arqueológico, los siguientes:

Los hallazgos de riqueza arqueológica, ubicados en el Río Pocuné, Santa Isabel, La Tigra, Camelias – Gorgona, El Río Ité y en el paraje Jabón

PARÁGRAFO: Se deberá elaborar un plan sectorial para la determinación y delimitación de las áreas de reserva y protección de asentamientos arqueológicos para ser declaradas como *BIEN DE INTERÉS CULTURAL* o *ÁREA DE RESERVA CULTURAL Y NATURAL*. Además se exigirá para las áreas donde se presume la existencia de patrimonio arqueológico, este componente a los interesados en desarrollar proyectos de parcelación y en todo caso la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales deberá evaluar para cada caso específico, los requerimientos para desarrollar cualquier tipo de actividad.

ARTÍCULO 115º. - ACCIONES A REALIZAR DE SOBRE LOS IMPACTOS PRODUCIDOS SOBRE LOS RECURSOS NATURALES POR ACTIVIDADES MINERAS: Se adoptan las siguientes acciones a realizar sobre los impactos producidos por las actividades mineras, sobre los recursos naturales:

PARAGRAFO 1: Adóptese como acciones a realizar sobre los impactos producidos por las actividades mineras, sobre el recurso hidrológico y la calidad de este:

Cuadro 7. Acciones a realizar sobre los impactos producidos sobre el recurso agua (Hidrología y calidad del agua)

COMPONENTE / IMPACTO (Hidrología y calidad del agua)	ACCIONES
1. Sedimentación por disposición de estéril	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adecuación y monitoreo de botadores de material estéril ➤ Construcción de piscinas de sedimentación.
2. Contaminación por vertimiento de efluentes de la mina y aguas domiciliarias.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Neutralización de efluentes o tratamiento de drenajes. ➤ Recolección y canalización de aguas superficiales y subterráneas. ➤ Control de vertimientos líquidos.
3. Depositación de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Control de residuos sólidos por medio de pozos sépticos.
4. Colmatación de nacimientos y humedales.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Declaración de reservas de protección. ➤ Protección de causas y hábitats naturales de las corrientes de agua. ➤ Cumplimiento de la normatividad minero y ambiental.
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Control y seguimiento por autoridades ambientales.
5. Deforestación de las riveras de los ríos y nacimientos de agua.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Reforestación de microcuencas y ordenamiento de las mismas

PARAGRAFO 2: Adóptese como acciones a realizar sobre los impactos producidos por las actividades mineras, sobre el recurso biótico:

Cuadro 8. Acciones a realizar de sobre los impactos producidos sobre el recurso biótico (Flora – fauna)

COMPONENTE / IMPACTO BIÓTICO (Flora – fauna)	ACCIONES
1 Deterioro de cobertura vegetal	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Plan de protección y recuperación de cobertura vegetal
2 Modificación de hábitat	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Revegetalización de áreas críticas tales como cañadas, zonas de deforestación intensa, márgenes de quebradas, zonas de fuertes pendientes, márgenes de lagunas y nacimientos. ➤ Definición de áreas de protección especial.
3 Aprovechamiento forestal	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Adopción de sistemas de agroforestales o silbo pastoriles. ➤ Establecer plantaciones forestales para el suministro de madera para las labores mineras.
4 Disminución y alteración de ecosistemas acuáticos y micro fauna superficial	
5 Erosión por deforestación y minería	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recuperación de áreas degradadas.

PARAGRAFO 3: Adóptese como acciones a realizar sobre los impactos producidos por las actividades mineras, sobre el recurso paisaje:

Cuadro 9 Acciones sobre los impactos - paisaje

COMPONENTE / IMPACTO PAISAJE	ACCIONES
a) Alteración morfológica del relieve	➤ Adecuación de terrenos y acciones de revegetalización.
b) Alteración de la calidad visual	➤ Adecuación de piscinas de sedimentación por medio de lleno y posterior revegetalización. ➤ Aislamiento de socavones abandonados y posterior señalización con avisos. ➤ Adecuación y monitoreo de botadores.
c) Alteración de las condiciones naturales de corrientes de agua	➤ Control de sedimentos. ➤ Control de erosión y recuperación de suelos ➤ Adecuado manejo de efluentes ➤ Protección de causas y hábitats naturales ➤ Saneamiento básico de asentamientos mineros. ➤ Aplicación de planes de ordenamiento territorial

Sección II

DE LAS QUE DELIMITAN LAS ZONAS DE RIESGOS

ARTÍCULO 116. - ZONA DE AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN Y AVENIDAS TORRENCIALES. La delimitación de cada una de estas zonas está determinada por la cota máxima de inundación, la cual varía de acuerdo a las pendientes que se presenten a su alrededor. En la clasificación geológico – geotécnica estas zonas se clasifican como zonas estables no utilizables. Las llanuras de inundación que se catalogan como áreas de amenazas son las siguientes:

- Llanura de inundación Río Mata
- Llanura de inundación del Río Tamar: Ha presentado inundaciones en la veredas Tamar, Lejanías y en el Paraje Ojos Claros.
- Llanura de inundación Río Ite.

ARTÍCULO 117. - ZONA DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS: Estas zonas están localizadas en aquellas áreas que presentan principalmente por erosión por cárcavas, movimientos de masa, erosión lateral de orillas. procesos morfodinámicos acumulativos, por trabajos de minería, corte de taludes, deforestación, manejo de aguas y están definidas en el Artículo 30 (DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS, RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICOS) del presente Acuerdo

ARTÍCULO 118. - ZONA DE AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS POR EXPLOTACIONES MINERAS: Estas zonas están localizadas en aquellas áreas que presentan explotaciones mineras realizadas dentro de los perímetros urbanos y están identificadas en el siguiente cuadro:

Cuadro 10 Zona de amenaza alta por deslizamientos por explotaciones mineras

TIPO DE EXCAVACIÓN	UBICACIÓN	GEOREFERENCIA	ESTADO	IMPACTO AMBIENTAL	RIESGO	CLASIFICACIÓN DEL RIESGO	NÚMERO DE FUENTES
Subterránea	El Retiro		Abandonado	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	
Subterránea	Barrio Monte Blanco	N: 07° 02' 0.10" W: 74° 41' 37.7"	Abandonado	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	1
Subterránea	Barrio la Arboleda, la Cruzada	N: 07° 04' 34.1" W: 74° 43' 05.5"	Activa	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	2
Subterránea	Barrio Tres y Media Cruzada	N: 07° 04' 14.7" W: 74° 43' 10.7"	Abandonado	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	2
Subterránea, Mina la Palmichala	Barrio Juan Pablo II	N: 07° 02' 2.01" W: 74° 42' 2.0"	Inactiva	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Bajo	1
Subterránea, Mina la Bonita	Barrio Mariangola	N: 07° 01' 25.9" W: 74° 42' 9.0"	Activa	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Bajo	1
Subterránea	Barrio Boca del Monte	N: 07° 01' 57.1" W: 74° 41' 34.2"	Abandonado	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	3
Subterránea	Barrio Maria Alegría - la Cruzada		Abandonado	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	1
Subterránea	Barrio las Porfias - la Cruzada	N: 07° 04' 28.9" W: 74° 43' 31.0"	Abandonado	Subsistencia	Deslizamiento y hundimiento de viviendas	Alto	1
A cielo abierto minería con monitor	Parte final de barrio 20 de Julio		Abandonado	Erosión	Desprendimiento de masa	Media - Alta	1

Sección III

DE LAS NORMAS GENERALES DEL MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 119. - DE OTROS RECURSOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE REGULACIÓN: Para fines de comprensión de los propósitos y regulaciones establecidos en este estatuto, constituyen bienes y actividades susceptibles de intervención estatal los siguientes:

ARTÍCULO 120. - DE LAS AGUAS COMO BIENES DE DOMINIO PÚBLICO: Con base en lo establecido por el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, sin perjuicio de los derechos adquiridos con arreglo a la Ley (decreto 2811 de 1974, artículo 80) las aguas son de dominio público, inalienables e imprescriptibles. En consecuencia, bajo tales características, son bienes del estado en relación con el medio agua y con consideración a las particulares características del municipio de Remedios, los siguientes:

1. El cauce natural de las corrientes.
2. E lecho de los depósitos naturales de agua.
3. Las playas fluviales o lacustres.
4. Una faja paralela a la línea del nivel máximo de aguas o del cauce permanente de los ríos y las lagunas, hasta de treinta metros de ancho.
5. los humedales
6. Los estratos o depósitos de las aguas subterráneas.

ARTÍCULO 121. - DE LAS AGUAS DE USO PÚBLICO: Tal como lo señala la ley (Decreto 1541 de 1978, artículo 5) son aguas de uso público las siguientes:

1. Los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales de modo permanente o no.
2. Las aguas que corren por cauces artificiales que hayan sido derivadas de un cauce.
3. Los lagos, lagunas ciénagas y pantanos.
4. Las aguas que están en la atmósfera.
5. Las corrientes y depósitos de aguas subterráneas.
6. Las aguas de los humedales
7. Las aguas lluvias.
8. Las aguas privadas que no sean usadas por tres años consecutivos, a partir de la vigencia del decreto ley 2811 de 1974, cuando así se declare por providencia de CORANTIOQUIA y
9. Las demás aguas en todos sus estados y formas a que se refiere el código nacional de los recursos naturales renovables, siempre y cuando no nazcan y mueran en el mismo predio.

ARTÍCULO 122. - DE LOS COMPROMISOS ESPECIALES EN RELACIÓN CON LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS AGUAS: Con base en lo definido en el decreto ley 1449 de 1977, artículo 2, en relación con la conservación, protección y aprovechamiento de las aguas, los propietarios de predios tienen las siguientes obligaciones, bajo el apremio de las responsabilidades y sanciones allí establecidas, en particular en los decretos 1541 de 1978 y 1594 de 1984, las normas concordantes o modificadoras:

1. No incorporar en las aguas sustancias o desechos sólidos, líquidos o gaseosos contaminantes.
2. Observar las normas que establezca CORANTIOQUIA y en lo pertinente el municipio, para proteger la calidad de los recursos, en materia de aplicación de productos agroquímicos.
3. No provocar la alteración del flujo natural de las aguas o el cambio de su lecho o cauce, como resultado de la construcción o desarrollo de actividades no amparadas por permiso o concesión de CORANTIOQUIA, o de la violación de las previsiones contenidas en la resolución de concesión o permiso.
4. Aprovechar las aguas con eficiencia y economía en el lugar y para el objeto previsto en la resolución de concesión.
5. No utilizar mayor cantidad de agua que la otorgada en la concesión.
6. Controlar y mantener las instalaciones y obras hidráulicas en condiciones adecuadas de acuerdo con la resolución de otorgamiento.
7. Evitar que las aguas derivadas de una corriente o depósito se derramen o salgan de las obras que las deben mantener.
8. Contribuir proporcionalmente a la conservación de las estructuras hidráulicas, caminos de vigilancia y demás obras e instalaciones comunes.
9. Construir pozos sépticos, complementados con sistemas posteriores de tratamiento de afluentes, para coleccionar y tratar las aguas residuales producidas en el predio cuando no existen sistemas de alcantarillado al cual puedan conectarse, a menos que a juicio de la entidad competente existiendo el sistema se garanticen condiciones óptimas para el respectivo vertimiento.
10. Conservar en buen estado de limpieza los cauces y depósitos de aguas naturales o artificiales que existan en sus predios, y
11. Controlar los residuos de fertilizantes con el fin de mantener el flujo normal de las aguas y evitar el crecimiento de la flora acuática, entendida como maleza indeseable.
12. Adecuación y monitoreo de botaderos de material estéril por procesos de minería
13. Construcción de piscinas de sedimentación.
14. Neutralización de afluentes y/o tratamiento de drenajes
15. Recolección y canalización de aguas superficiales y subterráneas
16. Control de residuos sólidos en la actividad minera
17. Protección de cauces y habita natural de corrientes de agua
18. Control y seguimiento por autoridades ambientales
19. Cumplimiento de la normatividad ambiental y minera.

ARTÍCULO 123. - DE LOS USOS PREVISTOS POR LA LEY: Con fundamento en lo perpetuado por el Decreto Ley 1594 de 1984 el agua puede tener como uso el consumo humano y doméstico, la preservación de la flora y la fauna, actividades agrícolas, pecuarias, recreativas, industriales y de transporte.

ARTÍCULO 124. - DEL AGUA PARA CONSUMO HUMANO Y DOMÉSTICO: comprende las siguientes actividades:

1. La fabricación y el procesamiento de alimentos en general, en especial destinados a su comercialización o distribución.
2. La bebida en forma directa y la preparación de alimentos para consumo inmediato.
3. La satisfacción de necesidades domésticas individuales o colectivas como higiene personal, limpieza de elementos, materiales o utensilios.

ARTÍCULO 125. - DE LA POTABILIDAD DEL AGUA: En la determinación de las características deseables y admisibles de las aguas deben tenerse en cuenta, por lo menos, uno de los siguientes criterios:

1. La preservación de sus características naturales.
2. La preservación de ciertos límites acordes con las necesidades del consumo humano y con el grado de desarrollo previsto en su área de influencia.
3. El mejoramiento de sus características hasta alcanzar las calidades para el consumo humano y las metas propuestas para un conveniente desarrollo en el área de influencia.

ARTÍCULO 126. - DE LA PREVENCIÓN Y CONTROL RESPECTO DE LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA. Corresponde al municipio por intermedio de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, el manejo del recurso, garantizar la calidad del agua para consumo humano y en general para las demás actividades en que su uso sea necesario. Para dichos fines deberá observar los procedimientos y exigencias establecidas por las normas vigentes, especialmente en cuanto se relaciona con aspectos esenciales tales como la caracterización de las aguas para efecto de su uso, los sistemas de captación, almacenamiento, tratamiento, conducción y disposición, la eliminación de excretas y aguas residuales y el vertimiento de desechos y residuos a las fuentes de aguas.

ARTÍCULO 127. - DE LAS NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE CONTROL DE USO DEL AGUA. En cumplimiento de lo señalado en el Decreto Ley 2811 de 1974 (artículos 135, 139, 145 y disposiciones concordantes) para comprobar la existencia y efectividad de los sistemas empleados para la prevención y control de la contaminación del agua, se someterán a control periódico por parte de la oficina de saneamiento básico, actividades que por su naturaleza puedan contaminar las aguas. Los propietarios no podrán oponerse a tal control y deberán suministrar a los funcionarios todos los datos necesarios. De otro lado para iniciar la construcción, ensanche o alteración de viviendas o complejos de viviendas o industriales, se necesitan planes de alcantarillados y métodos de tratamiento o disposición de aguas residuales, previamente aprobados por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales. Las respectivas obras deberán ser aprobadas previamente por la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA.

ARTÍCULO 128. - DE LOS COMPROMISOS ESPECIALES EN RELACIÓN CON LA CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS HUMEDALES: Para, la conservación, protección y aprovechamiento de los humedales, el municipio realizará en el corto y mediano plazo los estudios necesarios para el ordenamiento y manejo de los humedales Llano de Córdoba, Vivero Corporativo y 7 de Agosto las Negras y diagnosticara y realizara en el corto plazo los estudios de ordenamiento y su manejo los humedales del área rural

Sección IV

DE LA PLANIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES MINERAS

ARTÍCULO 129. – CONTROL DE LEGALIDAD PARA EL DESARROLLO DE EXCAVACIONES MINERAS EXISTENTES Y EN ETAPA INICIAL: Adoptase un control de legalidad por parte de la Secretaria de Minas y Medio Ambiente del Municipio para el desarrollo de excavaciones mineras existentes y en etapa inicial, con el fin de ordenar y planificar las actividades mineras acorde con las políticas nacionales, Ley 685 de 2001 y municipales E.O.T.M. en el territorio de Remedios, lo mismo que para mantener y preservar el medio ambiente.

PARÁGRAFO 1: Requisitos exigidos para el suministro de energía de acuerdo al Código de Minas:

- Título minero vigente a favor del interesado (Artículos 14 y 159).
- Certificado municipal de viabilidad técnica.
- Certificado de localización fuera del perímetro urbano y de uso del suelo (Artículos 31, 33, 34, 35 y 36).
- Tenencia de escritura pública o garantía que avale el suministro de energía.
- Permiso autenticado del dueño del predio donde se ubican los trabajos (Artículo 36).
- Certificado de existencia de sociedad minera registrado (Artículos 17 y 250).

ARTÍCULO 130. – CONCESIÓN DE AGUAS: Toda persona natural o jurídica requiere concesión de aguas, para obtener el derecho al aprovechamiento de ellas para los fines de abastecimiento doméstico, industrial, explotación minera, generación cinética, flotación de maderas, etc. El derecho de aprovechamiento no se concede sino a su titular y la entidad encargada de realizar la respectiva concesión es CORANTIOQUIA y para el caso del municipio, se tramita ante CORANTIOQUIA – sede Vegachí, según términos de referencia emitidos por la Corporación.

ARTÍCULO 131. – PERMISO DE VERTIMIENTO: Autorización que otorga la autoridad ambiental a una persona natural o jurídica y a las entidades gubernamentales (sin excepción) para realizar una disposición final de los residuos líquidos generados en desarrollo de una actividad, previo tratamiento y cumplimiento de las normas de vertimiento contempladas en el Decreto 1594 de 1984, según términos de referencia emitidos por la Corporación.

ARTÍCULO 132. – OCUPACIÓN DE CAUCE: Es la autorización que otorga la Corporación para la construcción de obras que ocupan el cauce de una corriente o depósito de agua. (Decretos 1541/94). La solicitud se tramita ante CORANTIOQUIA – sede Vegachí, según términos de referencia emitidos por la Corporación.

ARTÍCULO 133. – EMISIONES ATMOSFÉRICAS: Es la autorización que otorga la Corporación para la descarga de una sustancia o elemento contaminante al aire, en estado sólido, líquido o gaseosos, o en alguna combinación de éstos, proveniente de una fuente fija o móvil. (Decreto 948/95, resolución 005/96). Se tramita ante CORANTIOQUIA – sede Vegachí, según términos de referencia emitidos por la Corporación.

ARTÍCULO 134. – LICENCIA AMBIENTAL POR SER ACTIVIDAD DE HECHO.

Autorización que otorga la Corporación a una persona para la ejecución de un proyecto, obra o actividad que conforme a la ley o reglamentos puede producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o al medio ambiente o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje y en la que se establecen los requisitos, obligaciones y condiciones que el beneficiario debe cumplir para prevenir, mitigar, corregir, compensar y manejar los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad. La solicitud se tramita ante CORANTIOQUIA – sede Vegachí, según términos de referencia emitidos por la Corporación.

De conformidad con el parágrafo 6 del artículo 8 del Decreto 1753 de 1994, la Corporación puede determinar que el proyecto no requiera licencia ambiental, sino un plan de manejo ambiental.

Plan de Manejo Ambiental: Documento integrante del E.I.A., en el cual se describen los impactos que podrá generar el proyecto y se propone detalladamente un manejo adecuado en su desarrollo y ejecución, permitiendo posteriormente a la autoridad ambiental realizar el seguimiento a la obra.

CAPÍTULO IV

DE LAS QUE ESTABLECEN DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 135. - ZONA DE NECESARIA INTERVENCIÓN. Espacio Público y Zona de consolidación

ARTÍCULO 136. - DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS (PEPU): Delimítense la zona del plan parcial para el mejoramiento del espacio público para el área urbana del municipio de Remedios (PEPU) de la siguiente manera:

Zona comprendida entre el parque Santa Bárbara (circular 8) con Piedras Blancas (diagonal 9) y San Antonio (calle 11) y Pérez Colmero (calle 9).

ARTÍCULO 137. - DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA (PEPU): Con este plan parcial el municipio de Remedios, diseñará y e implementará a corto, mediano y largo plazo las acciones para conseguir un espacio público urbano claro, que sirva a los habitantes del área urbana para el disfrute del aprovechamiento del tiempo libre en actividades de recreación pasiva y relaciones sociales. Con una mayor claridad espacial y funcional se permitirá que proyectos como la del Pasaje Peatonal de Venteros, la remodelación del Parque Santa Bárbara, la ampliación del Parque la Libertad, la recuperación del Edificio Balcones de la Plaza como patrimonio cultural del Municipio y el Eje Peatonal - Vehicular de la calle 10 como integrador de estos espacios.

ARTÍCULO 138. - LINEAMIENTOS PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS PEPU: Se adoptan los siguientes lineamientos para le mejoramiento del Espacio Público para el área urbana del municipio de Remedios:

1. Se dará a ésta zona un tratamiento de renovación y conservación, tendiente a lograr cambios en la estructura urbana reforzando los espacios públicos existentes (parque la Libertad y parque Santa Bárbara).
2. Se reglamentará todo lo referente al vehículo (parqueo de vehículos, horario de cargue y descargue) y a las ventas estacionarias ubicadas en el espacio público y liberando este espacio.
3. Rediseño del parque Santa Bárbara que permita el libre transito peatonal y el desarrollo de actividades de recreación pasiva.
4. Rediseño y ampliación del parque la Libertad.
5. Diseño y construcción del Pasaje Comercial ubicado en la parte de atrás del edificio balcones de la plaza.
6. Recuperación del edificio Balcones de la Plaza para actividades culturales y lúdicas.

Sección I

PLAN PARCIAL PARA LAS ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA

ARTÍCULO 139. – LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN PARA VIVIENDA:

La zona de consolidación se ubica en el barrio Llano de Córdoba y esta delimitada por tres costados con la línea del perímetro urbano y la intercepción de la circular 8 con la calle 12, en la cual se atenderá la demanda de vivienda nueva y de reubicación en el corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan (**ZCU –CML**)

ARTÍCULO 140. - DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN PARA VIVIENDA. Zona CU – CML: Zona CU – CML

Barrio Llano de Córdoba y esta delimitada por tres costados con la línea del perímetro urbano y la intercepción de la circular 8 con la calle 12.

ARTÍCULO 141. - DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN PARA VIVIENDA. Zona CU – CML: Con este plan parcial, el municipio de Remedios podrá definir con precisión las áreas que son factibles de urbanizar, conjugando todos los determinantes (aptitud geológica, retiros de vía y fuentes de agua) y diseñará tipología de vivienda, espacios comunitarios, centros de servicios e índices de densidad que den como resultado el modelo de ciudad deseado para este sector.

ARTÍCULO 142. - LINEAMIENTOS PARA EL PLAN PARCIAL PARA LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN PARA VIVIENDA EN EL AREA URBANA DE REMEDIOS: Se adoptan los siguientes lineamientos para la formulación del Plan Parcial para la Zonas de Consolidación:

1. Se zonificará toda el área objeto de éste plan parcial, determinando:
 - 1.1 Áreas para vivienda
 - 1.2 Áreas de localización del equipamiento colectivos de interés publico y social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques.
 - 1.3 Definición del trazado y características del espacio publico y las vías y especialmente la red secundaria.
 - 1.4 Áreas de protección de las quebradas la Carnicería y La Negra.
 - 1.5 Áreas de protección por pendientes > a 75°
 - 1.6 Diseño de los servicios públicos domiciliarios, acueducto y alcantarillado, debe estar incluido en los estudios del Plan maestro de Acueducto y alcantarillado y saneamiento Básico del área urbana del municipio.
2. Determinación de los índices de construcción y de ocupación y alturas
3. determinación de las normas generales de urbanismo
4. Mecanismos de manejo del suelo.

PARTE III

DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Capítulo I

Sección I

NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 143. – LAS NORMAS URBANÍSTICAS COMO MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO. El conjunto de normas reguladoras de las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre los elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, se desempeñará como instrumento jurídico inductor del ordenamiento territorial en sus aspectos físicos y todas ellas estarán comprendidas, para los efectos del presente Acuerdo, dentro de la denominación genérica de “Normas urbanísticas”.

ARTÍCULO 144. - INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, las siguientes:

- a) Las sanciones urbanísticas contemplada en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan, modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas
- b) Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que los modifiquen o adicionen.
- c) Las órdenes de policía de sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- d) La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- e) La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8º de la Ley 9ª de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- f) Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- g) En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que los modifiquen o adicionen.
- h) Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de revocación de las mismas, conforme a la Ley.
- i) Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos municipales.

- j) La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- k) El cobro por jurisdicción coactiva de los casos contemplados por la ley, y
- l) Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Consejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

Sección II

LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 145. - De conformidad con la Ley 388 de 1997, con la Ley 400 de 1997 y con el Decreto 1052 de 1998, se establecen las siguientes disposiciones en materia de licencias de urbanismo y construcción.

ARTÍCULO 146. – **DEFINICIÓN DE LICENCIAS.** La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

ARTÍCULO 147. – **CLASES DE LICENCIA.** Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

ARTÍCULO 148. – **LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES.** Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Esquema de Ordenamiento territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

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

ARTÍCULO 149. - **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

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

ARTÍCULO 150. - **OBLIGATORIEDAD.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales antes de la iniciación.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

ARTÍCULO 151. - **COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.** El estudio, trámite y expedición de licencias en el municipio de Remedios será competencia de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales.

ARTÍCULO 152. - **TITULARES DE LICENCIAS.** Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 153. - SOLICITUD DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales la realización de las siguientes actuaciones:

- a) El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto.
- b) La rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten.
- c) El visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal.
- d) La citación y notificación a vecinos. y
- e) La gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

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

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

ARTÍCULO 154. - DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o algunas de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

PARÁGRAFO 1 .- Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en

los numerales 1 a 6 del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la misma oficina de planeación municipal. Esta deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la solicitud.

PARÁGRAFO 2. - En caso de edificaciones que pertenezcan a varios dueños, cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 155. – **REQUISITOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LAS SOLICITUDES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Además de los requisitos establecidos en el artículo anterior, las solicitudes de las licencias de construcción de vivienda de interés social deben acompañar copia de los presupuestos de obra mediante los cuales se pueda determinar por parte de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, el valor de las soluciones de vivienda.

ARTÍCULO 156. – **DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO.** Cuando se trate de licencias de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del Artículo 48 del presente Acuerdo deben acompañarse:

- a) dos (2) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos, y
- b) Certificación expedida por la autoridad competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

ARTÍCULO 157. – **DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.** Para las solicitudes de licencias de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 48 del presente Acuerdo, deberá acompañarse:

- a) dos (2) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirven para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del Decreto 33 de 1998, o normas que lo modifiquen o adiciones, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos,
- b) Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

ARTÍCULO 158.- EXIGENCIA Y VIGILANCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE. De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997

la Oficina de Planeación Municipal, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud.

ARTÍCULO 159. – MATERIALES Y MÉTODOS ALTERNOS DE DISEÑO. En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismorresistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo II del título III de la ley 400 de 1997 o normas que la modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 160. – REVISIÓN DE LOS DISEÑOS. La Oficina de Planeación Municipal, dentro del trámite correspondiente deberá constatar que la construcción propuesta cumpla los requisitos impuestos por las normas de construcción sismorresistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

El alcance y la revisión de los diseños se hará en la Oficina de Planeación Municipal sujetándose a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas sismorresistentes vigentes.

ARTÍCULO 161.- COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIAS. La solicitud de las licencias será comunicada por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

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

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

PARÁGRAFO. – Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien aparezca como titular de derechos reales.

ARTÍCULO 162. – TÉRMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LAS LICENCIAS. La Oficina de Planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

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

ARTÍCULO 163. – CONTENIDO DE LA LICENCIA La licencia contendrá:

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

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

ARTÍCULO 164.- INDICACIONES SOBRE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN. La oficina de planeación municipal deberá indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

1. Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
2. Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000 m²) metros cuadrados.
3. Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamentan.

ARTÍCULO 165. - NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS. Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias serán notificados a los vecinos personalmente por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelve la solicitud al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del

envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

ARTÍCULO 166. - VÍA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencia procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 167. – VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 168. – TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutada en un treinta (30%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

ARTÍCULO 169. – VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS. Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la cual se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARÁGRAFO: El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamiento y volumetrías básicas, acordes con el Esquema de Ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTÍCULO 170. - IDENTIFICACIÓN DE LAS OBRAS. En el desarrollo de las normas previstas en el capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros. En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

1. La clase de licencia.
2. El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.
3. La dirección del inmueble.
4. Vigencia de la licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la licencia.
6. El tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros, y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

ARTÍCULO 171. – OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR LA INFORMACIÓN DE LICENCIAS. La Oficina de Planeación Municipal, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993, remitirá al Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE, dentro de los primeros (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que haya autorizado durante el mes inmediatamente anterior. Dicha información será enviada en los formularios que para dicho fin expida el DANE.

Igualmente informará trimestralmente por escrito al Ministerio de Desarrollo Económico a más tardar el 30 de enero, 30 de abril, el 30 de julio, y 30 de octubre de cada año, la información sobre las licencias estudiadas, tramitadas y expedidas en el municipio, correspondientes al trimestre inmediatamente anterior. Dicha información será remitida en los formatos que para tal fin expida el Ministerio.

ARTÍCULO 172. – FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS. La Oficina de Planeación Municipal cobrará el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E=ai+biQ$$

Donde:

a= Cargo fijo = 4 SMLD

b= Cargo variable por metro cuadrado = 0.5 SMLD

Q= número de metros cuadrados

y donde i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan.

Cuadro 11 INDICE i según estrato de vivienda

ÍNDICE i SEGÚN ESTRATO DE VIVIENDA						
Estrato	1	2	3	4	5	6
i	.5	.5	1	1.5	2	2.5

Cuadro 12 INDICE i según categoría de uso

ÍNDICE i SEGÚN CATEGORÍA DE USO			
Industria	De 1 a 300m2	De 301 a 1 000m2	Más de 1 001m2
	1.5	2	3
Comercio y Servicios	De 1 a 100m2	De 101 a 500m2	Más de 501m2
	1.5	2	3
Institucional	De 1 a 500m2	De 501 a 1 500m2	Más de 1 501m2
	1.5	2	3

El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos en la Cuadro del presente artículo.

ARTÍCULO 173.- LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del Artículo anterior y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público

ARTÍCULO 174. - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación del Artículo 172, el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto

ARTÍCULO 175. - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia

ARTÍCULO 176. - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS. Para La liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de

urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación del Artículo 172 sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente

ARTÍCULO 177. - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR EN SERIE. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación del Artículo 172 el cobro se ajustará a la siguiente Cuadro la cual se aplicará de forma acumulativa

Por las primeras diez (10) unidades iguales, el cien por cien (100%) del valor total de las expensas liquidadas

De la unidad once (11) a la cincuenta (50), el setenta y cinco por ciento (75%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad cincuenta y uno (51) a la cien (100), el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las expensas liquidadas

De la unidad ciento uno (101) en adelante, el veinticinco por ciento (25%) del valor total de las expensas liquidadas

El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.

PARÁGRAFO 1.- Para efectos de este artículo, se entiende por construcción en serie la repetición de unidades constructivas iguales para ser ejecutadas en un mismo globo de terreno de acuerdo a un planteamiento general, entendido como la presentación gráfica integral de un proyecto arquitectónico, que permite apreciar los aspectos generales y particulares que lo caracterizan.

ARTÍCULO 178.- EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, generarán en favor del municipio una expensa única equivalente a cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes al momento de la radicación.

ARTÍCULO 179. - LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL QUE NO EXCEDAN EL RANGO DE LOS NOVENTA (90) SALARIOS MÍNIMOS. En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizadas, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporará la licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo como consecuencia de lo anterior, las licencias a que se refiere este artículo. Deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro del Esquema de Ordenamiento territorial, planes parciales y normas urbanísticas.

Así mismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales. El acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las

veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de la urbanización. Dicho acto también legalizará las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción que se establezcan en el proceso de legalización

El proceso aquí previsto sólo procederá cuando el barrio, asentamiento o desarrollo y las respectivas construcciones se hayan terminado antes del 9 de agosto de 1996

En el caso de solicitudes de licencias para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y reparar, construcciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales y que se hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, la oficina de planeación municipal deberá adelantar una inspección técnica ocular al inmueble objeto de la licencia, tendiente a verificar que la construcción existente se adecua a las normas urbanísticas y requerimientos técnicos Si el resultado de dicha inspección es positivo, podrá proceder a expedir una certificación en ese sentido y la licencia solicitada, siempre que la solicitud de la misma también se ajuste a la norma

ARTÍCULO 180.- ARCHIVOS CON LAS ACTUACIONES DE LA SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES. La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales deberá mantener un archivo clasificado y actualizado de las licencias otorgadas junto con los planos

Sección III

INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA Y SANCIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 181.- COMPETENCIA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL. De conformidad con las funciones asignadas por el Decreto - Ley 78 de 1987 y por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 y normas que los modifiquen o adicionen, la Administración Municipal, por conducto de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, realizará las siguientes actuaciones y trámites:

- a) Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto - Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen,
- b) Radicar los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) del numeral 20 del Decreto - Ley 78 de 1987, acompañados de los planes y artículo 2º del Decreto - Ley 2610 de 1979 Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento, con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición,
- c) Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previo el lleno de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo,
- d) Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o de vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de otros organismos estatales;
- e) Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto - Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen,
- f) Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto - Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen,
- g) Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto - Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos previamente aprobados por la administración municipal,
- h) Informar a la entidad que ejercen la inspección, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar.
- i) Visitar las obras con el fin de controlar su avance y las especificaciones, observando que se cumplan las aprobadas por las Autoridades Municipales y a las ofrecidas en venta, y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan,
- j) Solicitar ante los jueces competentes. la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 66 de 1968 (artículo 18 del Decreto - Ley 2610 de 1979), y
- k) Las demás actuaciones o trámites que sean inherentes a las relacionadas anteriormente o que se desprendan de ellas. así como aquellas funciones que sean delegadas o asignadas por el Alcalde

ARTÍCULO 182. - DE LA SUSTANCIACIÓN Y TRÁMITE DE LAS PETICIONES. Los funcionarios responsables de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, substanciarán los actos administrativos a que haya lugar y darán el trámite correspondiente en cada caso a las peticiones relacionadas con las funciones, trámites y actuaciones a que se refiere este Capítulo.

ARTÍCULO 183. - DE LOS TÉRMINOS. Los trámites y actuaciones a cargo de los funcionarios responsables de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, serán atendidos dentro de los siguientes términos, contados a partir de la fecha de presentación de la documentación completa por parte del interesado:

- a) Registro: Los registros de las personas naturales y jurídicas dedicadas a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto - Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten adicionen o deroguen, se harán dentro de los cinco (5) días siguientes a su solicitud;
- b) Radicación de documentos: La revisión de los documentos y su correspondiente radicación para anunciar y desarrollar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, al igual que para el permiso de captación anticipada de dineros, se realizará dentro de los treinta (30) días siguientes a su solicitud y presentación, si en este plazo la Administración Municipal no ha negado la radicación, ni suspendido el término por observaciones al proyecto, éste se considera aprobado para los fines pertinentes, y
- c) Certificaciones las solicitudes: Certificaciones sobre hechos que consten a la Administración y sobre todo actos de la misma, en relación con los trámites y actuaciones a que se refiere el presente Acuerdo y las demás no sujetas a términos específicos en las normas vigentes, serán atendidas dentro de los (5) cinco días siguientes a su presentación.

ARTÍCULO 184. - DE LAS NOTIFICACIONES. Las decisiones que pongan término a las actuaciones administrativas relacionadas con los permisos a que se refiere el decreto Ley 78 de 1987 y demás disposiciones relativas a la materia, se notificarán personalmente a quienes estén debidamente autorizados para tal fin.

ARTÍCULO 185. - DEL REGISTRO DE PERMISOS Y RADICACIONES. De conformidad con lo previsto en el artículo 3º del decreto Ley 78 de 1987 o normas que lo modifiquen o adicionen, las resoluciones en virtud de las cuales se conceden los permisos y raditaciones mencionados en los artículos anteriores, deberán ser registradas en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente dentro de los dos meses siguientes, a partir de la fecha de ejecutoria de dichas providencias en la Oficina de Registro de Instrumentos de La Jurisdicción. Con posterioridad al registro, el interesado deberá protocolizar el permiso y demostrar ante la Administración Municipal que este fue registrado dentro del término.

La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, expedirá las certificaciones que fueren precisas para la comprobación de que determinado inmueble enajenado o gravado pertenece o forma parte de una urbanización aprobada y debidamente registrada.

PARÁGRAFO 1.- Aunque se ha cumplido con la obligación de registro a que se refiere el presente artículo, con posterioridad a la radicación de los documentos para desarrollar la actividad de enajenación la persona propietaria del inmueble no podrá constituir sobre él ningún gravamen o limitación del dominio como la hipoteca, el censo, la servidumbre ni darlo

en arrendamiento sin la previa autorización de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales.

ARTÍCULO 186. - REQUISITOS PARA EL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS. Para obtener el registro de que trata el literal a) del Artículo 181 del presente Acuerdo, el interesado deberá presentar ante la Alcaldía Municipal, solicitud en formato suministrado por la Administración, diligenciado conforme a las instrucciones enunciadas en el mismo, el cual contendrá una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa Las personas jurídicas acompañarán, además, las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.

ARTÍCULO 187.- NATURALEZA Y EFECTOS DEL REGISTRO. Mediante las solicitudes presentadas en la forma establecida en el artículo anterior, la Oficina de Planeación Municipal, procederá a realizar los registros y a expedir las certificaciones a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO 1.- El registro a que se refiere este artículo, se hará por una sola vez, y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o hasta tanto la Alcaldía Municipal así lo disponga, por incumplimiento de las disposiciones contempladas en la Ley 66 de 1968, los Decretos - Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987 y las demás normas que las complementen o adicionen.

ARTÍCULO 188. - DEL RECIBO Y LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 57 de la Ley 9 de 1989. sustituido por el artículo 120 de la Ley 388 de 1997, presentados los documentos a que se refiere la norma, la Secretaría de Planeación Física y Social Municipal, verificará el cumplimiento de todos los requisitos exigidos y en caso de que se cumplan, previo estudio y análisis en los términos del artículo 181 numeral b) del presente Acuerdo, se autoriza la radicación con las firmas correspondientes, en el evento de no cumplir con la totalidad de los requisitos, se deberá informar al interesado para que subsane la falta y en caso de insistencia en la presentación de los documentos, se declara expresa constancia de las advertencias realizadas por la Administración, sin perjuicio de la recepción de los mismos, la cual no se tendrá como la radicación a que se refieren las normas en mención y por consiguiente, no se expedirá certificación o constancia alguna en tal sentido para los fines de este artículo la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, llevará un control de radicación independiente.

PARÁGRAFO 1. - La documentación objeto de solicitud de radicación podrá ser presentada únicamente por el interesado, representante legal o apoderado.

PARÁGRAFO 2 - Previamente a la radicación de los documentos contemplados en el numeral b) del artículo 181 del presente Acuerdo, la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, podrá realizar visitas a las obras con el fin de controlar su avance y sus especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.

ARTÍCULO 189.- OBLIGACIONES DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. De conformidad con el Decreto 2391 de 1989, toda Organización Popular de Vivienda para adelantar planes por el sistema de autogestión, participación comunitaria o

autoconstrucción deberá cumplir con las siguientes obligaciones ante el municipio, con el fin de facilitar el ejercicio de las funciones de control y vigilancia

- 1 Obtener personería jurídica como entidad sin ánimo de lucro de conformidad con el procedimiento establecido por el Decreto - Ley 2150 de 1995 y normas que lo complementen, modifiquen o adicionen.
- 2 Registrarse ante el municipio en los términos del presente Acuerdo.
- 3 Allegar debidamente aprobado por la asamblea, el reglamento interno de vivienda, el cual deberá contener:
 - a) Número de afiliados
 - b) Requisitos para el ingreso al programa
 - c) Clases de cuotas, señalando en todo caso la cuantía de las mismas y él. procedimiento para modificar esté monto
 - d) Derechos y deberes de los afiliados
 - e) Procedimiento para la adjudicación de las viviendas.
 - f) Régimen disciplinario.
 1. Causales de sanción
 2. Clases de sanciones.
 3. Órganos competentes para imponer sanciones.
 4. Procedimiento para sancionar
 - g) Forma y termino de devolución de las cuotas de vivienda
4. Presentar anualmente al Municipio, antes del primer día hábil del mes de mayo, la siguiente información:
 - a) El presupuesto de gastos e inversiones, con la constancia de aprobación del Órgano social correspondiente.
 - b) Estados financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.
5. Relación de ingresos y egresos trimestrales, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras Fuentes de financiación, debidamente discriminadas.
6. Prueba del registro de los nombramientos ante la Cámara de Comercio
7. Informes de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentado en cualquier orden (financiero, administrativo, etc.) el cual se presentará en los primeros cinco (5) días de los meses de enero y julio de cada año.

ARTÍCULO 190. - ASESORÍA DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL A LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. De conformidad con el Artículo 8 del Decreto 2391 de 1989, Las Organizaciones Populares de Vivienda antes de adquirir los predios para su programa de vivienda deberán consultar por escrito a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, sobre las características especiales del mismo. En la consulta debe indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere

La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, deberá certificar sobre los siguientes puntos:

- a) Situación del predio frente al Plan de Desarrollo Municipal.
- b) Localización del predio con respecto al Perímetro de Servicios Públicos.
- c) Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio.
- d) Zonas de reserva.

- e) Posibles usos contaminantes del entorno inmediato.
- f) Confrontación de linderos del predio con la cartografía del municipio.
- g) Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el Municipio.

ARTÍCULO 191. - REQUISITOS PARA EL PERMISO DE CAPTACIÓN. La Alcaldía Municipal, expedirá los permisos de captación anticipada de dineros, una vez se acredite el cumplimiento de los requisitos y la presentación de los documentos contemplados en la solicitud suministrada por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, la cual se diligenciará de acuerdo a las instrucciones contenidas en la misma y contendrá por lo menos la siguiente información o documentación anexa.

- a) Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio
- b) Nombre del plan y la ubicación del mismo.
- c) Acreditar la propiedad y tradición de los terrenos en donde se pretende desarrollar el plan, adjuntando el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la carta, o documento de intención de venta del globo del terreno entre el propietario y la entidad solicitante.
- d) El plano de loteo provisional y localización, donde se establecerá el número de soluciones proyectadas, firmadas por un ingeniero o arquitecto titulado.
- e) Los conceptos favorables emanados de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, relativos a la factibilidad de servicios públicos.
- f) El número de participantes del plan, el cual no podrá exceder al número de unidades proyectadas, que a su vez no podrán ser más de 200.
- g) Un presupuesto detallado de ingresos e inversión de recursos, analizados pormenorizadamente:
 - 1) Valor del terreno.
 - 2) Costo de instalación y conexión de los servicios públicos.
 - 3) Costo de honorarios de diseños y asesorías.
 - 4) Ingresos por cuotas de afiliación y de vivienda, y su forma de pago.
 - 5) Inversión de los recursos que se capten.

Dicho presupuesto deberá ir firmado por un contador público, quien bajo la gravedad del juramento certificará que las cifras presentadas corresponden a la realidad.

- h) Un cronograma que señale la manera como se ejecutará el programa de autogestión, participación comunitaria o autoconstrucción
- i) Acreditar la constitución de pólizas de manejo por parte del representante legal de la organización popular de vivienda, el tesorero y de todo aquel directivo o empleado que tenga la facultad de disponer de los dineros de la entidad.

ARTÍCULO 192. - EXPEDICIÓN DEL PERMISO DE CAPTACIÓN. Examinados los documentos anteriores, el Jefe de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, expedirá el correspondiente permiso de captación, siempre que en dicho estudio establezca la viabilidad del programa.

En caso de considerarse no viable el programa, el funcionario así lo hará saber al peticionario mediante resolución motivada en la cual se señalará un término de dos (2) meses, prorrogable por un término igual a su juicio, a fin que se subsanen las irregularidades detectadas.

Agotado el plazo anterior sin que se hubieren subsanado las deficiencias anotadas, se archivará la petición, sin perjuicio de que el interesado presente posteriormente una nueva solicitud

ARTÍCULO 193. - CAMBIOS EN EL PROYECTO INICIAL DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. En el evento en que se decida por parte de los afiliados de la Organización Popular de Vivienda reunidos en asamblea, adquirir un terreno distinto a aquel en que se proyectaba adelantar el plan de vivienda, deberá comunicarlo a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes, e igualmente, dentro de un plazo máximo de dos (2) meses, acreditar el cumplimiento de los requisitos contemplados en los literales c), d), e), f) g) y h) del Artículo 191 de este Acuerdo, respecto del nuevo predio que se pretende adquirir y con base en ello resuelva si el plan debe continuar o revoca el correspondiente permiso de captación.

ARTÍCULO 194.- COMUNICACIÓN DE MODIFICACIONES. Toda modificación que se introduzca al programa de vivienda que supere más del 10% de su valor, diferente a la contemplada en el artículo anterior, deberá someterse a la aprobación de los afiliados reunidos en asamblea de acuerdo con sus estatutos, y comunicarse a la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, dentro del mes siguiente a la fecha de su aprobación.

A igual procedimiento se someterá cualquier modificación a las características físicas del lote, o variación de las áreas de las unidades de vivienda, dejando claramente establecido en el acta de la asamblea correspondiente, en la cual van a ser las nuevas especificaciones del programa de vivienda.

La aprobación de las modificaciones aludidas se acreditará mediante la presentación de la copia del acta correspondiente debidamente autenticada.

La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, en el evento en que establezca que tales modificaciones alteran el plan de manera que se estime que no pueda llevarse a efecto, lo hará ajustar a las reales condiciones económicas de los afiliados al programa y a las condiciones técnicas exigidas por la administración municipal.

ARTÍCULO 195. - DEL PERMISO DE ESCRITURACIÓN. El permiso de escrituración se otorgará previa solicitud del interesado, para lo cual la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales realizará la visita a las obras con el fin de controlar su avance y las especificaciones, observando que se hubiese realizado las obras de urbanismo y de construcción en la proporción exigida por el Municipio, al igual que verificará que la Organización Popular de Vivienda se encuentre a paz y salvo con el Municipio.

En virtud de este permiso, las Organizaciones Populares de Vivienda podrán transferir el derecho de dominio de los inmuebles construidos en el programa respectivo.

ARTÍCULO 196. - INGRESOS DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. Las sumas de dinero recaudadas por cada organización popular, como cuotas de vivienda, al igual que las donaciones recibidas para el desarrollo del programa, deberán destinarse exclusivamente a la adquisición del inmueble donde ha de ejecutarse el mismo, a efectuar las obras de urbanismo, a la construcción de las viviendas y a las obras directamente relacionadas con el cumplimiento del plan.

ARTÍCULO 197. - CONTROL DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS. Para la obtención del permiso de la constitución o ampliación de gravámenes o limitaciones al dominio, como la hipoteca el propietario del inmueble deberá presentar solicitud en formato suministrado por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, diligenciado de acuerdo con las instrucciones allí contenidas, anexando los documentos enunciados en el mismo y suscrito por el interesado o representante legal.

ARTÍCULO 198. - CANCELACIÓN DEL REGISTRO DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS A SOLICITUD DEL INTERESADO. De conformidad con el Artículo 3 del Decreto - Ley 2610 de 1979, para obtener la cancelación de los registros a que se refiere esté Acuerdo, el interesado deberá elevar solicitud ante la Alcaldía Municipal, acompañando a ella declaración jurada en la que indique el hecho de no estar ejerciendo en la actualidad la actividad de enajenación de unidades destinadas a vivienda.

ARTÍCULO 199. - CANCELACIÓN OFICIOSA DEL REGISTRO. La Secretaría de Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales cancelará de oficio el registro de las personas que incumplan la disposiciones de la ley 66 de 1968 del decreto 2610 de 1979 o normas que los adicionen modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 200. - PRESENTACION DE QUEJAS. Las quejas deberán ser presentadas ante la Alcaldía Municipal en la forma establecida por El Código Contencioso Administrativo fundamentado las irregularidades perpetradas por personas naturales o jurídicas dedicadas a la construcción o enajenación de inmuebles destinados a vivienda consignando en el escrito el domicilio y la dirección del presunto infractor, y se entenderán formuladas bajo la gravedad de juramento.

ARTÍCULO 201. - TRÁMITE DE QUEJAS. Cumplidos los requisitos señalados en el Artículo anterior se podrá ordenar la practica de una visita por parte de un funcionario autorizado por La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales quien deberá rendir un informe por escrito en el cual expondrá su concepto sobre los puntos materia de la queja.

Del escrito de queja y del informe rendido, se dará traslado al presunto infractor con carácter de requerimiento, para que en término de (5) días contados desde su recibo, rinda los descargos correspondientes, si las explicaciones rendidas no son satisfactorias se citara al quejoso y al infractor a una audiencia de conciliación para que se establezcan de común acuerdo las soluciones y se determine un plazo para el cumplimiento de las mismas, que en todo caso no podrá exceder de dos (2) meses contados a partir de la fecha del requerimiento.

Transcurrido esté plazo sin que se acredite el cumplimiento de lo acordado, o en el evento de que no comparezca a la citación el infractor, la Administración ordenará la investigación de los hechos denunciados a través de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, o de los funcionarios y dependencias municipales de cuya colaboración se requiera.

PARÁGRAFO1. - Los escritos de respuesta a los requerimientos, presentados extemporáneamente no serán tenidos en cuenta

ARTÍCULO 202. - SANCIONES. La Alcaldía impondrá, con destino al tesoro municipal, multas con carácter sucesivo mensual, según las infracciones urbanísticas y por los valores contemplados en el presente Acuerdo, a las personas naturales o jurídicas y Organizaciones

Populares de Vivienda que incumplan las órdenes o requerimientos expedidos con base en sus facultades y además, cuando se compruebe que se ha violado una norma o reglamento al que deben someterse con relación a su actividad de enajenación de vivienda o de autoconstrucción, participación comunitaria o autogestión, así como respecto de las demás actividades a que se refiere esté Acuerdo.

Así mismo, impondrá multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades de que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto - Ley 2610 de 1979, sin contar con la radicación de los documentos para realizar la enajenación y sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las Autoridades Municipales, en relación con los respectivos planes, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 203. - AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN. En cualquier estado de la queja. de oficio o por solicitud de parte la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, citará a las partes interesadas para que concurran a través de las personas autorizadas para tal fin, a una audiencia de conciliación que tendrá por objeto establecer acuerdos y soluciones a las situaciones origen de la queja y señalar los plazos para el cumplimiento de las mismas

Esta audiencia será dirigida por el funcionario designado para tal fin y de ella se levantará un acta que deberá ser suscrita por quienes en ella intervengan El mismo funcionario determinará por escrito la fecha y hora de la audiencia de conciliación, las cuales podrán ser modificadas por una sola vez. En todo caso con anterioridad a la celebración de la audiencia de conciliación, la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, deberá disponer todo lo conducente a la verificación y establecimiento de las informaciones y elementos de juicio para su cumplido desarrollo.

PARÁGRAFO 1. - Para el fin señalado, el escrito de queja deberá reunir la mención de los hechos que se denuncian, las normas o situaciones pactadas que han sido objeto de violación por parte del presunto infractor, y a dicho escrito se acompañarán las pruebas que sustentan tales afirmaciones.

PARÁGRAFO 2 - Si el quejoso no comparece en las fechas que se determinen a la audiencia de conciliación, el funcionario responsable de su dirección dejará constancia de ello y la queja tendrá el trámite que corresponda con los elementos disponibles.

ARTÍCULO 204. - INFRACCIONES URBANÍSTICAS. De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

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

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y a lo establecido en presente Acuerdo.

ARTÍCULO 205. -SANCIONES URBANÍSTICAS. De conformidad con el artículo 66 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

- 1.) Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por La Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

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

- 2.) Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo

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

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

- 4.) Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas

verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las Autoridades Municipales, además de la demolición, del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

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

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

PARÁGRAFO 1. - Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por parte del Alcalde a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios

PARÁGRAFO 2. - El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo.

ARTÍCULO 206. - ADECUACIÓN A LAS NORMAS. De conformidad con el artículo 105 de la Ley 388 de 1997 en los casos previstos en el numeral 2 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el **Parágrafo 1** de artículo anterior.

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

ARTÍCULO 207. - OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACION. De conformidad con el artículo 106 de la Ley 388 de 1997, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, 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 estipulado para la iniciación de las obras de reconstrucción, estas 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 9 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.

En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

ARTÍCULO 208.- RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con el Artículo 107 de la Ley 388 de 1997 los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

EL incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el presente Acuerdo y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 209. - RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. De conformidad con el párrafo del Artículo 108 de la Ley 388 de 1997, La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO 210. - EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DE PERMISOS Y SANCIONES. El Alcalde expedirá las resoluciones relativas a los permisos y sanciones a que se refiere el presente capítulo

PARÁGRAFO 1. - El Alcalde, podrá señalar mediante resolución y circulares las situaciones no previstas expresamente en este Acuerdo, pero que se deriven de la naturaleza y alcance del mismo, y asignará las funciones y responsabilidades correspondientes

ARTÍCULO 211.- REGISTROS y RADICACIONES. Los registros, las radicaciones, sus cancelaciones y los certificados a que se refiere el presente Acuerdo, se harán por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales.

ARTÍCULO 212. - RESPUESTAS A SOLICITUDES Y CONSULTAS. Los oficios de respuesta a solicitudes de información y a consultas y los que contengan observaciones a las peticiones presentadas a la documentación que se acompañe a las mismas o a su contenido, serán resueltos por la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales

Capítulo II

DE LA ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO

Sección I

DE LAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS

ARTÍCULO 213. - DEFINICIÓN. Las zonas homogéneas se definen como las áreas que poseen una caracterización y una problemática, tanto biofísica, como social y económica, que la identifica y le determina una especificidad y una condición de uso particular. Esta es la base para la definición del plan de usos del suelo y los tratamientos que se le deben dar a éstos, el cual está basado en las potencialidades, restricciones y posibilidades de desarrollo económico.

ARTÍCULO 214. - ZONAS HOMOGÉNEAS PARA EL SUELO URBANO EN DESARROLLO URBANÍSTICO PARA LA CABECERA MUNICIPAL. Se adoptan, como zonas homogéneas para el suelo urbano, las siguientes:

Zona Central de uso mixto (ZCUM): Declárese como **Zona Central de uso mixto (ZCUM)**, la Localizada en la parte central entre la circular 8 con la intersección de la carrera 14 y la diagonal 9, con la calle 11 y la calle 9, abarcando los dos costados de viviendas que dan hacia estas. Se caracteriza por ser una zona donde predomina la circulación vehicular y los usos comerciales.

- Se apoyarán los proyectos de vivienda en altura, con retraso de fachada para conservar las proporciones de los parques y vías aledañas.

Política Territorial:

- Tratamiento de redesarrollo o redensificación, tendiente al mejoramiento y consolidación de los existentes, con carácter de uso múltiple, pero prevaleciendo el uso residencial.

Instrumento:

PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS PEPU se dará la consolidación del espacio público es ésta zona

Zona Central periférica de uso mixto (ZCPUM): Declárese como **Zona Central periférica de uso mixto (ZCPUM)**, el Sector el Retiro ubicado en la carrera 11 entre la calle 5 y la calle 9.

Política territorial:

- Se dará un tratamiento de consolidación, fortaleciendo los usos mixtos: Prestación de servicios e institucionales, combinado con el uso residencial.
- Se conservará la construcción en altura hasta dos pisos.
- Se conservará la actual línea de paramento.
- Se construirá el Coliseo Cubierto.

Zona de Desarrollo Cultural (ZDC): Declárese como **Zona de Desarrollo Cultural (ZDC)** la zona ubicada en la calle 12 con carrera 8, comprende la escuela Santa Teresita y la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria, que conforman un conjunto cultural.

Política territorial

- Se le dará a esta zona un tratamiento de consolidación, motivando el asentamiento a los ya existentes, con predominio de vivienda.
- Se complementará el amoblamiento urbano que atienda el flujo peatonal.
- Se continuará con la construcción del Complejo de la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria.
- Se convertirá en un pasaje cultural - peatonal la calle las Palmas, enmarcada por la casa de la cultura y vivienda, con la colocación de bancas, lámparas y arborización en jardineras móviles. Se permitirá el tráfico vehicular solamente en casos especiales.

Zona de uso exclusivo para espacio público (ZEEP): Declárese como **Zona de uso exclusivo para espacio público (ZEEP)** en la cabecera municipal, los siguientes espacios: Parque la Libertad, Parque Santa Bárbara, placa polideportiva Llano de Córdoba, placa polideportiva en Juan Pablo II, el espacio destinado al futuro Coliseo Cubierto, cancha en la Ciudadela La Paz y parques infantiles en el barrio Mariangola y Siete de Agosto, cancha municipal de fútbol en el barrio Siete de Agosto.

Zona Residencial consolidada (ZRC): Declárese como **Zona Residencial consolidada (ZRC)**, Esta zona se ubica en los barrios El Tamarindo, Buenos Aires, Monte Blanco, Palo Cabildo, Avenida de Greiff (carrera 12), se ubica en los barrios Barrio Nuevo (circular 8), barrio Avenida de Greiff (carrera 12), barrio Las Palmas (carrera 8), Barrio Boca del Monte (calle 11), barrio Buenos Aires (calle 10 con carrera 4), barrio El Tamarindo (Calle 11), barrio Piedras Blancas (diagonal 9 con calle 10), barrio Palo Cabildo (calle 6), barrio Colombia (carrera 14).

Política territorial

- Se conservará el Uso predominante de vivienda
- Se conservará la densidad existente

Zona Residencial con problemas de estabilidad y amenaza (ZRPEA): Declárese como **Zona Residencial con problemas de estabilidad y amenaza (ZRPEA)**, la cual se localiza en los barrios periféricos a la zona residencial consolidada (barrios de invasión), Juan Pablo II, 7 de Agosto, Buenos Aires parte baja, Veinte de Julio.

Política territorial

- Se hará mejoramiento de entorno, empezando por la construcción de alcantarillados, vías de acceso a las viviendas (peatonales básicamente),

- Se hará mejoramiento de vivienda de las construcciones existentes.
 - Se prohíbe la construcción de nuevas viviendas y solo se permite máximo un piso.
- Zona Residencial Periférica (ZRP):** Declárese como **Zona Residencial Periférica (ZRP)** y se localizan, a la salida a Puerto Berrío, sector Villa Estampa (carrera 10), salida a la ciudad de Medellín, sector María del Pardo (carrera 15), sector Las Brisas, ciudadela La Paz (calle 6) Mariangola y la salida a Segovia barrio los Ahorcados (circular 8).

Política territorial

- Conservar y respetar los usos del suelo actuales.
- Propiciar la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

Zona de consolidación Urbana (ZCU –CML) Declárese como **Zona de consolidación Urbana (ZCU –CML)**, la ubicada hacia la salida a Medellín, barrio Llano de Córdoba (carrera 18 con circular 9 y 10).

Política territorial

- Conservar y respetar los usos del suelo actuales.
- Propiciar la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

Zona de reubicación (ZR): Declárese como **Zona de reubicación (ZR)**, el Barrio de invasión Camilo Torres y parte alta del barrio 20 de Julio.

Política territorial

- Reubicación del sector
- Arborización y aislamiento de la zona
- Hacer control y seguimiento del terreno afectado periódicamente.
- Programar obras de contención para prevenir y controlar.

Zona industrial (ZI)

Esta zona se ubica en el sector de Puente Roto, con los siguientes limites:

Por el norte con la vía Troncal de la Paz, por el sur con la curva Zarrasola, por el occidente con la vía Troncal de la Paz y por el oriente con el perímetro urbano

Política Territorial

- Zona para atender la demanda de establecimiento para el beneficio del oro, en corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan
- Realización de estudios y diseños, para realizar las obras de tratamiento de aguas las aguas utilizadas en el proceso del beneficio del oro.

ARTÍCULO 215. - ZONAS HOMOGÉNEAS PARA EL SUELO URBANO EN DESARROLLO URBANÍSTICO PARA LA CABECERA DE LA CRUZADA Se adoptan las siguientes zonas homogéneas para el suelo urbano:

Zona Central de uso mixto (ZCUM): Declárese como **Zona Central de uso mixto (ZCUM)**, la Localizada en la parte central, comprendida por la vía principal de acceso (Calle 10), entre la Calle 9, la Calle 11.

Política Territorial:

- Tratamiento de redesarrollo o redensificación⁶, tendiente al mejoramiento y consolidación de los existentes, con carácter de uso múltiple, pero prevaleciendo el uso residencial.

Zona de uso exclusivo para espacio público (ZEEP): Declárese como **Zona de uso exclusivo para espacio público (ZEEP)** en la cabecera Intersección de la CL. 9 con la CR. 10

Política Territorial:

- Tratamiento de Construcción y consolidación; Construcción parque en la intersección de la CL. 9 con la CR. 10

Zona Residencial consolidada (ZRC): Declárese como **Zona Residencial consolidada (ZRC)**, la comprendida por los barrios, La Herradura, Calle del Colegio, El Ventiadero, Las Camelias, Las Flores, Barrio Nuevo, El Huesos y Panorama. Vivienda unifamiliar y bifamiliar

Política territorial

- Tratamiento de Redesarrollo o redensificación. Se conservará como uso predominante: vivienda

Zona residencial a consolidar (ZRAC): Declárese, como **Zona residencial a consolidar (ZRAC)**, la Zona ubicada en los barrios El Divino Niño, María Alegrías, Los Plancitos, y el Progreso

Política territorial

- Tratamiento de Consolidación y desarrollo integral, conservando los usos existentes predominantes

Zona a desarrollar (ZD): Declárese como **Zona a desarrollar (ZD)**, el Barrio Tres y Media, el cual esta delimitado por el norte y occidente, con Caño de las Cabañas, por oriente con el perímetro urbano y por el sur con la calle 5 A y con el perímetro urbano.

Política territorial

1. Zona para atender la demanda de vivienda nueva y de reubicación en el corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan
2. Realización de estudios y diseños, para determinar las zonas dedicada a vivienda y su tipología, vías y servicios y las zonas de protección y de espacio público.

⁶ Este tratamiento permite introducir nuevos usos y un mayor aprovechamiento del suelo.

Zona industrial (ZI)

- Área ubicada en el sector carretera Remedios La Cruzada entre el perímetro urbano y la zona de protección de la quebrada Chorritos

Política Territorial:

- Zona para atender la demanda de establecimiento para el beneficio del oro, en corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan
- Realización de estudios y diseños, para realizar las obras de tratamiento de aguas las aguas utilizadas en el proceso del beneficio del oro.

ARTÍCULO 216. - ZONAS HOMOGÉNEAS PARA EL SUELO URBANO EN DESARROLLO URBANÍSTICO PARA LA CABECERA DE SANTA ISABEL. Se definen zonas homogéneas para el suelo urbano:

Zona Central de uso mixto (ZCUM): Declárese como **Zona Central de uso mixto (ZCUM)**, la Localizada en la parte central, Localizado en la parte central, comprendido por el parque principal y la vía principal de acceso carrera 10, entre la Calle 12 y Inspección de Policía.

Se apoyarán los proyectos de vivienda en altura, con retraso de fachada para conservar las proporciones de los parques y vías aledañas.

Política Territorial:

- Tratamiento de redesarrollo o redensificación⁷, tendiente al mejoramiento y consolidación de los existentes, con carácter de uso múltiple, pero prevaleciendo el uso residencial.

Zona de uso exclusivo para espacio público (ZEEP): Declárese como **Zona de uso exclusivo para espacio público (ZEEP)** el Parque principal

Política Territorial:

- Construcción y consolidación

Zona Residencial consolidada (ZRC): Declárese como **Zona Residencial consolidada (ZRC)**, la comprendida por los barrios La Paz, San Judas, la Estrella, San José, La Reina, El Carmen, San Joaquín.

Política territorial

- Tratamiento de Redesarrollo o redensificación. Se conservará el uso predominante de vivienda

⁷ Este tratamiento permite introducir nuevos usos y un mayor aprovechamiento del suelo.

Zona Residencial a consolidar (ZRAC): Declárese como **Zona Residencial a consolidar (ZRAC)**, la ubicada en los barrios San José y María Auxiliadora empezando
Política territorial

- Tratamiento de Consolidación y desarrollo integral, conservando los usos existentes predominantes

ARTÍCULO 217. - ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN Zonas de protección por fuertes pendientes y propensas a deslizamientos y movimientos en masa (ZFPDM). Declárese como **Zonas de protección por fuertes pendientes y propensas a deslizamientos y movimientos en masa (ZFPDM)**, las siguientes zonas:

- Zona ubicada entre el lado este del barrio Palo Cabildo, el lado sur del Centro y del barrio Monteblanco y Buenos Aires y el oeste de Buenos Aires
- Zona ubicada al sur del barrio Verdún
- Zona ubicada entre el lado oeste del barrio el Retiro, el sur del Centro y el este del barrio La Avanzada
- Zona ubicada entre el lado este del barrio Juan Pablo II y al sur del Centro.

Política Territorial:

- Sobre éstas áreas se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.

Zona de protección por retiro de quebradas. (ZPRQ): Declárese como **Zona de Protección Márgenes de las Quebradas**, las siguientes:

- Quebrada La Carnicería, quebrada Honduras, quebrada La Negra y caños ubicados dentro del perímetro urbano

Comprende las fajas sin urbanizar de las quebradas Carnicería, y San Pedro, la franja de los 30 metros desde la cota máxima de inundación de éstas, éstas zonas ofrecen un alto potencial paisajístico y serán integradas al espacio público y a la estructura urbana existente.

Política Territorial.

- Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre.
- Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.

Zona de protección de áreas degradadas por minería. (ZPADM): Declárese como **Zonas Protección de Áreas Degradadas por Minería**, las siguientes:

- Zona ubicada al este del barrio Llano de Córdoba
- Zona ubicada al sureste del barrio Llano de Córdoba.
- Zona ubicada al norte del barrio La Resurrección.
- Zona ubicada al oeste del barrio El Retiro
- Zona ubicada al sur del Centro

Política Territorial.

- Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre.
- Se pueden permitir obras de infraestructura, teniendo en cuenta los usos del suelo determinados para cada sector y con los estudios técnicos necesarios.

ARTÍCULO 218. - ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN DEL CORREGIMIENTO LA CRUZADA

Zonas homogéneas del suelo urbano de protección. (ZHSUP): Declárese como **Zonas homogéneas del suelo urbano de protección. (ZHSUP)**, la zonas ubicadas a lado y lado de los siguientes barrios: Barrio Nuevo, Las Flores, El Ventiadero, Calle del Colegio, El Centro, El Hueso, La Herradura, al sur del barrio, Los Plancitos

Política Territorial:

- Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.

Zona de protección por retiro de quebradas. (ZPRQ): Declárese como **Zona de protección por retiro de quebradas. (ZPRQ)**, las márgenes de las siguientes quebradas:

- Quebrada La Patera, quebrada el Hueso, quebrada Tres y Media, quebrada Las Cabañas, quebrada La Primavera, quebrada La Laguna, quebrada Los Achuris, quebrada Los Chorritos, quebrada San Antonio y los caños El Guamo, Rincón Santo, Poso de Morelia y caño de Las Cabañas.

Política Territorial.

- Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre.
- Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.

Zona de protección de áreas degradadas por minería. (ZPADM), Declárese como **Zona de protección de áreas degradadas por minería. (ZPADM)**, el área ubicada al norte del Centro, hacia la salida a Segovia, sector placas polideportiva

Política Territorial:

- Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.

ARTÍCULO 219. - ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN DEL CORREGIMIENTO SANTA ISABEL: **Zonas homogéneas del suelo urbano de protección. (ZHSUP):** Declárese como **Zonas homogéneas del suelo urbano de protección. (ZHSUP)**, la siguiente:

- Zona ubicada al oeste y sur del barrio San Joaquín.

Política Territorial:

- Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes.
- Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.

Política Territorial.

- Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre.
- Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.

ARTÍCULO 220. - SUELO DE PROTECCIÓN PARA LA ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA: El suelo de protección de estas zonas de desarrollo futuro, serán determinadas en el PLAN PARCIAL, que hay que formular para cada una de ellas.

Política Territorial.

- Estas áreas deberán ser destinada para protección y en ellas se podrán mezclar usos públicos colectivos al aire libre.

Sección II

DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO PARA LAS ÁREAS URBANAS

ARTÍCULO 221. - DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS DIFERENTES ZONAS DE LAS ÁREAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN. Adóptese los usos del suelo establecidos en las Cuadros Nro. 1, 2 y 3, que se anexan y adoptan en el artículo **ARTÍCULO 294. - ANEXOS CUADROS ZONIFICACION GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS** del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 222. - DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Adóptese según lo dispuesto en las Cuadros Nro. 5 (a, b, c, d y f.) los tratamientos urbanísticos que allí se definen para cada zona, los cuales se determinan de la siguiente manera:

3. **Desarrollo:** Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de los predios ubicados en suelo urbano o de expansión urbana que no han sido urbanizados o construidos.
4. **Redesarrollo o Redensificación:** Este tratamiento permite introducir nuevos usos y un mayor aprovechamiento del suelo.
5. **Consolidación:** Se aplica a sectores urbanos en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan, corrigiendo las deficiencias de dotación que puedan darse.
6. **Rehabilitación:** Se aplica a zonas degradadas que es necesario mejorar o recuperar mediante actuaciones que modifiquen la situación actual.
7. **Mejoramiento Integral:** Este tratamiento se dirige a mejorar las condiciones habitacionales y de entorno de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto o inadecuado, superando sus carencias de infraestructura, espacio público y equipamientos y procurando el mejoramiento integral de la vivienda.
8. **Renovación:** Este tratamiento se dirige a introducir modificaciones radicales en el uso del suelo y las construcciones de un sector, con miras a detener procesos de deterioro físico y ambiental y lograr un significativo cambio funcional y un mejor aprovechamiento de la localización del sector y la infraestructura existente.
9. **Conservación:** Tratamiento dirigido a proteger o recuperar valores significativos o representativos de la cultura arquitectónica y la evolución urbanística de la ciudad.
10. **Reubicación:** Se refiere al tratamiento donde es estrictamente necesario implementar programas de traslado de infraestructura, principalmente vivienda.
11. **Protección:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el medio ambiente.

Sección III

DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS RURALES

ARTÍCULO 223. - DE LA ZONIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL ÁREA RURAL. Para poder llevar acabo de una manera sostenida e integral el desarrollo del territorio, se adopta la siguiente zonificación para el área rural del municipio de Remedios, señalada en el mapa correspondiente y de acuerdo al siguiente cuadro:

Cuadro 13 Clasificación de usos del suelo propuesta

Zona	Zonificación de Usos	Área (Has)	Perimetro	Porcentaje
ZONA 1 (Z..1)	Bosques Productores -Protectores	13132.991	239575.390	16.085
ZONA 2 (Z.2)	Cultivos Transitorios	9457.090	261694.166	11.583
ZONA 3 (Z.3)	PARCELACIÓN RECREACIÓN	776.633	11142.655	0.951
ZONA 4 (Z.4)	Cultivos transitorios y Cultivos Permanentes	14200.824	216575.714	17.393
ZONA 5 (Z.5)	Cultivos Permanentes	5576.087	184971.375	6.829
ZONA 6 (Z.6)	Cultivos permanentes agrosilvo pastoril	4113.958	99567.277	5.039
ZONA 7 (Z.7)	Pastos Manejados	15821.161	310304.124	19.377
ZONA 9 AGRO SILVO (Z.9)	Cultivos Permanentes -Pastos	7512.107	334754.323	9.201
ZONA 10 CERROS (Z.10)	Bosques Protectores	625.758	52744.457	0.766
ZONA 11 COLINAS (Z.11)	Bosques Productores - Protectores	9084.420	588957.146	11.126
ZONA 12 MINERÍA (Z.12)	Minería	936.748	57742.273	1.147
	TOTALES	81648.3	2379024.4	100

Sección IV

DE LOS USOS DEL SUELO PARA LAS AREAS RURALES

ARTÍCULO 224. - DEL CONCEPTO DE USOS DEL SUELO. Es la destinación que se juzga conveniente asignarle a cada una de las zonas homogéneas, bajo criterios precisos de vocación, tendencia, potencialidad, conservación y compatibilidad, a fin de lograr un adecuado desarrollo y mejoramiento de la calidad de vida con la correcta distribución espacial de las funciones de un área de acuerdo al tipo de actividad de la población y sus instituciones, a las mejoras del suelo, a los medios físicos y al espacio que necesitan.

ARTÍCULO 225. - DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. Con el objetivo de ordenar convenientemente la utilización de las áreas rurales del territorio municipal se establece la siguiente clasificación de los usos del suelo de conformidad con las orientaciones trazadas por el E.O.T.

1. Con base en la actividad regulada.

- ZONA 1 (Z.1)
- ZONA 2 (Z.2)
- ZONA 3 (Z.3)
- ZONA 4 (Z.4)
- ZONA 5 (Z.5)
- ZONA 6 (Z.6)
- ZONA 7 (Z.7)
- ZONA 9 AGRO SILVO (Z.9)
- ZONA 10 CERROS (Z.10)
- ZONA 11 COLINAS (Z.11)
- ZONA 12 MINERÍA (Z.12)

2. Con base en los criterios deseados de desarrollo

Uso principal o recomendable: Es el uso que se debe promover para lograr la conservación del medio y la productividad, ajustándose a las clasificaciones agrológicas y a la vocación del suelo.

Uso complementario o permitido: Son los usos o actividades que complementan el uso principal y no son incompatibles con él.

Uso restringido: Son los usos que pueden ser admitidos bajo condiciones de minimización o mitigación de impactos.

Uso prohibido: No se puede aceptar de ninguna forma por su incompatibilidad con respecto al recursos natural y/o la comunidad.

Los usos restringidos o prohibidos tendrán como requisito previo el análisis y visto bueno de la Secretaría de Minas y Medio Ambiente y la UMATA, quienes justificarán la prohibición o acondicionamiento de la actividad, con el fin de proteger los intereses de la comunidad. Dichos análisis e informes deben ser presentados a la junta administradora ambiental, quienes tomarán la última decisión.

ARTÍCULO 226. - ZONA 1 (Z.1): Se adopta para la **ZONA 1 (Z.1)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Bosques Productores Protectores

Uso Complementario.

- Ganadería restringida.

Usos Restringidos.

- Cultivo Permanentes
- Minería planificada.

Usos Prohibidos

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería extensiva
- parcelaciones

ARTÍCULO 227. - ZONA 2 (Z.2): Se adopta para la **ZONA 2 (Z.2)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Cultivos Transitorios.

Usos Complementarios:

- Agrosilvopastoril

Usos Restringidos:

- Ganadería.
- Minería planificada.

Usos Prohibidos:

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería extensiva
- parcelaciones

ARTÍCULO 228. - ZONA 3 (Z.3): Se adopta para la **ZONA 3 (Z.3)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Parcelación recreación

Usos Complementarios.

- Vivienda campestre.

Uso Restringido.

- Cultivos permanentes y transitorios
- Ganadería
- Aprovechamiento forestal
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería extensiva

ARTÍCULO 229. - ZONA 4 (Z.4): Se adopta para la **ZONA 4 (Z.4)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Cultivos transitorio y permanentes

Usos Complementarios.

- Cultivos asociados, limpios o monocultivos

Uso Restringido.

- Ganadería extensiva
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería intensiva
- Parcelaciones

ARTÍCULO 230. - ZONA 5 (Z.5): Se adopta para la **ZONA 5 (Z.5)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Cultivos permanentes

Usos Complementarios.

- Agroindustria

Uso Restringido.

- Ganadería extensiva
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería intensiva
- Parcelaciones

ARTÍCULO 231. - ZONA 6 (Z.6): Se adopta para la **ZONA 6 (Z.6)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Cultivos permanentes agrosilvopastoril

Usos Complementarios.

- Silvopastoril

Uso Restringido.

- Cultivos transitorios y de pan coger
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería intensiva
- No renovación del bosque
- parcelaciones

ARTÍCULO 232. - ZONZ A (Z.7): Se adopta para la **ZONA 7 (Z.7)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Pastos manejados

Usos Complementarios.

- Ganadería tecnificada

Uso Restringido.

- Cultivos transitorios
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- Ganadería intensiva
- No remoción del bosque
- parcelaciones

ARTÍCULO 233. - ZONA 9 AGROSILVO (Z.9): Se adopta para la **ZONA 9 AGROSILVO (Z.9)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Cultivos permanentes Pastos

Usos Complementarios.

- Agrosilvopastoril

Uso Restringido.

- Ganadería intensiva
- Agroindustria (mecanización agrícola)
- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- No remoción del bosque
- Parcelaciones
- Desecamiento de humedales

ARTÍCULO 234. - ZONA 10 CERROS (Z.10): Se adopta para la **ZONA 10 CERROS (Z.10)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Bosque protectores

Usos Complementarios.

- Producción hídrica

Usos restringido.

- Minería planificada.

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- No remoción del bosque
- Aprovechamiento del bosque
- Parcelaciones
- Ganadería

ARTÍCULO 235. - ZONA 11 COLINAS (Z.11): Se adopta para la **ZONA 11 COLINAS (Z.11)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Bosque productor protector

Usos Complementarios.

- Ecoturismo
- Minería planificada

Uso Prohibido.

- Construcciones nucleadas.
- Minería no planifica
- Cultivos limpios.
- No remoción del bosque
- Aprovechamiento del bosque
- Parcelaciones
- Ganadería

ARTÍCULO 236. - ZONA 12 MINERÍA (Z.12): Se adopta para la **ZONA 12 MINERÍA (Z.12)**, los siguientes usos:

Uso Principal.

- Suelos de recuperación del suelo a través de la reforestación

ARTÍCULO 237. - ZONA AREA DE INFLUECIA DE LOS OLEODUCTOS CENTRAL DE COLOMBIA Y EL OLEODUCTO CENTRAL S.A En el corto plazo, la administración municipal se compromete a concertar con los representantes de los oleoductos CENTRAL DE COLOMBIA y el oleoducto CENTRAL S.A. para optimizar el plan de contingencia

ARTÍCULO 238. - DE LOS TRATAMIENTOS RURALES. Adóptese según lo dispuesto en zonificación establecida en el área rural, los tratamientos rurales que allí se definen para cada zona, los cuales se definen de la siguiente manera:

1. **Conservación:** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas, tendientes

- a mantener el estado actual para el cual fue definido el uso principal, admitiendo acciones complementarias y el usufructo sin detrimento.
2. **Protección:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles. Se debe impedir el asentamiento de actividades distintas a la reforestación y protección del medio ambiente en aquellas áreas de alta pendiente, mayores al 75% y en zonas aledañas a los cuerpos de agua y corrientes, conservando los retiros estipulados en el presente E.O.T.
 3. **Restauración:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de rehabilitación de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.
 4. **Preservación:** El tipo de intervención de estas zonas obedecerá al objetivo general de mantener activamente la explotación y usos tradicionales, de los que depende la preservación de sus valores y recursos. Corresponde a todas las acciones que conlleven a perpetuar el carácter o vocación definido en cada zona, en términos de su perpetuidad, sin modificación de su estado natural.
 5. **Recuperación:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural y el conjunto de actividades dirigidas a restablecer las condiciones que se deben cumplir en la unidad, para un uso adecuado.

ARTÍCULO 239 - ADOPCIÓN DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA SUSTRACCIÓN DE LA ZONA DE RESERVA CAMPESINA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS: Adóptese Plan de Manejo Ambiental para la sustracción de la Zona de Reserva Campesina del municipio de Remedios, en los términos establecidos en el Documento de Formulación, numeral 4.2.4.4 ADOPCIÓN DEL PLAN DE MANEJO AMBIENTAL PARA LA SUSTRACCIÓN DE LA ZONA DE RESERVA CAMPESINA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS

..

CAPÍTULO III

NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ÁREAS URBANAS

ARTÍCULO 240. - NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL ÁREA URBANA Las normas contenidas en este capítulo tienen el propósito de regular las actividades de construcción, reconstrucción, remodelación y reconstrucción de inmuebles, en los terrenos localizados dentro del perímetro urbano para el municipio de Remedios. Todo proceso de construcción que se refiere a inmuebles localizados en el área urbana ha de observar las siguientes exigencias:

1. **SOBRE ALERO:** No debe exceder de 80 cm. y deberá tener una altura mínima de 2.40 ms.
2. **VOLADIZOS EN FACHADA:** Máximo 80 cm. Siempre y cuando no exceda el ancho del andén. De quererse un voladizo mayor se tendrá que retrasar la fachada.
3. **RETIRO LATERAL:** Aberturas de ventanas en fachada anterior o posterior deberán localizarse a una distancia de un metro, mínimo.
4. **ALTURA DE EDIFICACIONES ALEDAÑAS A LAS IGLESIAS:** En ningún caso una edificación tendrá mas altura del 80% de la altura de enrase de las iglesias existentes en el municipio incluyendo las de los corregimientos, por los cuatro costados. A nivel horizontal las fachadas se deberán retrasar como mínimo 3 metros.
5. **SOBRE CERRAMIENTO DE LOTES:** Todo lote en área urbana deberá ser cerrado siguiendo el parámetro existente, hasta una altura de 2.20 metros y debe tener un acabado en pintura.
6. **SOBRE SÓTANOS Y SEMISÓTANOS:** Se permitirá cuando la pendiente del terreno lo permita, en caso de ser vehiculares debe considerar como ventilación mínima, buitrones, ductos de aire. En sótanos utilizados para vivienda deben tener patios mínimos de 2 metros².
7. **SOBRE VOLADIZOS:** Se permitirán voladizos en las nuevas construcciones en balcones y terrazas de un máximo de 0.80 ms, se permiten voladizos cerrados o contruidos (alcobas o similares hasta 0.40 ms.) todo voladizo deberá dejar un metro de retiro al medianero contiguo.
 - a) Altura libre mínima 2.40 ms
 - b) Ancho máximo 0.80 ms
 - c) Longitud máxima, la longitud del frente y se deberá dejar un metro de retiro al medianero contiguo.

Sobre antejardín serán autorizados bajo las siguientes condiciones:

- a) Altura mínima 2.40 ms
- b) Ancho máximo 0.80 ms
- c) Longitud máxima: libre

La Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, se reservará el derecho de prohibir el voladizo en ciertas cuadras cuyo perfil urbano tradicional este todavía conservado, si lo juzga conveniente para la protección del patrimonio arquitectónico

8. **BALCONES:** Autorizados bajo las siguientes condiciones:
 - 1 Si se construye el voladizo autorizado, el balcón deberá integrarse en él.
 - 2 Si no se construye el voladizo autorizado, se podrá construir un balcón bajo las mismas condiciones que el voladizo.

9. **SOBRE ALTURA MÁXIMA, ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN, ÍNDICE DE OCUPACIÓN, FRENTE MÍNIMO Y ÁREA MÍNIMA DE LOTE:** La normatividad referente a alturas máximas, índices de construcción y de ocupación, los frentes y áreas mínimas de lotes se adoptan y establecen en la Cuadro N°. 5 parte F, las normas generales urbanísticas de densidades para cada una de las zonas homogéneas de las áreas urbanas y de expansión de la cabecera municipal.

12. **SOBRE PATIOS:** El patio mínimo para edificaciones hasta de 3 pisos será de 6 mts². Lado mínimo de 2 metros.

13. **SOBRE PARQUEADEROS:** Se permitirán parqueaderos en sótanos o semisótano y a nivel del primer piso, cuando sean unificados el acceso y salida de los mismos; si el parqueadero se proyecta en sótano, las rampas deberán ser desarrolladas en el interior del área neta del lote, en ningún caso se permitirán rampas de atraviesen el anden o la zona verde pública.

14. **SOBRE VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN:** Todos los espacios de la edificación deberán tener iluminación y ventilación directa a través de fachadas, patios, vacíos de patios o exteriores, excepto los servicios sanitarios que podrán ser ventilados mediante el sistema de ductos.

15. **SOBRE OCHAVAS:** La ochava mínima será de 3 metros, cuando al menos una de las vías que forman esquina lleve ante jardín no se exigirán ochavas.

16. **LIMITADOS FÍSICOS:** Para todas las edificaciones de uso público se exigirán rampas y otras facilidades similares para el acceso de los limitados físicos.

17. **ESCALERAS:** El ancho mínimo de las escaleras será de 0.90 ms. En edificaciones hasta de dos pisos y de 1.10 cm. En edificaciones de mas de 2 pisos, los descansos y circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras, la pendiente máxima será determinada por la fórmula $2 \text{ contrahuellas} + 1 \text{ huella} = a$ 64 cm., contrahuella máxima a 18 cm.

18. **SOBRE ÁTICOS:** En las edificaciones donde se permita la construcción de áticos se debe tener en cuenta la instalación de corta goteras.

19. **SOBRE MUROS MEDIANEROS:** Se prohíbe ventilar e iluminar espacios por medio de ventanas ubicadas en los muros medianeros.

20. **LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES.**
 - Aislamientos posteriores Se exigirán aislamientos posteriores solamente a partir del

- segundo piso con una distancia mínima de 3.00 ms
- Aislamientos laterales no se exigirán
21. **CONSTRUCCIONES NO CONTIGUAS.** Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:
- A: Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.
B: Distancia mínima entre paramentos con ventanas y muro ciego

Cuadro 14 Condiciones para construcciones no contiguas

ALTURA(MS)	A (MS)	B(MS)
De 0.00 a 6.00	6.00	4.50
De 6.00 a 9.00	7.00	5.50

22. **ANDÉNES.** El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libre de obstáculo como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permita, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.17 ms. Se deberá conservar el ancho del andén existente en las construcciones vecinas
23. **ANTEJARDINES.** El antejardín no podrá cercarse y se destinará a zona verde.
24. **TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES, ÁREAS VERDES: ANTEJARDINES:** por lo menos el 60% del área destinada a antejardín deberá estar adecuada en zona verde.
25. **ASPECTO EXTERIOR.** El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones no tiene exigencias particulares, sin embargo se debe procurar en lo posible respetar los elementos de la arquitectura tradicional como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los balcones de madera, la utilización de la teja de barro y lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.
26. **ESTRUCTURA SISMORESISTENTE:** Toda construcción que se adelante en el municipio, deberá sujetarse en su diseño estructural al código Colombiano de construcciones sismoresistentes. (Ley 400/97, Decreto 33/98) y otras que la reglamenten

ARTÍCULO 241. - SUBDIVISIÓN DE PREDIOS: Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada una de las zonas. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTÍCULO 242. - DE LAS NORMAS CONSTRUCTIVAS PARA EL ÁREA URBANA DE LOS DOS CORREGIMIENTOS. Las normas establecidas en este artículo, corresponden a las especificaciones básicas y comunes de construcción que deben observar los proyectos que hayan de desarrollarse dentro del perímetro urbano de los dos corregimientos del municipio de Remedios.

ARTÍCULO 243. - NORMAS DE CONSTRUCCIÓN, CASOS DE TRATAMIENTO ESPECIAL. Establézcanse con el carácter de especialidades, las siguientes normas de construcción correspondientes a los talleres de mecánica automotriz, a las estaciones de servicio, servitecas y establecimientos similares y a los pasajes comerciales.

ARTÍCULO 244. - TALLERES DE MECÁNICA AUTOMOTRIZ. Toda edificación localizada en cualquier sector del perímetro urbano del municipio, que haya de destinarse a taller de mecánica automotriz, deberá observar las siguientes especificaciones mínimas de construcción sin perjuicio de las restricciones sobre usos establecidos.

ARTICULO 245. - AREAS Y FRENTE MINIMOS PARA TALLERES

1. Para vehículos cuyo peso no exceda de tres toneladas, locales de 150 metros cuadrados.
2. Para vehículos cuyo peso no exceda de seis toneladas, locales de 300 metros cuadrados.
3. Para vehículos cuyo peso exceda de seis toneladas, locales de 600 metros cuadrados.
4. Para motocicletas, locales de 90 metros cuadrados
5. El inmueble debe disponer de un adecuado aislamiento, con respecto a las edificaciones contiguas, y de un muro de cierra a una altura no inferior a 3 metros.
6. La circulación de vehículos en su interior debe ser expedita.
7. La parte exterior de la construcción debe preverse de adecuada señalización sobre acceso de vehículos.
8. El funcionamiento del servicio debe satisfacer además las exigencias sobre seguridad que señale la Administración Municipal, especialmente lo relacionado con sistemas e instrumentos para la prevención de siniestros.

PARÁGRAFO 1. - Las actividades correspondientes a los talleres de mecánica automotriz deberán desarrollarse en el interior de las respectivas edificaciones.

ARTICULO 246. - ESTACIONES DE SERVICIO Y SIMILARES. La construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y establecimientos similares, deben ajustarse a las siguientes exigencias básicas, sin perjuicio de satisfacer los requisitos de seguridad que señale la oficina encargada del control de incendios, y cumplir además con las especificaciones que sobre edificaciones, tanques subterráneos y sus accesorios señale el Ministerio de Minas y Energía:

ARTICULO 247. - ESTABLECIMIENTOS PARA EL BENEFICIO DEL ORO. Para los establecimientos de beneficio de oro deben ajustarse a las siguientes exigencias básicas, sin perjuicio de satisfacer los requisitos exigidos por la oficina de Minas y Medio Ambiente adscrita a la Administración Municipal.

Políticas de manejo.

- Minimización del contenido de mercurio en las colas, a partir de un adecuado manejo del proceso de amalgamación y medidas de recuperación del mercurio y depositarlas adecuadamente.
- Adoptar un proceso de tratamiento o limpieza
- Evitar el contacto con aguas subterráneas.
- Protección contra arrastre del viento

- Aislarlas de fauna o actividad humana
- Licencia ambiental del proyecto beneficio concesión de aguas y vertimientos

ARTICULO 248. - PASAJES COMERCIALES. Para el funcionamiento de pasajes comerciales que comuniquen dos o mas vías y que operen bajo una administración común se requiere el estudio particular de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales y la satisfacción de los siguientes requisitos básicos:

- Las edificaciones deberán disponer de un 15% del área del lote para espacios descubiertos o plazoletas cubiertas, para fines recreativos con su respectivo amoblamiento.
- El ancho mínimo de circulaciones será de 4 metros libres cuando solo existen locales en uno de sus lados.
- Deberán disponer del 1% del área total construida para servicios tales como oficina, depósitos y servicios sanitarios.
- Si el pasaje dispone de dos o más pisos destinados a comercio, el ancho mínimo o de las escalas deben ser de 2 metros.

PARÁGRAFO 1. - Los proyectos sobre pasajes comerciales que no correspondan a las características básicas señaladas en el presente artículo serán estudiados y decididos por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales, con base en las normas mínimas de seguridad, higiene y consultando las necesidades viales, tanto de los peatones al interior del pasaje, como vehiculares sobre el sitio de acceso a las vías respectivas.

ARTÍCULO 249. - NORMA COMUN SOBRE PROTECCIÓN A LOS LIMITADOS FISICOS. En los proyectos constructivos referentes a edificaciones de uso público deberán preverse rampas de acceso para los limitados físicos y adecuada señalización, de conformidad con las reglamentaciones internacionales.

CAPITULO IV

NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS AREAS RURALES

ARTICULO 250. - NORMAS CONSTRUCTIVAS Y URBANÍSTICAS PARA EL AREA RURAL. Las especificaciones urbanísticas y de construcción correspondientes al área rural, se relacionan básicamente con la vivienda campesina, con las viviendas de recreo, con los programas de parcelación de recreo y con los proyectos para fines comerciales, industriales y de servicios.

ARTICULO 251. - AREA MINIMA DE PREDIOS Y DENSIDADES: Tratándose de programas de parcelaciones, es decir, aquellos que implican subdivisión de un globo de terreno del área rural para fines esencialmente de vivienda de recreo o de cualquier otro uso rural, se establecen las siguientes densidades de vivienda y áreas mínimas de subdivisión de predios:

ARTICULO 252°- TIPOLOGIA MINIMA DE VIVIENDA AISLADA Adóptense las siguientes disposiciones para construcción de vivienda aislada:

- Retiros laterales y de fondo a linderos: 10 metros
- Retiro a vías regionales: 20 metros al eje de la vía
- Retiro a vías primarias: 20 metros el eje de la vía
- Retiros a vías secundarias: 15 metros al eje de la vía
- Retiros a vías terciarias: 10 metros al eje de la vía
- Retiros a corrientes de agua: 30 metros a partir de la cota de máxima inundación. En este evento las respectivas fajas deberán arborizarse con especies nativas.
- Todas las construcciones deben tener una adecuada disposición final de las aguas residuales (pozos sépticos, de infiltración o similares).
- Deben disponer de los servicios de acueducto que puede ser: acueducto vecinal, o individual, con los demás requerimientos sugeridos por el Servicio Seccional de Salud de Antioquia y/o la entidad que haga su.

ARTICULO 253. - SOBRE LOS SERVICIOS PUBLICOS. Deben de estar dotadas de acueductos, mediante el otorgamiento del certificado de concesión de aguas, de suficiencia de las fuentes y el tratamiento de las aguas residuales mediante sistemas de pozos sépticos o similares, debe estar debidamente aprobados por la entidad reguladora del medio ambiente.

La energía debe tramitarse ante la oficina respectiva, no sólo para la disponibilidad de energía, sino también de la aprobación del sistema de redes de distribución.

Todas las obras de infraestructura de servicios serán construidas por el urbanizador, inclusive cuando se trate de soluciones individuales para la disposición de aguas residuales (pozos sépticos de infiltración, etc.)

ARTICULO 254. - AREAS DE CESION PARA SUELOS RURALES. Habrán de cederse mediante escritura pública a favor del Municipio las fajas correspondientes a vías públicas y el 2% del área bruta del terreno, en caso de programas de parcelación y del 5% en los demás proyectos urbanísticos, para servicios comunales; en caso de que tales servicios no se requieran en el sector de ubicación del proyecto, el urbanizador deberá cancelar el valor

de la faja respectiva en dinero, con base en el avalúo catastral vigente; los dineros que así se recauden deberán ser invertidos preferentemente por le Municipio, en programas de servicios comunales que se requieran en otros sectores.

ARTICULO 255. - SOBRE REFORESTACION. Deben solicitarse las recomendaciones contempladas en el estatuto de medio ambiente municipal para tratamientos de fajas de retiros a corrientes naturales de agua.

ARTICULO 256. - SOBRE SISTEMA VIAL. En las vías primarias el ancho de la calzada será de 6 metros, la protección lateral será de 2 metros a cada lado, la pendiente máxima del 15% y la pendiente mínima de 0.5%. En las vías secundarias el ancho de la calzada, será de 3.50 metros, la protección lateral será de 1 metros a cada lado, y la pendiente máxima del 0.5%, Para las vías terciarias o de acceso a cada parcela en particular, no se exigen especificaciones mínimas.

En la construcción de las vías primarias y secundarias, se deben prever y ejecutar drenajes, protecciones de la banca y demás obras de protección mínima para efecto de la conservación de tales vías.

ARTICULO 257. - SOBRE OTRAS DISPOSICIONES. Para los programas de parcelación se entienden incorporadas a este estatuto las normas especiales del Decreto nacional 2811 y 1974 y sus normas reglamentarias, en especial el Decreto 1449 de 1977.

CAPITULO V

NORMAS URBANÍSTICAS PARA URBANIZACIONES

ARTICULO 258. - SOBRE CIERRE DE URBANIZACIONES: Bajo ningún criterio se permitirá el cierre de urbanizaciones salvo en el evento señalado en el artículo 66 de la ley 9 de 1989 que el respeto establece: "La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de encerramiento sea de un 90% de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

ARTICULO 259 - SOBRE URBANIZACIONES PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. En los programas de urbanizaciones de interés social, debidamente definidos por la ley 9 de 1989, el urbanizador deberá observar las siguientes exigencias mínimas:

- Apertura de todas las vías, tanto vehiculares como peatonales y su entrega debidamente acabadas, bien sean adoquinadas o pavimentadas.
- Adecuación de las áreas libres, verdes y recreativas, y su cesión mediante escritura pública de las fajas respectivas en los mismos porcentajes establecidos en el artículo anterior.
- Entrega de debida forma de las obras correspondientes a los espacios comunes.
- Adecuación de la infraestructura requerida para los servicios de acueducto, energía, alcantarillado y alumbrado público; y en cuanto al servicio telefónico, instalación de los aparatos en sitios estratégicos de la urbanización, con base en las especificaciones que determine la empresa respectiva.

PARÁGRAFO 1. - Si fuere el caso, el estudio y aprobación de los proyectos relacionados con las urbanizaciones a que se refiere este artículo serán atendidos por la oficina de Planeación con el carácter de prioritarios, de forma que los particulares interesados puedan adelantar las obras de construcción sin mayores dilaciones y con la observancia de las normas establecidas aquí para dicho proceso.

ARTICULO 260. - CESIONES PUBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

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

Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros: El urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial, En caso de no ser necesario la cesión, el

propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente, Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el Consejo Municipal de Planeación, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para legalizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

ARTICULO 261. - SOBRE VIAS DE SERVICIO: Las vías de servicio de la urbanización deberán ser propuestas por el urbanizador; y el trazo definitivo será determinado por la Oficina de Planeación, la construcción de tales vías, empero, estará a cargo del urbanizador.

ARTICULO 262. - SOBRE PENDIENTES DE LA VIA: Las vías de tránsito automotor no podrán tener pendientes inferiores al 0.5% ni superior al 15%.

ARTICULO 263. - SOBRE LOCALIZACIÓN DE ANDENES: Los andenes localizados al borde de la calzada, se ubicarán a .20 metros sobre el nivel de ella.

ARTICULO 264. - REVEGETACION OBLIGATORIA: Con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por la Coordinación de la UMATA Municipal, dicho plan contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales, Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización o construcción.

ARTICULO 265. - COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN: Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas de cesión, se hará una compensación en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo Municipal.

ARTICULO 266. - ESPACIOS PUBLICOS NO COMPENSABLES EN DINERO: El espacio público, como: Fachadas, aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTICULO 267. - AFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo, a iniciativa del Alcalde o la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

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

CAPÍTULO VI

PARCELACIONES RURALES

ARTÍCULO 268- NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE INMUEBLES DENTRO DEL ÁREA RURAL DEL MUNICIPIO. En cuanto a procedimientos, impuestos de construcción, requisitos, inspección, control y vigilancia para las actividades de parcelación de inmuebles rurales, se dará cumplimiento en todo lo pertinente a las disposiciones establecidas en el presente Acuerdo para las actividades de urbanización o construcción en la parte urbana del presente plan, teniendo en cuenta lo siguiente:

En la fórmula del Artículo 172. – **FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS**, se tomará el índice *i* que corresponde a estrato 6 cuando se trate de construcciones para fincas de recreo. En este caso se considera área construida toda obra de infraestructura sobre el terreno, tales como: canchas, patios, piscinas, establos etc. Para vivienda rural diferente a la de recreo se considerará el índice *i* correspondiente al estrato de acuerdo con la clasificación del SISBÉN o a la estratificación rural cuando esta se implemente.

La liquidación de expensas para parcelaciones rurales considerará en la fórmula del Artículo 197 el área en hectáreas multiplicada por 10 y tomará el valor del índice *i* de la siguiente manera:

Cuadro 15 Liquidación de expensas para parcelaciones rurales

TIPO DE PARCELA	INDICE (i)
Parcela de recreo	10
Parcela agrícola	5

- a). Área mínima de parcela: Para las parcelas campestres, el área mínima de parcela es de 10.000 metros cuadrados. Se fija este tamaño de parcela tomando en consideración el área requerida para el sistema pozo séptico con campo de infiltración, de tal forma que se logre un control en la contaminación de las aguas subterráneas y superficiales. Este mínimo de 10.000 metros cuadrados podrá ser ampliado, según las exigencias de disposición de aguas residuales adecuada y la disponibilidad del recurso en la zona. El índice máximo de ocupación es del 15% del área total. Para la Parcela Agropecuaria el área mínima será la establecida en el estudio de la unidad agrícola familiar (UAF), realizado por la UMATA y el cual, es un anexo al presente Acuerdo.
- b). Todas las corrientes de agua deben conservar su cauce natural. Si es necesaria una desviación o rectificación del cauce, esta debe ser aprobada por CORANTIOQUIA.
- c). A partir de la línea de creciente máxima se deja un retiro de 30 ms, con destino a protección boscosa y 10 ms adicionales hasta la línea de parámetros de la parcela.
- d). Vías y accesos obligatorios: La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales señalará las vías y los puntos de acceso obligados sobre el terreno a parcelar, que sea necesario reservar para el plan vial regional y Municipal. Todas las vías de acceso a la parcelación serán de dominio público.

Las vías al interior de cada parcela serán de dominio privado, y su sostenimiento correrá a cargo de los usuarios.

Los accesos a la parcelación deben estar resueltos de manera que no ocasionen conflictos de circulación en las horas de tráfico.

- e). Las especificaciones de las vías, deben ajustarse a las normas generales establecidas por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales, el Ministerio de Obras Públicas y Transporte (M.O.P.T.) y las que están consignadas en el presente Acuerdo.
- f). El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de incorporación de la parcelación a los sistemas de acueductos y alcantarillados urbanos o rurales existentes o futuros.
- g). Todas las obras de infraestructura de servicios públicos serán construidas por el parcelador, inclusive cuando se trate de soluciones individuales para disposición de aguas residuales (pozos sépticos, de infiltración, etc.).
- h). Cuando no se utilice el acueducto Municipal, es CORANTIOQUIA la entidad competente para otorgar el certificado de concesión de aguas y de aprobar los sistemas propuestos de captación y distribución de aguas de abastecimiento.
- i). Para el diseño y construcción de los acueductos, se regirán por el reglamento de agua potable y saneamiento básico, RAS/98 (actualización del 2000).
- j). Toda parcelación debe presentar a CORANTIOQUIA el proyecto de disposición de aguas residuales, con los correspondientes estudios Geomorfológicos, de percolación y permeabilidad, etc. del suelo que respalde las soluciones propuestas para cada parcela, en caso de solución individual el proyecto de red de alcantarillado, con el correspondiente tratamiento de afluente final.
- k). Debe tramitarse ante la Empresa prestadora del servicio de Energía, lo concerniente a la comprobación del sistema de redes de distribución. Las líneas de conducción eléctrica deben ser tendidas a lo largo de las vías públicas, a costo del parcelador. El servicio sólo se prestará cuando la parcelación haya cumplido con todas las exigencias Nacionales, Departamentales y Municipales. Visto bueno que exigirá la entidad que preste el servicio.
- l). Las parcelaciones construidas o en construcción al momento de la aprobación del presente Acuerdo, que no hayan cumplido con las normas legales preexistentes, tendrán plazo de doce meses para la presentación de los certificados requeridos. Vencido este plazo, el Alcalde dará aviso a la entidad respectiva a fin de que se tome la medida contemplada en cada caso.

Retiros frontales según la jerarquía de la vía y de acuerdo con las normas generales indicadas.

Usos Permitidos: Una vivienda para el usuario y una adicional si hay mayordomo, En la parcela de recreo, huerta casera y reforestación. En la parcela agrícola

explotaciones agrícolas y pecuarias conforme a los usos del suelo establecidos en el presente acuerdo.

Usos restringidos: Explotación artesanal hasta 5 trabajadores, siempre que no produzcan residuos tóxicos de alta concentración, ni produzcan ruidos o vibraciones de maquinaria perceptibles, en propiedades colindantes; comercio artesanal y minorista básico, explotaciones pecuarias y especies de animales menores.

Los retiros forestales, laterales y de fondo sólo podrán usarse en cultivos limpios, jardines o arborizaciones. Pueden usarse para el acueducto, energía, teléfono y para paso de alcantarillados. No se permite su uso para campos de infiltración de pozos sépticos.

Controlarán los usos restringidos las entidades competentes: la coordinación de la UMATA y Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales.

Usos prohibidos: Industria artesanal con más de 5 trabajadores, industria mediana o industria pesada.

- m). El parcelador tiene la obligación de poner en conocimiento del propietario las normas que deben cumplirse en la construcción de la vivienda.

CAPÍTULO VII

NOMENCLATURA

ARTÍCULO 269 - Adóptese como sistema general de nomenclatura del área urbana el siguiente:

La nomenclatura de las calles, carreras, casas y locales será exclusivamente numérica y alfanumérica. Algunas calles y carreras, que por su trazado irregular no encajan dentro del sistema se llamarán avenidas, transversales o diagonales. Para la numeración se considera como calles las avenidas y transversales, las diagonales se considerarán como carreras.

Las carreras irán numeradas en orden ascendente o descendente tomando como base la calle 10 (Real). Las calles situadas al norte de la calle 10 irán numeradas en orden ascendente y las situadas hacia el sur en orden descendente.

ARTÍCULO 270 - La nomenclatura de las casas locales, etc., se hará en la siguiente forma: Cada puerta llevará una placa que tengan dos números separados por guión que indican el primero el número de la calle o carrera de la numeración más baja entre las dos que la comprende y el segundo la distancia en metros aproximada a la esquina de la misma.

PARAGRÁFO 1 - Las placas del lado derecho siguiendo la numeración, llevarán esta distancia en números pares y las placas del lado izquierdo siguiendo también la numeración llevarán las distancias en números impares.

ARTÍCULO 271. - Cuando se construyan nuevas calles o carreras entre las ya existentes se numerarán como la menor de estas agregando a su número una letra así: A, B, C,...

ARTÍCULO 272. - Autorízase al alcalde para contratar la ejecución y suministro de las placas ó números que sean necesarios, conforme a lo dispuesto en los artículos precedentes para proceder a su localización.

PARTE IV

LEGALIZACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS

ARTÍCULO 273. - LEGALIZACIÓN. La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de una urbanización, asentamiento o barrio, a dar la aprobación a los planos correspondientes, a expedir la reglamentación respectiva y a la aprobación y prestación de los servicios públicos.

Los barrios, asentamientos o urbanizaciones objeto del proceso de legalización deberán haberse desarrollado y ejecutado antes del año 1997.

ARTÍCULO 274. - DELEGACIÓN EN EL ALCALDE MUNICIPAL. Delégase en el Alcalde la potestad de ordenar la legalización de corregimientos, barrios asentamientos y desarrollos en general, la cual será ordenada mediante decreto a través de la formulación y aprobación del plan parcial correspondiente.

Los siguientes barrios y asentamientos dentro del área urbana del municipio por su naturaleza y características físicas, son objeto de legalización.

- a) Asentamiento Barrio Juan Pablo II
- b) Asentamiento Buenos Aires Abajo.
- c) Asentamiento 7 de Agosto.

ARTÍCULO 275. - INICIATIVA PARA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN. El proceso de legalización deberá iniciarse, continuarse y concluirse oficiosamente por la Oficina de Planeación, Desarrollo Social y Físico Municipal. Sin embargo, cualquier entidad u organismo público o cualquier persona o grupo de personas que acredite interés jurídico, podrá solicitar que se inicie la actuación, coadyuvarla e impulsarla, mediante escrito que se radicará en la Oficina de Planeación, Desarrollo Social y Físico Municipal y en el cual se indicará, como mínimo el nombre de quien lo suscribe, el interés jurídico que le asiste, el nombre y la localización aproximada del desarrollo cuya legalización se solicita, la zona administrativa donde se encuentra y el nombre de los barrios, corregimientos, desarrollos o fincas vecinas o colindantes.

En el mismo escrito se podrán solicitar las pruebas que pueden servir a la finalidad buscada.

Las personas jurídicas, a excepción de las entidades públicas del orden municipal, acompañarán al respectivo escrito la prueba idónea de su existencia y representación legal, así como la prueba de quienes actúen como representantes o mandatarios

Se considera que tienen interés jurídico

- a) Los organismos de la administración central y las empresas y entidades descentralizadas del municipio y las entidades públicas de los órdenes nacional y departamental, así como las personas de derecho privado y sin ánimo de lucro o instituciones de utilidad común, juntas de acción comunal o asociaciones cívicas que pretendan participar en la continuidad del mejoramiento progresivo de los asentamientos de desarrollo incompleto y demuestren por tanto su interés legítimo en la legalización,

- b) Las autoridades de policía a las que corresponda el control del cumplimiento de las normas urbanísticas,
- c) Las propietarios, poseedores, arrendatarios y tenedores de inmuebles a cualquier título, sus representantes o mandatarios, y
- d) Los titulares de derechos reales sobre inmuebles y de derechos derivados de promesas de venta o de documentos de los cuales se infiera obligación de transferir la propiedad, la tenencia o posesión y sus representantes o mandatarios.

ARTÍCULO 276. - PROCESO DE LEGALIZACIÓN. Corresponderá al Alcalde la reglamentación del proceso administrativo de legalización mediante la expedición de un decreto, con arreglo al presente Acuerdo y a los principios y garantías tutelados por el Código Contencioso Administrativo.

Si una vez surtido el proceso, no procede la legalización y ha mediado solicitud de interesado, se le comunicará la decisión negativa, contra la cual cabrán los recursos de reposición y de apelación ante el Alcalde, en concordancia con las normas pertinentes del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 277. - DEBER DE COMUNICAR. Cuando los registros que lleve la autoridad y de los documentos que obren en el expediente, resulte que hay terceros determinados que puedan estar directamente interesados en los resultados de la decisión, se les citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo a la dirección que se conozca si no hay otro medio más eficaz.

En estas actuaciones se aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 278 - FORMACIÓN Y EXAMEN DE EXPEDIENTES. Se formará un expediente con la actuación, cuya tramitación estará a cargo de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipales. Cuando hubiere documentos relacionados con una misma actuación o con actuaciones que tengan el mismo efecto, se hará con todos un solo expediente al cual se acumularán, de oficio o a petición del interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad y tengan relación íntima con él, para evitar así decisiones contradictorias.

Cualquier persona tendrá derecho a examinar los expedientes en el estado en que se encuentren, y de obtener copias a su costa y certificaciones sobre los mismos, que se entregarán en un plazo no mayor de tres días.

PARTE V

AVALÚO DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 279 - AVALÚOS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES. De conformidad con la Ley 388 de 1997 y con el Decreto 1420 de 1998, las disposiciones contenidas en el presente capítulo tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles, para la ejecución de los siguientes eventos, entre otros:

- Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa.
- Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía judicial.
- Adquisición de inmuebles a través del proceso de expropiación por vía administrativa.
- Determinación del efecto de plusvalía.
- Determinación del monto de la compensación en tratamientos de conservación.
- Pago de la participación en plusvalía por transferencia de una porción del predio objeto de la misma.
- Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

ARTÍCULO 280 - VALOR COMERCIAL. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

ARTÍCULO 281. - DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL. La determinación del valor comercial de los inmuebles la harán, a través de un avalúo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración

ARTÍCULO 282. - SOLICITUD DE AVALÚOS. La valoración comercial de los inmuebles podrá ser solicitada por las entidades que facultan las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997 y por las demás que las modifiquen y los decretos que las desarrollen para realizar los eventos descritos en el artículo 283 de este Acuerdo.

ARTÍCULO 283. - VALIDEZ DE AVALÚOS CATASTRALES. Para efectos de la aplicación del inciso segundo del numeral 3 del artículo 56 de la Ley 388 de 1997, cuando el avalúo catastral vigente sea resultado de una petición de estimación, según el artículo 13 de la Ley 14 de 1983 o de un autoavalúo en los términos del artículo 14 de la Ley 44 de 1990, deberá tener más de un año de vigencia en el respectivo catastro.

ARTÍCULO 284. - ZONA GEOECONÓMICA HOMOGÉNEA Como zona o subzona geoeconómica homogénea se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

- Topografía.

- Normas urbanísticas.
- Servicios públicos domiciliarios.
- Redes de infraestructura vial.
- Tipología de las construcciones.
- Valor por unidad de área de terreno.
- Áreas morfológicas homogéneas.
- La estratificación socioeconómica.

PARÁGRAFO 1.- Para efectos de la determinación de la compensación de que trata el Decreto - Ley 151 de 1998 y el presente Acuerdo, para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios y para la delimitación de las unidades de actuación urbanística, se entienden como áreas morfológicas homogéneas las zonas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

PARÁGRAFO 2.- En desarrollo del presente Acuerdo, se tomarán como referencia las zonas homogéneas físicas elaboradas por las autoridades catastrales en sus procesos de formación catastral o de actualización de la formación catastral.

ARTÍCULO 285. - OBLIGACIÓN DE LAS PERSONAS QUE REALICEN AVALÚOS. Las personas naturales o jurídicas de carácter privado que realicen avalúos en desarrollo del presente Acuerdo, deberán estar registradas y autorizadas por una lonja de propiedad raíz domiciliada en la ciudad de Medellín. (Capital del Departamento de Antioquia).

ARTÍCULO 286. - RESPONSABILIDAD EN LOS AVALÚOS. La entidad privada a la cual se le solicite el avalúo y la persona que lo adelante, serán solidariamente responsables por el avalúo realizado de conformidad con la ley.

ARTÍCULO 287. - SOLICITUD DE AVALÚOS. El Municipio podrá solicitar la elaboración del avalúo a una de las siguientes entidades:

Las lonjas o lonja de propiedad raíz con domicilio en el departamento.
El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces.

PARÁGRAFO.- Dentro del término de la vigencia del avalúo, no se podrá solicitar el mismo avalúo a otra entidad autorizada, salvo cuando haya vencido el plazo legal para elaborar el avalúo contratado.

ARTÍCULO 288 - REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE AVALÚO. La solicitud de realización de los avalúos de que trata el presente Acuerdo deberá presentarse por la Alcaldía o la entidad descentralizada, firmada por el Alcalde o su delegado legalmente autorizado o por el representante legal de la entidad descentralizada, señalando el motivo del avalúo y entregado a la entidad encargada los siguientes documentos:

- Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
- Copia de la Cédula Catastral, siempre que exista.
- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble motivo de avalúo, según el caso.

- Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio o parcelación cuando fuere del caso.
- Copia de la reglamentación urbanística vigente en el municipio, en la parte que haga relación con el inmueble objeto del avalúo.
- Para el caso del avalúo previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, deberá informarse el lapso de tiempo durante el cual se imposibilite la utilización total o parcial del inmueble como consecuencia de la afectación.

PARÁGRAFO.- Cuando se trate del avalúo de una parte de un inmueble, además de los documentos e información señalados en este artículo para el inmueble de mayor extensión, se deberá adjuntar el plano de la parte objeto del avalúo, con indicación de sus linderos, rumbos y distancias.

ARTÍCULO 289 - IMPUGNACIÓN AL AVALÚO. La Alcaldía o la entidad descentralizada, según corresponda, podrá pedir la revisión y la impugnación al avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

ARTÍCULO 290- REVISIÓN DE AVALÚOS. De conformidad con el artículo 16 del Decreto 1420 de 1998, se entiende por revisión el trámite por el cual la entidad solicitante fundada en consideraciones técnicas, requiere a quien practicó el avalúo para que reconsidere la valoración presentada, a fin de corregirla, reformarla o confirmarla.

La impugnación es el trámite que se adelanta por la entidad solicitante del avalúo ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que éste examine el avalúo a fin de corregirlo, reformarlo o confirmarlo.

ARTÍCULO 291. - VIGENCIA DE LOS AVALÚOS. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.

PARTE VI

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTICULO 292. - DEFINICIÓN. Es el plan programático y obligatorio de los planes de Ordenamiento en el que se relacionan las ejecuciones de las actuaciones sobre el territorio previstas durante la vigencia del periodo de la administración municipal, en concordancia con el plan de desarrollo Lucía Carvajal de Silvera 2001-2003, ***Todos Unidos en solo compromiso...Remedios*** y con el pal de desarrollo de Hernán de Jesús Bedoya 2002-2005, ***“Por Remedios...Siempre”*** señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

ARTICULO 293. - IDENFITICACION DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese para el municipio de Remedios los siguientes proyectos del Programa de Ejecución:

Item	DESCRIPCIÓN PROGRAMAS, PLANES, ACCIONES Y SUB - ACCIONES	TOTAL	REC URS OS PRO PIOS	TRAS NFEN CIAS (ICN - OTRA S)	CRED ITOS	REG ALIA S	COF INA CIA CION NAC ION AL	COFI N. DEP ART AME NTA L	COFI N. OCE NSA- COR ANTI OQUI A	COF INA NCI ACION COM UNID AD	REC URS OS PRO PIOS	TRAS NFEN CIAS (ICN - OTRA S)	CRE DITO S	REGA LIAS	COFIN ACIAC ION NACIO NAL	COFI N. DEPA RTA MEN TAL	COFI N. OCEN SA- COR ANTI OQUI A	COF INA NCI ACION COM UNID AD	REC URS OS PRO PIOS	TRA SNFE REN CIAS (ICN - OTRA S)	CR EDI TOS	REG ALI AS	COFINA CIACIO N NACIO NAL	COFI N. DEPA RTA MEN TAL	COFI N. OCE NSA- COR ANTI OQUI A	COF INA NCI ACION COM UNID AD	
							(AÑO 1)								(AÑO 2)								(AÑO 3)				
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES SECTOR SALUD																											
7.3.1.	Dotación de equipos para la ESE	88000		33000								27000															
7.3.2.	Mantenimiento locativo de la ESE																										
7.3.3.	Mantenimiento Centro de Salud La Cruzada	6380		2000								2000															
7.3.4.	Dotación del Centro de Salud La Cruzada	8000		5000								2000															
9.5.2.	Compra, adecuación y dotación Centro Día	45000										45000															
	TOTAL SECTOR SALUD	147380	0	40000			0	0				76000			0	0							0	0			
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES - SECTOR EDUCACIÓN																											
4.1.1.	Ampliación plantas físicas establecimientos urbano-centros poblados (S. Teresita, Llano de Córdoba)	40333		10333								30000															
5.2	Modernización y Adquisición equipos (liceo y Llano Córdoba) tecnología de punta	31600		4600								27000															
6.2.4.	Construcción infraestructuras educativas: Caimana Alta, Caimana Baja, Santa Ana, Las Delicias, Dos Quebradas, Santa Marta, Caño Tigre y El Carmen	132600		30000								48600															
6.2.5	Construcción unidades sanitarias y Acued.esc.rural.	6600		6600																							
6.2.7	Dot. 300 mesas trapez. 990 sillas esc. Rural.	115000		23000																							
6.2.8	Renovación de mobiliario (sillas universitarias y m. Trap.) establec.cabecera y corr.	5500										5500															
6.2.9	Dotación bibliotecas esc. 66 establec. rural.	80000		30000								24000															
6.2.10	Dot.bibliotecas esc. Establec. Cabecera-corr.																										
6.2.12	Cons. Albergues rur. Inic. Amparo-S.Martín.	15042		3042								6000															
6.2.15	Culminación del Liceo Ignacio Yepes Yepes	90839		3464								48000															
6.2.16	Terminación de la Escuela Urbana Remedios	30000		20000																							
6.2.17	Ampliación del Colegio La Cruzada	35000		35000																							
6.2.20	Ampliación Esc. Llano Córdoba, C.Computo.																										
6.2.38	Proyecto educ. no formal, de Artes y Oficios																										
	TOTAL SECTOR EDUCACIÓN	582514		166039				0				189100					0										

5.2.6	Proy.San.Bás. 20 viviendas Vereda La Brava	60000								45000							15000								
5.2.7	Proy.San. Básico 20 viviendas Río Negro	60000	45000						15000																
5.2.8	Construcción del alcantarillado en la vereda Otú	35000															20000		10000			5000			
6.1.1	Impl. Manejo Integral Residuos Sólidos (MIRS)	70484							22805	1448															
6.2	Impl.Plan de Manejo - uso del relleno sanitario																								
7.2	Realizar convenio con Frontino Gold Mines, realización del sacrificio y faenado en sus instalaciones y/o adecuación del matadero existente	40000															40000								
8.2	Realizar Reparcho veredas electrificadas de Santa Lucía, Cabuyal, La Cruz, La Ceiba, El Chiquillo, Costeñal, San Alejo, San Antonio, San Cristóbal, El Retiro, La María, La Honda, Campo Alegre, Platanales Belén y Martana	150000								10000							40000					1E+05			
8.3	Estudiar prop.alternativas producción de energía	100000															50000		50000						
TOTAL SECTOR		2465385	### 347878 ###	300000	0	2E+05	0	22805	#####	0	221025	2E+05	50000	94010	0	20000	30000	0	3E+05	2E+05	2E+05	217000	0	1E+05	10400
PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACCIONES - SECTOR ESPACIO PÚBLICO																									
1.1.	Terminar, aprobar e implementar el E.O.T.	20000	20000																						
1.1.1.	Diseñar cartografía digital y un Sistema de Información Geográfica y municipal	97730	11170			25780		35000	25780																
1.2	Diseñar el Plan Estratégico del Espacio Público e implementar mejoramiento vías	36500	1500							10000	5000					10000	10000								
1.3.1.	Dis. cons. pasaje comercial "Balcones de la Plaza"	40000								25000	15000														
1.3.2.	Cons. plazoleta en el Corregimiento de Santa Isabel.	10000								10000															
1.3.3.	Cons. plazoleta en el corregimiento de la Cruzada.	25000								15000	10000														
1.6.	Elaborar planes de adecuación del espacio publico para discapacitados y personas de la tercera edad.	4000	4000																						
4.2.1.	Mej.15 km de la vía El Pollo – La Gorgona	243000	60000							30000			33000	30000			30000				30000	30000			
4.2.2	Mej. 45 km de la vía Santa Lucía – El Puna	397140	60000							40000			64285	64285			40000				64285	64285			
4.2.3	Mejoramiento de la vía Otú – Machuca	25000	10000							7500							7500								
4.2.4	Mant. 45 kilómetros de la vía principal al Recreo	30000	5000							12500							12500								
4.2.5.	Mej. 20 km vía Alto de los Muertos - San Mateo	30000	10000							10000							10000								
4.2.6	Mej. 28 km de la vía Segovia – Cañaveral	25000	5000							10000							10000								
4.2.7.	Construcción de puente vehicular en la vereda Tías	35000								10000			15000			10000									
4.2.8.	Mej.puente colgante en la V. Campo Vijao	10000								10000															
4.2.9	Cons. puente peatonal en la Vereda Nuzna	15000								15000															

5.4.3	Reactivar el "Comité de Atención y Prevención de Desastres" del Municipio y fortalecer su operatividad	51000		3000								24000						24000								
TOTAL SECTOR		1240500	26000	60000			1E+05				319500		248000	1E+05		2E+05		2E+05								
TOTALES: ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Total por fuentes de financiación		2.5E+07	1E+05	907016	300000	1E+05	2E+05	1E+05	2E+05	50228	4E+05	1E+06	2E+05	881515	7543546	6E+05	799928	3E+05	1E+05	1E+06	2E+05	2E+06	7058618	3E+05	3E+05	22400

CAPITULO V

DE LOS ANEXOS

ARTICULO 294. - ANEXOS CUADROS ZONIFICACION GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS: Adóptese para el municipio de Remedios los anexos que forman parte integral de este acuerdo, correspondiente a las Cuadros Nos. 1,2,3,4 y 5 (a, b, c, d, e, y f), relacionadas con la adopción de los usos del suelo para cada una de las zonas homogéneas de las zonas rurales, urbanas y de expansión urbana del territorio municipal, la cabecera y los dos corregimientos urbanos.

TABLA Nº 1 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO – ZONA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL – REMEDIOS ANTIOQUIA

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
USOS URBANOS	EN DESARROLLO URBANISTICO	ZCUM	ZONA CENTRAL DE USO MIXTO	Localizado en la parte central entre la circular 8 con la intersección de la carrera 14 y la diagonal 9, con la calle 11 y la calle 9, abarcando los dos costados de viviendas que dan hacia estas.	Redesarrollo redensificación	o Institucional, Comercio de bienes y servicios, Bodegas, comercio mayorista, espacio público, griles, discotecas, funerarias	vivienda unifamiliar y bifamiliar	Compras de oro (cumpliendo la normatividad vigente)	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental
		ZCPUM	ZONA CENTRAL PERIFERICA DE USO MIXTO	SECTOR EL RETIRO UBICADO EN LA CARRERA 11 ENTRE LA CALLE 5 Y LA CALLE 9.	Consolidación Redesarrollo	y Comercio de bienes y servicios de menor magnitud, industria artesanal menor y vivienda unifamiliar Y bifamiliar	Centro recreativo el Retiro (polideportivo y zona húmeda), griles, discotecas, funerarias, institucional menor	Bodegas, comercio mayorista	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental
		ZDC	ZONA DE DESARROLLO CULTURAL	Ubicada en la calle 12 con carrera 8, comprende la escuela Santa Teresita y la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria, que conforman un conjunto cultural.	Conservación desarrollo cultural	y Institucional mayor, vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Institucional menor y comercio de bienes y servicios de menor magnitud	Griles, discotecas, funerarias, industria artesanal menor	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, vivienda multifamiliar, bodegas de comercio mayorista, plaza de mercado abastecimiento y seguridad social.
		ZEEP	ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO	Parque la Libertad, Parque Santa Bárbara, placa polideportiva Llano de Córdoba, placa polideportiva en Juan Pablo Segundo, el espacio destinado al futuro centro recreativo el Retiro (polideportivo y zona húmeda), cancha en la Ciudadela La Paz y parque infantil, parque infantil en el barrio Mariangola y Siete de Agosto, cancha municipal de fútbol en el barrio Siete de Agosto.	Rehabilitación y Consolidación	Espacio Público	Infraestructura liviana de complemento al uso de espacio público	Recreativo	Vivienda y toda clase de infraestructura civil diferente a la de uso para complemento al espacio público.

TABLA N° 1 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO – ZONA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL – REMEDIOS ANTIOQUIA

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
		ZRC ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA	Comprende los barrios: Barrio Nuevo (circular 8), barrio Avenida de Greiff (carrera 12), barrio Las Palmas (carrera8), Barrio Boca del Monte (calle 11), barrio Buenos Aires (calle 10 con carrera 4), barrio El Tamarindo (Calle 11), barrio Piedras Blancas (diagonal 9 con calle 10), barrio Palo Cabildo (calle 6), barrio Colombia (carrera 14).	Redesarrollo o Redensificación	Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	Vivienda multifamiliar, comercio de bienes y servicios de menor magnitud, industria artesanal menor, institucional menor	Bodegas y comercio mayorista, griles, discotecas y funerarias, institucional menor	Industria de mayor magnitud, abastecimiento y seguridad social
		ZRPEA ZONA RESIDENCIAL CON PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y AMENAZA	Barrios periféricos a la zona residencial consolidada (barrios de invasión), Juan Pablo II, 7 de Agosto, Buenos Aires parte baja, Veinte de Julio	Mejoramiento Integral	Comercio de bienes y servicios de menor magnitud	Recreativo y de espacio público, industria artesanal y menor	Vivienda unifamiliar, institucional menor y mayor, abastecimiento y seguridad social	Vivienda multifamiliar, bodegas, comercio mayorista, griles, discotecas, funerarias, industria de mayor magnitud.
		ZRP ZONA RESIDENCIAL PERIFÉRICA	Salida a Puerto Berrío barrio Villa Estampa (carrera 10), salida a la ciudad de Medellín barrio María del Pardo (carrera 15), barrio Las Brisas, ciudadela La Paz (calle 6) Mariangola y la salida a Segovia barrio los Ahorcados (circular 8).	Mejoramiento Integral	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.

TABLA Nº 1 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO – ZONA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL – REMEDIOS ANTIOQUIA

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO				
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido	
		ZCU – CML	ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA	Salida a Medellín, barrio Llano de Córdoba (carrera 18 con circular 9 y 10)	Consolidación y desarrollo integral INSTRUMENTO: PLAN PARCIAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.
En PROTECCIÓN		ZPPDM	ZONAS DE PROTECCIÓN POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA	Zona ubicada entre el lado este del barrio Palo Cabildo, el lado sur del Centro y del barrio Monteblanco y Buenos Aires y el oeste de Buenos Aires Zona ubicada al sur del barrio Verdún Zona ubicada entre el lado oeste del barrio el Retiro, el sur del Centro y el este del barrio La Avanzada Zona ubicada entre el lado este del barrio Juan Pablo II y al sur del Centro.	Reubicación y protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque	Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil
		ZFPLQ	ZONA FRANJA DE PROTECCIÓN A LO LARGO DE LAS QUEBRADAS	Quebrada La Carnicería, quebrada Honduras, quebrada La Negra y caños ubicados dentro del perímetro urbano	Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre. Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.	Bosque Barreras vivas	Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	ZPADM	ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA.	ubicada al sur del Centro Zona ubicada al este del barrio Llano de Córdoba Zona ubicada al sureste del barrio Llano de Córdoba. Zona ubicada al norte del barrio La Resurrección. Zona ubicada al oeste del barrio El Retiro Zona	Protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque	Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural y/o construido	Se pueden permitir obras de infraestructura, teniendo en cuenta los usos del suelo determinados para cada sector y con los estudios técnicos y deben cumplir con todas las exigencias del numeral 2.1.7.7 LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo

TABLA N° 1 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO – ZONA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL – REMEDIOS ANTIOQUIA

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO				
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido	
		ZRT (TRONCALES LA PAZ Y DEL NORDESTE)	ZONAS DE RETIRO DE LAS TRONCALES LA PAZ Y DEL NORDESTE	60 metros a lado y lado del eje de las vías la Troncal de La Paz y la Troncal del Nordeste	Protección	Zonas de parqueo	Espacio público	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil
		ZI	ZONA PARA USO INDUSTRIAL	Sectores aledaños a Puente Roto. Limita por el norte con la vía Troncal de la Paz, por el sur con la curva Zarrasola, por el occidente con la vía Troncal de la Paz y por el oriente con el perímetro urbano	Desarrollo	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación	Bodegas, industria artesanal menor	Abastecimiento y seguridad social, comercio de bienes y servicios de menor magnitud	Vivienda, institucional mayor y menor, griles, discotecas y funerarias

TABLA Nº 1 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO – ZONA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL – REMEDIOS ANTIOQUIA

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	PARA PROTECCIÓN	FPLRI	FRANJA PROTECCIÓN A LO LARGO DEL RIO ITE	Zona de 30 metros a lado y lado de la cota máxima de inundación del Río Ité	Protección	Barreras vivas	Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo

TABLA Nº 2 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO DE LA CRUZADA – MUNICIPIO DE REMEDIOS

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
SUELO URBANO	EN DESARROLLO URBANISTICO	ZCUM	ZONA CENTRAL DE USO MIXTO	Comprendido por la vía principal de acceso (Calle 10), entre la Calle 9, la Calle 11.	Mejoramiento integral.	Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud, Industria artesanal menor.	Uso institucional menor, griles y discotecas	Bodegas, comercio mayorista, funerarias, vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda multifamiliar, Industria de mayor magnitud y con elevado grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social, institucional mayor,
		ZEEP	ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO	Construcción parque en la intersección de la CL. 9 con la CR. 10	Construcción y consolidación	Espacio Público	Infraestructura liviana de complemento al espacio público.	Recreativo	Vivienda y toda clase de infraestructura civil diferente a la de uso complementario al espacio público.
		ZR	ZONA RESIDENCIAL	Esta zona se ubica en los barrios La Herradura, Tres y Media, Calle del Colegio, El Ventadero, Las Camelias, Las Flores, Barrio Nuevo, El Hueso y Panorama.	Redesarrollo o redensificación	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Comercio de bienes y servicios de menor magnitud,	Institucional menor e industria artesanal menor,	Vivienda multifamiliar, bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.

TABLA Nº 2 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO DE LA CRUZADA – MUNICIPIO DE REMEDIOS

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	ZRAC	ZONA RESIDENCIAL A CONSOLIDAR	Zona ubicada en los barrios El Divino Niño, María Alegrías, Los Plancitos, Las Brisas, y el Progreso	Consolidación y desarrollo integral	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social
	ZD	ZONA A DESARROLLAR	Barrio las Brisas La zona de Desarrollo esta delimitada por el norte y occidente, con Caño de las Cabañas, por oriente con el perímetro urbano y por el sur con la calle 5 A y con el perímetro urbano.	Desarrollo Zona para atender la demanda de vivienda nueva y de reubicación en el corto, mediano y largo plazo de la vigencia del plan Realización de estudios y diseños, para determinar las zonas dedicadas a vivienda y su tipología, vías y servicios y las zonas de protección y de espacio público.	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social
	EN PROTECCIÓN	ZHSUP	ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN.	Las zonas ubicadas a lado y lado de los siguientes barrios: Barrio Nuevo, Las Flores, El Ventiadero, Calle del Colegio, El Centro, El Hueso, La Herradura, al sur del barrio, Los Plancitos	Protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque	Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
	ZFPLQ	ZONA FRANJA DE PROTECCIÓN A LO LARGO DE LAS QUEBRADAS	Quebrada La Patera, quebrada el Hueso, quebrada Tres y Media, quebrada Las Cabañas, quebrada La Primavera, quebrada La Laguna, quebrada Los Achuris, quebrada Los Chorrillos, quebrada San Antonio y los caños El Guamo, Rincón Santo, Poso de Morelia y caño de Las Cabañas.	Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre. Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.	Bosque vivas Barreras	Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo
	ZPADM	ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA	Zonas aledañas al perímetro urbano al sur de la quebrada la Hueso y al este de la quebrada Tres y Media. Área ubicada al norte del Centro, hacia la salida a Segovia, sector placas polideportiva	Protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural.	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque	Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural y/o construido	Se pueden permitir obras de infraestructura, teniendo en cuenta los usos del suelo determinados para cada sector y con los estudios técnicos y deben cumplir con todas las exigencias del numeral 2.1.7.7 LICENCIAS D	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo
	ZUI	ZONA DE USO INDUSTRIAL	Carretera Remedios La Cruzada, ubicada entre el perímetro urbano y la quebrada los Chorrillos	Desarrollo	Industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación.	Bodegas, industria artesanal menor	Abastecimiento y seguridad social, comercio de bienes y servicios de menor magnitud	Vivienda, institucional mayor y menor, griles, discotecas y funerarias.

TABLA Nº 3 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO DE SANTA ISABEL – MUNICIPIO DE REMEDIOS

CLASE DE SUELO		REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
						Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
SUELO URBANO	EN DESARROLLO URBANISTICO	ZCUM	ZONA CENTRAL DE USO MIXTO	Calle Principal y de influencia directa del parque principal, está comprendido por el parque principal y la vía principal de acceso carrera 10, entre la Calle 12 y Inspección de Policía	Mejoramiento integral.	Comercio de bienes y servicios en general de menor magnitud, Industria artesanal menor .	Uso institucional menor, griles y discotecas	Bodegas, comercio mayorista, funerarias, vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda multifamiliar Industria de mayor magnitud y con elevado grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social, institucional mayor,
		ZEEP	ZONA DE USO EXCLUSIVO PARA ESPACIO PÚBLICO	Parque principal	Construcción y consolidación	Espacio Público	Infraestructura liviana de complemento al espacio público.	Recreativo	Vivienda y toda clase de infraestructura civil diferente a la de uso complementario al espacio público.
		ZRC	ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA	Barrio La Paz, San Judas, Coco Hondo, San José, La Reina, Miguel Angel Builes, El Carmen, San Joaquín y María Auxiliadora.	Redesarrollo o redensificación	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Comercio de bienes y servicios de menor magnitud,	Institucional menor e industria artesanal menor,	Vivienda multifamiliar, bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.

TABLA Nº 3 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO DE SANTA ISABEL – MUNICIPIO DE REMEDIOS

CLASE DE SUELO	REF.	ZONAS O SUBZONAS	LOCALIZACIÓN	TRATAMIENTO	USOS DEL SUELO			
					Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
		ZRAC ZONA RESIDENCIAL A CONSOLIDAR	Los barrios San José y María Auxiliadora. empezando.	Consolidación y desarrollo integral	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Institucional menor y mayor, comercio de bienes y servicios en menor magnitud, industrial y artesanal menor	Griles, discotecas, funerarias, vivienda multifamiliar	Bodegas, comercio mayorista, industria de mayor magnitud y con alto grado de contaminación ambiental, abastecimiento y seguridad social.
		ZHSUP ZONAS HOMOGÉNEAS DEL SUELO URBANO DE PROTECCIÓN.	Zona ubicada al oeste y sur del barrio San Joaquín	Protección Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural	Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque	Regeneración natural y uso recreativo Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura
		ZFPLQ ZONA FRANJA DE PROTECCIÓN A LO LARGO DE LAS QUEBRADAS	Quebrada El Ñopo. Drenaje, el sector ubicado al este del barrio La Reina, al sur de la Calle Principal y al oeste del barrio San Joaquín	Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre. Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.	Bosque Barreras vivas	Espacio Público de carácter natural	Infraestructura liviana	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo

TABLA Nº 4 ZONIFICACIÓN GENERAL DE USOS DEL SUELO RURAL – MUNICIPIO DE REMEDIOS

CLASE DE SUELO	ZONA	REF.	LOCALIZACIÓN	USOS DEL SUELO			
				Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
USOS RURAL	ZONA 1	(Z.1)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA	Bosques Productores Protectores	Ganadería restringida.	Cultivo Permanentes Minería planificada	Construcciones nucleadas Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería extensiva Parcelaciones .
	ZONA 2	(Z.2)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos Transitorios	Agrosilvopastoril	Ganadería. Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería extensiva parcelaciones
	ZONA 3	Z.3)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Parcelación recreación	Vivienda campestre	Cultivos permanentes y transitorios Ganadería Aprovechamiento forestal Minería planificada.	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería extensiva
	ZONA 4	(Z.4)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos transitorio y permanentes	Cultivos asociados, limpios o monocultivos	Ganadería extensiva Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería intensiva Parcelaciones

	ZONA 5	(Z.5)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos permanentes	Agroindustria	Ganadería extensiva Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería intensiva parcelaciones
	ZONA 6	(Z.6)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos permanentes agrosilvopastoril	Silvopastoril	Cultivos transitorios y de pan coger Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería intensiva No remoción del bosque Parcelaciones
	ZONA 7	(Z.7)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Pastos manejados	Ganadería tecnificada	Cultivos transitorios Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. Ganadería intensiva No remoción del bosque parcelaciones
	ZONA 9 AGROSILV O	(Z.9)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Cultivos permanentes Pastos	Agrosilvopastoril	Ganadería intensiva Agroindustria (mecanización agrícola) Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. No remoción del bosque Parcelaciones Desecamiento de humedales

	ZONA 10 CERROS	(Z.110)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Bosque protectores	Producción hídrica	Minería planificada	Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. No remoción del bosque Aprovechamiento del bosque Parcelaciones Ganadería
	ZONA 11 COLINAS	(Z.11)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Bosque productor protector	Ecoturismo Minería planificada		Construcciones nucleadas. Minería no planifica Cultivos limpios. No remoción del bosque Aprovechamiento del bosque Parcelaciones Ganadería
	ZONA 12 MINERÍA	(Z.12)	VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	Suelos de recuperación del suelo a través de la reforestación			

	ZONA AREA DE INFLUENCIA DE LOS OLEODUC TOS CENTRAL DE COLOMBIA Y EL OLEODUC TO CENTRAL S.A.		VER DE ZONIFICACIÓN PROPUESTA.	En el corto plazo, la administració n municipal se compromete a concertar con los representante s de los oleoductos CENTRAL DE COLOMBIA y el oleoducto CENTRAL S.A. para optimizar el plan de contingencia			
--	--	--	-----------------------------------	---	--	--	--

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E.O.T. MUNICIPIO DE REMEDIOS TRATAMIENTOS URBANOS

CLASIFICACIÓN DE IMPÁCTOS

TABLA 5 (a)

IMPACTO AMBIENTAL		IMPACTO URBANO		IMPACTO SOCIAL	
IDENTIFICACIÓN	IMPACTO AMBIENTAL	IDENTIFICACIÓN	IMPACTO URBANO	IDENTIFICACIÓN	IMPACTO SOCIAL
A1	Contaminación por ruido	B1	Ocupación sobre calzada		Molestias socio-psicológicas, causadas a los vecinos
A2	Contaminación por olores	B2	Ocupación sobre andén y/o zona verde		
A3	Vibraciones	B3	Congestión vehicular y/o peatonal		
A4	Contaminación por residuos atmosféricos y químicos volátiles	B4	Actividad de cargue y descargue		
A5	Contaminación por residuos líquidos	B5	Deterioro vial y/o ambiente		
A6	Inflamabilidad				
A7	Consumo de servicios públicos				

CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL

TABLA 5 (b)

GRUPO	SECTOR	SERVICIOS
Grupo 1	Sector administración y seguridad	<ul style="list-style-type: none"> - Dentro administrativo municipal o Alcaldía - Sede de la policía - Sede de los organismos de justicia - Sede del cuerpo de bomberos - Sede de la defensa civil - Cárcel
Grupo 2	Sector servicios sociales y comunitarios	<ul style="list-style-type: none"> Educación - Salud - Cultura - Recreación y deporte - Sedes de las asociaciones comunitarias
Grupo 3	Sector servicios públicos	<ul style="list-style-type: none"> - Plaza de mercado Centro de acopio - Matadero - Terminal de transporte - Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos

CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIO

TABLA 5 (c)

GRUPO	USO	COMPATIBILIDAD.
Grupo 1	Comercio minorista y prestación de servicios profesionales	Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial
Grupo 2	Comercio mayorista y prestación de servicios especiales	Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales y urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios de uso residencial y cuya localización será restringida
Grupo 3	Comercio y prestación de alta peligrosidad	Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos incompatibles con el uso residencial por el peligro que representa

CLASIFICACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE USO FABRIL E INDUSTRIAL.

TABLA 5 (d)

GRUPO	USO	COMPATIBILIDAD
Grupo 1	Uso fabril e industrial compatible	Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial
Grupo 2	Uso fabril e industrial compatible. Con restricción	Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientes de tipo A1, A2 y A3, en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida
Grupo 3	Uso fabril e industrial incompatible	Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica
Grupo 4:	Industria extractiva	Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas: <ul style="list-style-type: none">- Explotación de materiales de arrastre y aluviones.- Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción.- Explotación de materiales metálicos y no metálicos

CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

TABLA 5 (e)

CATEGORÍA	USO	DESCRIPCIÓN
Categoría A	Uso institucional	Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental o nacional y de las organizaciones no gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad
Categoría B	Uso comercial y de servicio	Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios
Categoría C	Uso fabril o industrial	Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo
Categoría D	Uso residencial.	<p>Son todas las edificaciones cuyo uso predominante es la residencia principal</p> <p>La clasificación de las edificaciones de uso residencial tiene en cuenta dos factores básicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La densidad - El respeto de la tipología predominante de la zona. <p><u>Se pueden distinguir cuatro modalidades diferentes:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vivienda unifamiliar - Vivienda bifamiliar - Vivienda multifamiliar - Agrupaciones o conjuntos - Vivienda compartida
<p>NOTA Si bien la asignación de los diferentes usos de suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la la Oficina de Planeación Municipal en bs casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona</p>		

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (f)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERISITICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARÁCTER. TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	
Zona Central de uso mixto	ZCUM	Localizado en la parte central entre la circular 8 con la intersección de la carrera 14 y la diagonal 9 y con la calle 11 y la calle 9, abarcando los dos costados de viviendas que dan hacia estas.	Es una zona donde predomina la circulación vehicular y los usos comerciales. Se apoyarán los proyectos de vivienda en altura, con retraso de fachada para conservar las proporciones de los parques y vías aledañas	Tratamiento de consolidación y desarrollo. Mejoramiento y consolidación de lo existente, carácter de uso múltiple, prevaleciendo el uso residencial	Uso institucional: grupo 1 y 2 Uso comercial: grupo 1 y 2 Uso fabril: grupo 1 Uso residencial unifamiliar y multifamiliar puntual.	Uso institucional: grupo 3 Uso comercial: grupo 3 Uso fabril e industrial: grupo 2, 3 y 4	Se conservará el paramento tradicional existente la continuidad de las edificaciones adyacentes. Se podrá exigir un retiro en primer piso para los edificios de uso público, según las recomendaciones que emitirá la Oficina de Planeación Municipal en este caso, el segundo piso deberá seguir el parámetro de las edificaciones	Frente mínimo Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un frente de un ancho mínimo de 6.0 ms.	Edificaciones puntuales: El índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo. Urbanizaciones o conjuntos: Tipo de ocupación no autorizado en la zona.	Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones adyacentes, teniendo en cuenta que la altura máxima es de 3 pisos corrientes o 9 00 ms.	La consolidación del espacio público es ésta zona PLAN PARCIAL PARA EL MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE REMEDIOS PEPU.

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (g)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	POLÍTICA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	
Zona Central periférica de uso mixto	ZCPUM	Sector el Retiro ubicado en la carrera 11 entre la calle 5 y la calle 9.	Es una zona donde predomina el uso residencial, con algún servicio comercial e institucional.	Tratamiento de consolidación y redesarrollo, fortaleciendo los usos mixtos: Prestación de servicios e institucionales, combinado con el uso residencial	Uso institucional: grupo 1 y 2 Uso comercial: grupo 1 Uso fabril: grupo 1 Uso residencial unifamiliar y multifamiliar puntual	Uso institucional: grupo 3 Uso comercial: grupo 2 y 3 Uso fabril e industrial: grupo 2, 3 y 4	Se deben conservar la actual línea de paramento del sector	Frente mínimo Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un frente de un ancho mínimo de 6.0 ms.	Edificaciones puntuales: El índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo. Urbanizaciones o conjuntos: Tipo de ocupación no autorizado en la zona.	Se deben conservar la construcción en altura de uno y dos pisos	A través de la reglamentación y control del espacio público se construirá el centro recreativo el Retiro (polideportivo y zona húmeda).

DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS TRATAMIENTOS TABLA 5 (h)

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERISITICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	
Zona de Desarrollo Cultural	ZDC	Ubicada en la calle 12 con carrera 8, comprende la escuela Santa Teresita y la Casa de la Cultura Eduardo Zuleta Gaviria, que conforman un conjunto cultural.	Sector con vocación cultural donde predomina el uso residencial, con algún servicio comercial e institucional.	Tratamiento de consolidación, motivado el asentamiento a los ya existentes, con predominio de vivienda. Se complementará el amoblamiento urbano que atienda el flujo peatonal.	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso fabril: grupo 1 Uso residencial unifamiliar y multifamiliar puntual	Uso institucional: grupo 1 3 Uso comercial: grupo 2 y 3 Uso fabril e industrial: grupo 2, 3 y 4	Se deben conservar la actual línea de paramento del sector Se podrá exigir un retiro en primer piso para los edificios de uso público, según las recomendaciones que emitirá la Oficina de Planeación Municipal en este caso, el segundo piso deberá seguir el parámetro de las edificaciones	Frente mínimo Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un frente de un ancho mínimo de 6.0 ms.	Edificaciones puntuales: El índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo. Urbanización es o conjuntos: Tipo de ocupación no autorizado en la zona.	Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones adyacentes, teniendo en cuenta la altura máxima es de 3 pisos corrientes o 9 00 ms	Se continuará con la construcción del Complejo de la Cultura Eduardo Zuleta La calle las Palmas, enmarcada por la casa de la cultura y vivienda, se convertirá en un pasaje peatonal con la colocación de bancas, lámparas y arborización en jardineras móviles. Se permitirá el tráfico vehicular solamente en casos especiales.

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (i)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERISITICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	
Zona de uso exclusivo para espacio público	ZEEP	<p>Declárese como zona de uso exclusivo para espacio público en la cabecera municipal, los siguientes: Parque la Libertad, Parque Santa Bárbara, placa polideportiva Llano de Córdoba, placa polideportiva en Juan Pablo Segundo, el espacio destinado al futuro centro recreativo el Retiro (polideportivo y zona húmeda), cancha en la Ciudadela La Paz y parque infantil, parque infantil en el barrio Mariangola y Siete de Agosto, cancha municipal de fútbol en el barrio Siete de Agosto.</p> <p>Se adoptan los siguientes proyectos:</p> <p>Diseñar e implementar el parque ecológico "la Carnicería – Puente Roto – San Pedro – el Cristo – la Carnicería</p> <p>Adquisición y manejo integral de la Microcuenca el Cristo y la Culebra.</p> <p>Recuperación de las áreas degradadas por minería.</p>	<p>Para el mejoramiento del espacio Público se Delimítense la zona del plan parcial para el mejoramiento del espacio público para el área urbana del municipio de Remedios (PEPU) de la siguiente manera:</p> <p>Zona comprendida entre el parque Santa Bárbara (circular 8) con Piedras Blancas (diagonal 9) y San Antonio (calle 11) y Pérez Colmero (calle 9).</p> <p>conseguir un espacio público urbano claro, que sirva a los habitantes de la área urbana para el disfrute del aprovechamiento del tiempo libre en actividades de recreación pasiva y relaciones sociales. Con una mayor claridad espacial y funcional se permitirá que proyectos como la del Pasaje Peatonal de Venteros, la remodelación del Parque Santa Bárbara, la ampliación del Parque la Libertad, la recuperación del Edificio Balcones de la Plaza como patrimonio cultural del Municipio y el Eje Peatonal - Vehicular de la calle 10 como integrador de estos espacios.</p>		<p>La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas Municipales, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia y en el presente Acuerdo.</p>						<p>Proyecto de Acuerdo ARTICULO 57º- CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.</p> <p>Se adoptan los elementos constitutivos naturales, los elementos constitutivos artificiales o construidos y los elementos complementarios, los cuales integraran el sistema del espacio público del municipio de Remedios – Antioquia, los cuales son:</p>

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (j)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERISITICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
Zona Residencial consolidada	ZRC	Se ubica en los barrios Barrio Nuevo (circular 8), barrio Avenida de Greiff (carrera 12), barrio Las Palmas (carrera 8), Barrio Boca del Monte (calle 11), barrio Buenos Aires (calle 10 con carrera 4), barrio El Tamarindo (Calle 11), barrio Piedras Blancas (diagonal 9 con calle 10), barrio Palo Cabildo (calle 6), barrio Colombia (carrera 14).	Sector en donde predomina el uso residencial, con algún servicio comercial.	Se preservara el Uso predominante de vivienda y la densidad existente	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso residencial bajo todas sus modalidades	Uso institucional: grupos 1 y 3: se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial Uso comercial grupos 2 y 3 Uso fabril e industrial grupos 2, 3 y 4	La definición de paramentos y retiros se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía según el plan vial que hace parte del presente Acuerdo. En el caso de que la vía no esté incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.	Frente mínimo 6.00 ms Área mínima 72.00 m ² Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 ms encima del nivel de andén En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.20 ms	Edificaciones puntuales: libre deben cumplir con las normas de retiros, aislamientos y patios contempladas en el presente Acuerdo. Urbanizaciones o conjuntos 60%, las áreas de cesión por concepto de vías y recreación sumaran por lo menos el 40% del área total del lote. Si el área total del lote, es mayor de 2.000 M ² Se deberá ceder además un área destinada a equipamientos comunitarios equivalente al 15% del área predial o construida. Las áreas de antejardín se contabilizarán como predial.	Altura máxima: 3 pisos corrientes o 9 metros. La altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, será tomada desde el punto más bajo de ella. Lotes con frente mínimo de 6m. y profundidad 12m = 72m ² se permiten desarrollos hasta dos pisos respetando las normas. Lotes de frente mínimo de 6m. y área de 96m ² ó mayor se permitirán desarrollos hasta de tres pisos.	Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía semipeatonal de calzada no menor de 3.00 metros de ancho. Cuando la pendiente no lo permita, la distancia entre el acceso y una vía de tipo III no deberá ser mayor de 30 ms. Toda urbanización deberá tener por lo menos un acceso a una vía bcal tipo III.

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (k)**

ZONA	I DEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
Zona Residencial con problemas de estabilidad y amenaza	ZRPEA	Barrios periféricos a la zona residencial consolidada: Juan Pablo II, 7 de Agosto, Buenos Aires parte baja, Veinte de Julio.	Barrios de invasión en proceso de consolidación.	Se hará mejoramiento de vivienda y entorno, empezando por la construcción de alcantarillados, vías de acceso a las viviendas (peatonales básicamente) y Se restringirá totalmente la construcción de nuevas viviendas y solo se permite máximo un piso.	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso residencial, mejorando las construcciones existentes, con materiales livianos	Uso institucional grupos 1 y 3: se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial Uso comercial grupos 2 y 3 Uso fabril e industrial grupos 2, 3 y 4	Conservar la ubicación de las construcciones existentes	Mantener el loteo actual	Conservar las áreas de construcción existente. deben cumplir con las normas de retiros, aislamientos y patios contempladas en el presente Acuerdo	Las actuales en cada construcción	No se puede permitir el crecimiento y densificación de estos sectores construcción de alcantarillados, vías de acceso a las viviendas (peatonales básicamente) y mejoramiento de vivienda

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (I)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
Zona Residencial Periférica	ZRP	Esta zona se ubica hacia la salida a Puerto Berrío, sector Villa Estampa (carrera 10), salida a la ciudad de Medellín, sector María del Pardo (carrera 15), sector Las Brisas, ciudadela La Paz (calle 6) Mariangola y la salida a Segovia barrio los Ahorcados (circular 8).	Desarrollos con forma orgánica, ubicado a lo largo de las vías de salida del área urbana municipal.	Conservar y respetar los usos del suelo actuales. Propiciar la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso residencial bajo todas sus modalidades	Uso institucional grupos 1 y 3: se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial Uso comercial grupos 2 y 3 Uso fabril e industrial grupos 2, 3 y 4	La definición de paramentos y retiros se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía según el plan vial que hace parte del presente Acuerdo. En el caso de que la vía no esté incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal	Frente mínimo 6.00 ms Área mínima 72.00 m ² Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 ms encima del nivel de andén En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.20 ms	Edificaciones puntuales: libre deben cumplir con las normas de retiros, aislamientos y patios contempladas en el presente Acuerdo.	Altura máxima: 3 pisos corrientes o 9 metros. La altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, será tomada desde el punto más bajo de ella. Lotes con frente mínimo de 6m. y profundidad 12m = 2m ² se permiten desarrollos hasta dos pisos respetando las normas. Lotes de frente mínimo de 6m. y área de 96m ² ó mayor se permitirán desarrollos hasta de tres pisos.	Mejoramiento de vivienda

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (m)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
ZONA DE CONSOLIDACIÓN URBANA	(ZCU – CML)	Ubicada en el barrio Llano de Córdoba y esta delimitada por tres costados con la línea del perímetro urbano y la intercepción de la circular 8 con la calle 12,	Sector en proceso de conformación	Conservar y respetar los usos del suelo actuales. Propiciar la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.	Uso institucional: grupo 2 Uso comercial: grupo 1 Uso residencial bajo todas sus modalidades	Uso institucional grupos 1 y 3: se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial Uso comercial grupos 2 y 3 Uso fabril e industrial grupos 2, 3 y 4	La definición de paramentos y retiros se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía según el plan vial que hace parte del presente Acuerdo. En el caso de que la vía no esté incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal	Frente mínimo 6.00 ms Área mínima 72.00 m ² Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.60 ms encima del nivel de andén. En este caso se exigirá un antejardín de un ancho mínimo de 1.20 ms	Edificaciones puntuales: libre deben cumplir con las normas de retiros, aislamientos y patios contempladas en el presente Acuerdo.	Altura máxima: 3 pisos corrientes o 9 metros. La altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, será tomada desde el punto más bajo de ella. Lotes con frente mínimo de 6m. y profundidad 12m = 72m ² se permiten desarrollos hasta dos pisos respetando las normas. Lotes de frente mínimo de 6m. y área de 96m ² ó mayor se permitirán desarrollos hasta de tres pisos.	

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (n)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERÍSTICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICION ANTES
Zona de reubicación	(ZR):	Barrio de invasión Camilo Torres y parte del barrio 20 de Julio.	Sector a Reubicar	Reubicación del sector Arborización y aislamiento de la zona Hacer control y seguimiento del terreno afectado periódicamente. Programar obras de contención para prevenir y controlar.	Se autorizará únicamente como aprovechamiento público el uso recreacional de tipo pasivo. Como parques y jardines, siempre y cuando las obras de adecuación urbanística y paisajística no vayan a comprometer los resultados de las acciones de protección y/o estabilización.	Cualquier construcción y los movimientos de tierra se deberán proyectar y diseñar bajo las recomendaciones técnicas del estudio de geología ambiental y con la asesoría de un ingeniero geólogo.					

**DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS PARA LAS ÁREAS URBANAS
TRATAMIENTOS
TABLA 5 (o)**

ZONA	IDEN.	DELIMITACIÓN	CARACTERISITICAS	PÓLITICA	USOS PERMITIDO	USOS PROHIBIDOS	CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA	CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	ALTURA CONSTRUCCIÓN	CONDICIONES
ZONAS DE PROTECCIÓN POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA.	(ZPFP DM).	Zona ubicada entre el lado este del barrio Palo Cabildo, el lado sur del Centro y del barrio Monteblando y Buenos Aires y el oeste de Buenos Aires Zona ubicada al sur del barrio Verdún Zona ubicada entre el lado oeste del barrio el Retiro, el sur del Centro y el este del barrio La Avanzada Zona ubicada entre el lado este del barrio Juan Pablo II y al sur del Centro.	DESLIZAMIENTOS POR FUERTES PENDIENTES Y PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y MOVIMIENTOS EN MASA	Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos de altas pendientes. Se gestionará el asentamiento de espacios públicos de carácter natural	Se autorizarán únicamente como aprovechamiento público el uso recreacional de tipo pasivo. Como parques y jardines, siempre y cuando las obras de adecuación urbanística y paisajística no vayan a comprometer los resultados de las acciones de protección y/o estabilización.	Toda actividad que comprometa su estabilidad y permanencia: Vivienda, comercio de todo tipo cultivos, ganadería, etc.					
ZONA DE PROTECCIÓN POR RETIRO DE QUEBRADAS	ZFPLQ	Quebrada La Carnicería, quebrada Honduras, quebrada La Negra y caños ubicados dentro del perímetro urbano	INUNDACIONES A LO LARGO DE LAS QUEBRADAS	Se declaran como áreas de tratamiento de protección y reserva en donde se mezclarán con usos públicos colectivos al aire libre. Se diseñará un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente.	Éstas áreas se destinarán para un tratamiento de protección y reserva en donde podrán mezclarse los usos públicos colectivos al aire libre. A corto, medio y largo plazo el Municipio realizará el diseño e implementación de un corredor de uso público de carácter natural, que tenga estrecha interrelación con la estructura urbana existente	Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo					

<p>ZONA DE PROTECCIÓN DE ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA</p>	<p>ZPADM</p>	<p>Zona ubicada al este del barrio Llano de Córdoba Zona ubicada al sureste del barrio Llano de Córdoba. Zona ubicada al norte del barrio La Resurrección. Zona ubicada al oeste del barrio El Retiro Zona ubicada al sur del Centro</p>	<p>ÁREAS DEGRADADAS POR MINERÍA</p>	<p>Sobre ésta área se dará un tratamiento de protección a los suelos</p>	<p>Obras de infraestructura para el control de procesos erosivos, barreras vivas Bosque</p>	<p>Construcción de viviendas y todo tipo de infraestructura civil, cultivos, pastoreo</p>					
--	---------------------	---	--	--	---	---	--	--	--	--	--

CAPITULO VI

DE LAS DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 296. - Este espacio del Proyecto de Acuerdo se reserva para incluir, si resulta necesario, algunas otras disposiciones que por alguna razón no se pudieron localizar en las partes ya definidas de la estructura del Proyecto. En ese caso, dependiendo de su alcance, de su tamaño o complejidad, vale la pena subdividir el título en capítulos, y probablemente en secciones para guardar homogeneidad con el contenido anterior. Pero si no hay ninguna, se puede prescindir de este Título.

ARTICULO 297. - El Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Remedios fue aprobado por parte de CORANTIOQUIA en la fecha de _____

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal por la Señor Alcalde de la localidad, a los ____días del mes de septiembre de 2003.

Hernán de Jesús Bedoya
Alcalde