

PROYECTO DE ACUERDO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
MARMATO CALDAS.

ACUERDO No. _____ DE 2003

Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial para el Municipio de Marmato Caldas.

“EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MARMATO CALDAS”

En uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 313 numerales 1-2-7 y 9 de la Constitución nacional, artículo 32 de la ley 136 de 1994, y por la ley 388 de 1997 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia en su artículo 311, definió al Municipio como la entidad fundamental de la división político-administrativa del estado, determinándole como función estructural primordial **“ORDENAR EL DESARROLLO DE SU TERRITORIO”**.

Que el Municipio de Marmato al igual que todo el territorio Nacional, ha presentado un desarrollo desigual en sus áreas urbanas, suburbanas y rurales, registrando zonas marginadas con bajos índices de bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de su población.

Que en algunos programas del sector social, se registran deficiencias de coordinación interinstitucional en los campos de la cogestión, cofinanciación, asistencia técnica, participación, ayuda y cooperación técnica internacional.

Que la actividad minera en el Municipio de Marmato ha alcanzado una magnitud de catástrofe ambiental, y urbano afectando significativamente la vida de la comunidad Marmateña, haciéndose necesaria una regulación de manera que brindar seguridad y bienestar a los ciudadanos.

Que el Municipio ha soportado una expansión desordenada de las áreas urbanas y suburbanas de la cabecera Municipal, debido a la carencia de un plan sectorial de ordenamiento urbano que integre los componentes básicos de la planeación y el desarrollo urbano en cuanto al uso del suelo, las normas de conservación y tratamiento de elementos históricos o de interés público, normas de ordenamiento urbano y localización adecuada de servicios públicos domiciliarios.

Que por la carencia de políticas y programas de carácter ambiental, no existe una concientización ni una legislación hacia la defensa del patrimonio ecológico, de la conservación y el desarrollo sostenibles, del manejo integral de los recursos naturales renovables, en especial los cercanos a las cuencas hidrográficas, de protección del derecho constitucional a un ambiente sano, deteriorado por la disposición y eliminación de residuos líquidos y sólidos y de control a las emisiones contaminantes de ruido y de aire y la carencia de estrategias hacia la realización de proyectos de conservación ambiental.

Que el fortalecimiento de la Administración Municipal en los campos administrativo, fiscal, financiero, político, físico- territorial, ambiental y de participación comunitaria, es condicionamiento básico para implementar una política permanente y racional de la planeación local a partir de los elementos formulados en los planes de ordenamiento a nivel nacional y departamental, a fin de

Proyecto de Acuerdo _____ *Septiembre de 2003*

permitirle al Municipio una modernización global y responder con eficiencia y seriedad a los procesos causados a raíz de su gestión.

Que se hace necesario para la efectiva participación ciudadana en la discusión y modificación del respectivo esquema de Ordenamiento Territorial, que la administración local determine los parámetros para la adecuada legalización organización y funcionamiento de la participación comunitaria, en especial de las entidades sin ánimo de lucro de carácter no gubernamental (ONG.) para los programas y proyectos de interés público en el desarrollo del Municipio.

Que la ley 388 de 1997 y el decreto 879 de 1998 determinan la obligación legal que tienen todos los municipios de ordenar su territorio, y en este caso para los de menos de 30.000 habitantes, de elaborar y adoptar su propio Esquema de Ordenamiento territorial.

ACUERDA

TITULO I.

DISPOSICIONES INICIALES

Adopción, aplicación, definición y contenido.

Artículo 1. ADOPCION. Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marmato, del cual Forman parte integral, aparte del presente acuerdo, el documento del diagnóstico, el documento técnico de soporte, el documento resumen y los planos y mapas correspondientes.

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio Municipal.

Artículo 3. DEFINICION. El esquema de ordenamiento territorial es una política de estado y un instrumento de planificación que permite una apropiada organización político-administrativa del municipio y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente.

Artículo 4. CONTENIDO. El Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Marmato esta integrado por tres grandes componentes: el Componente General, el Componente Urbano y el Componente Rural; los cuales se desarrollan en el presente Esquema.

TITULO II

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

Objetivo general, estrategias, objetivos específicos, principios orientadores y políticas.

Artículo 5. OBJETIVO GENERAL DEL ESQUEMA. Establecer lineamientos y políticas generales para orientar el desarrollo del territorio, para regularizar la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente, y las tradiciones históricas y culturales. Por esto nuestro objetivo es el de proyectar el espacio físico del Municipio de Marmato, de manera que viabilice la optimización del suelo y permita desarrollar acciones encaminadas hacia el desarrollo sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los Marmateños.

Artículo 6. ESTRATEGIAS. Se determinan como estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial las siguientes:

1. Fijar directrices para el uso y la ocupación del territorio municipal, con base en criterios técnicos, administrativos y la participación de la comunidad.
2. Elaborar las propuestas en consenso con la ciudadanía local, dirigidas a la localización y repartición de la infraestructura y servicios de acuerdo con la vocación de las diferentes unidades espacio-funcionales y a la vez minimizando los conflictos e impactos ambientales potenciales.
3. Aplicar las medidas pertinentes y de fácil aceptación por parte de la comunidad, en la búsqueda de la pronta resolución de los conflictos que puedan surgir a medida que avanza y se consolida el proceso de ordenamiento.
4. Expedir las normas e instrumentos legales que legitimen y den la fuerza necesaria a las decisiones que se tomen durante la adopción del esquema que regirá los destinos del Municipio, lo mismo que permitan controlar y garantizar su estricto cumplimiento.
5. Establecer los mecanismos y procedimientos de gestión al interior de la administración municipal de manera que se haga expedito el seguimiento y evaluación de las acciones propuestas, se posibilite la introducción de los correctivos y ajustes del caso y por otro lado, se faciliten las instancias de financiación, apoyo, asesoría, y co-participación para llevar a feliz término los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial.
6. Reconocer la condición del Municipio, como auto abastecedor de agua y proteger su potencial ambiental como una forma de garantizar la calidad de vida, la sostenibilidad del desarrollo local, regional y nacional.
7. Delimitar las zonas de alto valor ambiental, para que soporten la imagen de auto abastecedor de agua.
8. Fortalecer programas de educación ambiental.
9. Apoyar la ejecución del "Mejoramiento de las condiciones de la minería aurífera en el Municipio de Marmato a través de obras de estabilización de taludes y reforestación de microcuencas", contratado por Minercol y realizado por Corpocaldas en febrero de 2002.
10. Utilizar la planificación territorial para disminuir los desequilibrios sociales que genera la actual estructura del territorio.
11. Aplicar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano.
12. Ordenar la explotación en el distrito minero o área de aporte, para lograr el mínimo impacto negativo en el medio ambiente.
13. Reconocer en la explotación minera a mediana escala, el futuro de Marmato, evitando a toda costa la explotación a cielo abierto; como una forma de garantizar la permanencia del recurso para las próximas generaciones.
14. Estimular el mejoramiento en las condiciones de explotación de la minería de subsistencia, utilizando criterios para la definición legal de la pequeña minería, y brindando herramientas para su mejoramiento tecnológico y ambiental.

15. Coordinar con las entidades nacionales, para poner en práctica las políticas municipales del sector minero.
16. Fomentar la generación de conocimiento y la producción de información para el sector minero, que sirva de fundamento para la tecnificación de la actividad, bajo la forma de fortalecer las instituciones educativas y su capacidad de formación y entrenamiento.
17. Evitar a toda costa la informalización del sector minero.
18. Aprovechar la ubicación estratégica sobre la troncal de occidente.
19. Reconocer al Municipio como la puerta de entrada al Departamento de Caldas por el Noroccidente.
20. Reconocer que la tradición de cinco siglos en la minería deben ser aprovechados para consolidar el Parque Nacional Minero. Propuesto en el Plan Especial de protección de la zona histórica contratado por el Ministerio de Cultura en el año 2000.

Artículo 7. OBJETIVOS ESPECIFICOS: Serán objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento los siguientes:

Establecer mecanismos que le permitan al Municipio en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa de su patrimonio ecológico, histórico y cultural, la prevención de desastres, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes en su jurisdicción.

Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad, permitiendo hacer efectivos los derechos constitucionales a los cuales deben tener acceso todos y cada uno de los habitantes de nuestro Municipio como lo son entre otros: los servicios públicos, la vivienda, la salud, la educación, el uso y goce del espacio público y la protección del medio ambiente.

Apropiar los recursos indispensables en las próximas vigencias, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos mediante este documento.

Lograr un desarrollo sostenible y armónico, mejorando la calidad de vida mediante un uso adecuado y eficiente de los recursos.

Aprovechar los diversos y variados atractivos turísticos que posee el Municipio, como son sus recursos naturales, sus bienes patrimoniales e históricos.

Procurar la prestación de los servicios de salud y educación en forma eficiente, con el propósito de elevar y mejorar la calidad de vida de la población, para de esta forma contribuir con el desarrollo del Municipio, mejorando la infraestructura física, apoyando los programas de capacitación y ampliando la cobertura en saneamiento básico.

Impulsar y apoyar los programas de comercialización de los productos y recursos extraídos del territorio, mediante la capacitación a comerciantes y la tecnificación de los procesos de producción.

Generar proyectos para la recuperación de áreas boscosas, en especial las que se encuentran protegiendo las cuencas hidrográficas, estimulando la siembra de especies arbóreas con propósitos protectores o dendroenergéticos para aprovechar totalmente el potencial del suelo.

Elaborar un plan vial municipal integral, que soporte física y territorialmente un crecimiento agroindustrial, de explotación minera, comercial, turística y de vivienda

Procurar la prestación en forma óptima e ininterrumpida de todos los servicios públicos domiciliarios necesarios para una calidad de vida digna de toda su población.

Brindar espacios y condiciones necesarias para garantizar el sano esparcimiento, el bienestar social, el servicio a la comunidad y la tranquilidad, mediante programas de recreación, de apoyo a la población vulnerable, el fortalecimiento de la seguridad ciudadana y la justicia equitativa para todos sus pobladores.

Artículo 8. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL.

Para el esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Marmato, se dio prioridad a las propuestas del Plan de Desarrollo del Municipio, lo mismo que a los proyectos de carácter Departamental y Nacional que se pretenden realizar en esta región y de acuerdo a su jerarquía. Dentro de estas prioridades consideramos:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
4. Las propuestas tendientes a la conservación, recuperación, protección y buen uso de los recursos naturales y del medio ambiente en bien de la comunidad en general.
5. El desarrollo de la infraestructura vial, tanto a nivel Municipal, Regional y Nacional; así como los sistemas para el suministro de servicios públicos domiciliarios y los programas tendientes a mejorar el saneamiento básico de la población.
6. Las propuestas que procuran por el adecuado uso del suelo, de las áreas públicas, de los equipamientos y la protección y conservación de las construcciones con significado patrimonial, histórico o cultural para el Municipio.
7. Los aportes de la comunidad participante en el desarrollo de las mesas de trabajo, en cada uno de los temas aquí contenidos.

Artículo 9. POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para el Municipio de Marmato, la estructura del ordenamiento territorial contempla las directrices, estrategias, proyectos, programas y actuaciones tendientes a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio, buscando solucionar las deficiencias y los vacíos que allí se encuentran.

Se consideran como políticas las siguientes:

1. El Municipio de Marmato debe consolidarse como territorio productor de agua, corredor migratorio y reserva ecológica del occidente del país.
2. Priorizar la explotación del recurso minero sin impacto negativo y convertir la riqueza en factor de competitividad y crecimiento económico, favoreciendo todos los estados de la producción minera, hasta entregar a los centros de consumo con valor agregado.

3. Optimización del recurso existente en infraestructura y paisaje para potenciar un desarrollo turístico como generador de empleo y divisas.

Artículo 10. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS NORMATIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los aspectos normativos comprenden los lineamientos que definen el proceso de desarrollo para todas las áreas que conforman el territorio del Municipio, entre los que podemos ubicar los siguientes objetivos:

Adoptar mecanismos que le permitan al Municipio lograr un desarrollo ordenado de su territorio mediante un uso adecuado del suelo y la conformación de áreas urbanas, rurales, de protección, de expansión y suburbanas.

Difundir de una manera amplia todas las normas de carácter urbanístico producto de este esquema y reglamentar con exactitud y priorizar todos los sectores que deban contemplar planes parciales, o en los que falte precisión en cuanto a su uso permitido.

Adoptar procedimientos claros para la viabilización de proyectos relacionados con el desarrollo físico, de tal forma que agilicen la obtención de las respectivas licencias, pero a su vez sin que estas afecten las decisiones normativas al respecto expedidas con carácter nacional, especialmente por la ley 388 de 1997.

Sujetarse a las reglamentaciones tendientes a controlar todas las actividades ejercidas sobre el suelo y todos los elementos materiales que constituyen equipamientos físicos del Municipio, entre los que podemos nombrar las actividades que tienen que ver con la urbanización de terrenos, la construcción o modificación de vías, ampliación, reparación o modificación de redes de servicios públicos, adecuación de espacios públicos, actividades de explotación agrícola y minera en zonas rurales, las actividades comerciales, industriales, institucionales recreativas y de servicios, generadoras de afectación social, ambiental, urbanística o de impactos contaminantes

Artículo 11. OBJETIVO DE LOS ASPECTOS ADMINISTRATIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Servir como instrumento del proceso de organización territorial en sus aspectos constitucional y legal y en especial a la organización administrativa del Municipio, basado en la filosofía, los principios, mecanismos y sistemas integrales de la función pública moderna.

Artículo 12. OBJETIVOS DE LOS ASPECTOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES DE LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Las políticas financieras del Municipio deben modernizar la hacienda pública Municipal, haciendo énfasis en los aspectos contractuales, tributarios, del gasto público social, de control fiscal, endeudamiento, sistema de contabilidad y organización financiera, que le permitan planificar, programar, gestar y vigilar con eficiencia la inversión social. Entre estos objetivos podemos determinar los siguientes:

Cuantificar y calificar el esfuerzo fiscal ponderado en función del avalúo catastral actualizado, el recaudo eficiente del impuesto predial unificado y el registro único de contribuyentes.

Definir estrategias de desarrollo claras donde se pretenda invertir los recursos transferidos por la nación, la sobretasa a la gasolina, las regalías por extracción de materiales mineros y los demás recursos propios y del crédito.

Artículo 13. ESTRATEGIAS DE MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO ECONOMICO MUNICIPAL

Las estrategias contempladas en este artículo están encaminadas hacia el aprovechamiento de todos los recursos del Municipio y se desarrollarán mediante las siguientes acciones:

Actualizar el código de rentas del Municipio, en lo que tiene que ver con los impuestos, y las contribuciones

Mejorar la potencialidad de los ingresos ordinarios del Municipio, realizando controles del gasto público, de los gastos de funcionamiento, del servicio de la deuda y de las transferencias, controlando la evasión de impuestos en todos los frentes productivos del Municipio, aumentando así las capacidades de inversión.

Involucrar al Municipio y a su administración, en la realización de convenios de cooperación técnica y de cofinanciación, de proyectos con entidades oficiales y privadas no gubernamentales, asignando en mayor proporción la inversión en el gasto social y en proyectos que beneficien los sectores con mayor índice de deficiencias en la calidad de vida, y en acceso a servicios públicos y a saneamiento básico.

Artículo 14. ESTRATEGIA DE MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL ORDENAMIENTO FISICO Y EL EQUIPAMIENTO.

Esta estrategia pretende ordenar el territorio Municipal integrándolo al sistema vial nacional, a los proyectos de interés público Nacional, Departamental y Regional y a la mejor ubicación del equipamiento urbano a través de las siguientes acciones:

Primera: Determinación de las áreas urbanas, de servicios, de futura expansión, localización de reservas de tierras, áreas de protección, áreas rurales, áreas de amenaza y riesgo, áreas verdes y de recreación.

Segunda: Elaborar un plan vial Municipal, como elemento estructurante de todos los espacios y las actividades que se producen en el territorio.

Tercera: Ampliar y mejorar continuamente la cobertura de los servicios públicos tanto en el área rural como urbana mediante proyectos a corto y mediano plazo.

Cuarta: Realizar planes y proyectos para la protección y el mejoramiento de áreas de amenaza y riesgo, de interés ambiental y de patrimonio histórico y cultural.

Quinta: Adoptar normas urbanísticas que regulen las actividades tendientes a modificar el uso del suelo, tanto en el área rural como urbana.

Artículo 15. ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO PARTICIPATIVO Y COMUNITARIO

A partir de los procesos de organización, promover y fortalecer la participación comunitaria con el fin de propiciar su vinculación al desarrollo Municipal, con recursos del presupuesto y acorde con los programas y actividades previstas en el plan de desarrollo Municipal, a través de las siguientes acciones:

Concertar y comprometer en el programa de inversiones, aportes presupuestales para actividades y programas con entidades sin ánimo de lucro, en beneficio directo de la comunidad.

Establecer programas permanentes para el conocimiento por parte de las ONG .y demás entidades sin ánimo de lucro en aspectos de carácter democrático, participativo, cívico, de solidaridad ciudadana y de protección del medio ambiente.

Comprometer a la ciudadanía en la realización de estudios y formulación de soluciones de corto y mediano plazo tendientes a promover la ejecución de proyectos de desarrollo municipal, así como en el seguimiento control y evaluación del esquema de ordenamiento territorial.

Apoyar y fortalecer las veedurías ciudadanas, como formas de control de la moralidad la eficiencia y la eficacia en el desarrollo de las políticas Municipales.

Artículo 16. PREVALENCIA DEL COMPONENTE GENERAL

Todas las determinaciones, clasificaciones y definiciones contenidas en el componente general se convierten en normas de carácter estructural y prevalecen sobre cualquiera otra y solo podrán ser modificadas por el concejo municipal luego de estudios técnicos que así lo ameriten, y especialmente en los siguientes casos:

Decisiones generadas por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito, debido a causas de carácter catastrófico y que afecten a un grupo considerable de habitantes.

Modificaciones al uso del suelo establecido, debido a la realización de macroproyectos de nivel regional o nacional y que afecten el crecimiento poblacional o el medio ambiente en el territorio municipal

Actuaciones tendientes a Prevenir o limitar los movimientos exagerados de población que afecten el crecimiento normal, o el decrecimiento de sectores en el municipio, sea por aglomeración o por abandono de las tierras.

TITULO III

NORMAS URBANÍSTICAS. CONCEPTO, DEFINICION, OBJETIVOS Y CLASIFICACION.

Artículo 17. CONCEPTO: La realización de las políticas de ordenamiento territorial se procurarán dentro del ámbito jurídico de un conjunto orgánico de normas reguladoras de las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre los elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, ya sea que se trate de la simple utilización o uso de tales elementos, ya de su conservación, manejo y mantenimiento, o bien de su transformación, como en la ejecución de obras de infraestructura en los suelos, el levantamiento de edificaciones sobre los mismos, la parcelación o loteo de inmuebles y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, el tratamiento y conducción de las aguas y la utilización del espacio y del medio aéreo.

Este conjunto de normas serán empleadas como instrumentos jurídicos inductores 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 18. DEFINICIÓN: Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

Artículo 19. OBJETIVOS:

1. Ser un instrumento continuo, eficiente, flexible y concertado para planificar el desarrollo y la toma de decisiones en el uso y ocupación del territorio.
2. Corregir y prevenir la sobreexplotación y subutilización de los recursos naturales.
3. Corregir y prevenir la ubicación de asentamientos humanos en áreas consideradas como de riesgos naturales o antrópicos.
4. Adecuar el marco institucional, normativo e instrumental para la regulación del territorio.

Artículo 20. CLASIFICACIÓN: Las normas urbanísticas se clasifican en:

NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES: Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

Las que clasifican y delimitan los suelos.

Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

Las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.

Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES: Son aquellas que permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS: Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento y que deben incorporarse al programa de ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley 388 de 1997. También forman parte de este nivel normativo las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras pertenecen a esta categoría:

La localización de terrenos cuyo uso es la vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la ley 388 de 1997.

Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones, entre otras de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda.

En términos generales se dará aplicación al Artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Son las encargadas de asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, o por el contrario sancionar el incumplimiento de las mismas. Entre los instrumentos de control para asegurar dichas normas se encuentran las siguientes:

Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y que se refieren a la suspensión y sellamiento de obras, sellamiento de inmuebles y la suspensión de los servicios públicos al igual que las normas que modifiquen o adicionen dicho artículo.

Las acciones populares para la defensa de elementos constitutivos del espacio público contenidos en el artículo 8 de la ley 9 de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

Las actuaciones contenidas en el artículo 132 del código nacional de policía que tienden a restituir los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.

Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la ley 388 de 1997, las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de renovación de las mismas conforme a la ley.

La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.

Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley y de los acuerdos municipales cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las actuaciones urbanísticas.

CAPITULO II

CLASIFICACION, DEFINICIÓN Y DELIMITACION DEL SUELO

Clases de suelo, suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

Artículo 21. CLASES DE SUELO. El esquema de ordenamiento territorial clasifica el territorio del municipio de Marmato de la siguiente forma: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

Artículo 22. SUELO URBANO. DEFINICION: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los esquemas de Ordenamiento Territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano están delimitadas por perímetros y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o perímetro sanitario.

Artículo 23. SUELO URBANO. DELIMITACION: Determinase el suelo urbano del Municipio, conforme a lo establecido en el documento Técnico de Soporte de este Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual se compone de las siguientes tres partes :

Zona Histórica

Sus límites son como sigue: " Partiendo de los predios del Molino Caparrosal sobre la vía de acceso principal ladera abajo sobre la parte trasera de los predios de sector de El Colombiano, hasta el punto de encuentro de la coordenadas 1.163.792 metros Norte de y 1.097.049 metros Este, siguiendo en sentido NE, en línea recta hasta encontrar el Canalón de la iglesia, de allí se sube por el Canalón hasta encontrar el sector Ranchería y continuando por la parte trasera de los predios, hasta el camino de herradura que conduce al Llano, continuando por este camino y siguiendo la parte trasera de los predios del sector de el Rincón, hasta encontrar la vía hacia la vereda Cabras, siguiendo por esta vía hasta encontrar la parte trasera de los predios de la cancha de Montecarlo ladera arriba hasta encontrar el camino que conduce a Echandía en el Sector de Cumba, continuando por la prediación hasta el sitio los Mangos y continuado por el camino abajo hasta encontrar el camino principal para la plaza, continuado por este y siguiendo la parte trasera de la casa de la cultura y de los predios siguientes hasta el Molino el Manzano y de allí hasta el camino al cerro del Burro, de allí hasta el camino que conduce a San Juan y siguiendo el perímetro construido hasta el Hospital de allí ladera abajo hasta encontrar la vía de acceso principal y de este sitio hasta encontrar el punto inicial sobre los predios del Molino Caparrosal."

Nuevo Marmato

Definida como la zona donde se ha iniciado desde hace 15 años, el proyecto del traslado de la cabecera municipal, y la que se encuentra construida en un 40%, la cual posee un diseño urbano en el que se han dispuesto todos los equipamientos necesarios para ubicar la población que reside en la cabecera.

Se hace necesario declararla zona urbana, definirla y delimitarla, para poder continuar con los desarrollos previstos.

Sus límites son como sigue: "Partiendo de un sitio sobre la vía de acceso a Marmato sobre las coordenadas planas 1.165.365 metros este y 1.097.098 metros norte y siguiendo en dirección SO hasta las coordenadas planas 1.165.329 metros este y 1.097.040 metros norte, en 68 metros lineales pasando por un descole de aguas negras, siguiendo en dirección S hasta las coordenadas planas 1.165.341 metros este y 1.096.994 metros norte, bordeando la parte trasera del proyecto, siguiendo en dirección SO hasta las coordenadas planas 1.165.188 metros este y 1.096.740 metros norte, pasando por un Box Couvert, en 296 metros lineales, siguiendo en dirección NO en 106 metros lineales hasta las coordenadas planas 1.165.129 metros este y 1.096.828 metros norte, siguiendo en dirección O en 181 metros lineales hasta las coordenadas planas 1.164.948 metros este y 1.096.844 metros norte, cruzando el camino a la piscina municipal, siguiendo en dirección N y bordeando el camino a la piscina hasta las coordenadas planas 1.164.957 metros este y 1.096.933 metros norte, siguiendo en dirección O hasta llegar a las coordenadas planas 1.164.855 metros este y 1.096.933 metros norte en 101 metros lineales, siguiendo en dirección NE hasta las

coordenadas planas 1.164.899 y 1.097.080 metros norte, cruzando la carretera de acceso principal y bordeando la parte posterior de las viviendas que paramentan la vía hasta el punto de las coordenadas planas 1.165.365 metros este y 1.097.098 metros norte punto inicial y cierre del polígono”.

Este es el polígono que delimita la zona a desarrollar dentro del proyecto urbanístico del Nuevo Marmato. (Ver Plano 3).

San Juan de Marmato

Sus límites son como sigue: “Sobre la vía que de Supía conduce a Marmato en el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.162.530 metros Norte y 1.096.055 metros Este, desde allí en sentido Noreste hasta el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.162.800 metros Norte y 1.096.146 metros Este, siguiendo la parte trasera de los predios en sentido Sureste hasta el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.162.858 metros Norte y 1.096.099 metros Este, continuando en sentido Noreste hasta encontrar las coordenadas planas 1.162.884 metros Norte y 1.096.463 metros Este, siguiendo en sentido Noroeste y pasando la quebrada Zaparrillo hasta encontrar las coordenadas planas 1.162.530 metros Norte y 1.096.353 metros Norte, de allí en sentido Noreste hasta encontrar las coordenadas planas 1.162.554 metros Norte y 1.096.393 metros Este; de este punto y continuando en sentido Oeste hasta encontrar las coordenadas planas 1.162.447 metros Norte y 1.096.463 metros Este. De allí en sentido Sur hasta encontrar la vía que conduce a Boquerón sobre las coordenadas planas 1.162.414 metros Norte y 1.096.304 metros Este y de allí en sentido Sureste hasta encontrar la vía que conduce a Supía.”

Artículo 24. SUELO DE EXPANSION URBANA. DEFINICION : Siendo éste el constituido por la porción del territorio municipal destinado a la expansión del perímetro urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los programas de ejecución, Se establece como suelo de Expansión Urbana los Asentamientos de El Tejar y el Llano, por cuanto son zonas que se ajustan a las previsiones de crecimiento de la ciudad, existe la posibilidad de dotarla de servicios públicos y equipamiento social, porque rodean o se encuentran en la zona de influencia del área urbana del Nuevo Marmato. De las tres zonas, El Llano es Inspección de Policía y durante la vigencia del EOT deberá ser incorporado al suelo urbano.

Dentro de esta categoría podrán incluirse áreas de desarrollo concertado a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación de las áreas programadas.

Artículo 25. SUELO DE EXPANSION URBANA. DELIMITACIÓN: Se delimita el suelo de expansión urbana para la vigencia del presente EOT. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE VILLA LUZ. Sus límites son como sigue: Sobre la vía que de Marmato conduce a la Vereda Echandía en el punto de cruce de las coordenadas planas 1.164.014 metros este y 1.098.657 metros norte; de allí en sentido Sur hasta encontrar el punto de cruce de las coordenadas planas 1.164.038 metros este y 1.098.516 metros norte, luego en sentido Este hasta encontrar la vía en el punto 1.163.993 metros este y 1.098.521 metros norte, luego en sentido Norte hasta encontrar la vía en el punto 1.163.954 metros este y 1.098.625 metros norte, siguiendo en sentido Nor este, hasta encontrar el punto 1.164.014 metros este y 1.098.657 metros norte, punto de cierre del polígono.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL TEJAR. Sus límites son como sigue: Desde el cruce de las coordenadas planas 1.164.878 metros este y 1.097.134 metros norte y siguiendo por el borde de la vía que cruza al llano hasta el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.165.350 metros este y 1.097.154 metros norte. Continuando en sentido Este hasta el cruce de las coordenadas planas 1.165.477 metros este y 1.097.222 metros norte, luego en sentido Norte hasta 1.165.470 metros este y 1.097.410 metros norte, luego en sentido Oriente hasta el punto de cruce de las coordenadas planas 1.165.217 metros este y 1.097.423 metros norte, siguiendo en sentido Este

hasta encontrar el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.165.035 metros este y 1.097.349 metros norte, luego siguiendo en sentido Sur oeste, hasta encontrar el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.164.822 metros este y 1.097.164 metros norte. De allí hasta el punto 1.164.878 metros este y 1.097.134 metros norte, punto de inicio de este polígono.”

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL LLANO.

El Polígono que lo define es el siguiente: Partiendo de la vía que conduce a Marmato en el punto de cruce de las coordenadas planas 1.164.869 metros este y 1.097.110 metros norte. Continuando por la vía hasta el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.164.682 metros este y 1.097.069 metros norte. de allí en sentido Sur, por un camino hasta el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.164.724 metros este y 1.096.883 metros norte. Siguiendo en sentido Este hasta las coordenadas planas 1.164.848 metros este y 1.096.917 metros norte, de allí en sentido Sur hasta encontrar el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.164.852 metros este y 1.096.899 metros norte. Siguiendo en sentido Oeste hasta el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.164.814, metros este y 1.096.878 metros norte. De este punto en sentido Sur hasta encontrar el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.164.825 metros este y 1.096.828 metros norte. De allí en sentido Este, hasta un camino sobre el punto de encuentro de las coordenadas 1.164.958 metros este y 1.096.806 metros norte. De allí en sentido Nor este hasta el punto de encuentro de las coordenadas 1.165.002 metros este y 1.096.889 metros norte. Continuando en sentido Este hasta encontrar el punto 1.164.940 metros este y 1.096.896 metros norte. De allí en sentido Norte hasta encontrar el punto de encuentro de las coordenadas planas 1.164.869 metros este y 1.097.110 metros norte punto de cierre de este polígono.”

Artículo 26. SUELO RURAL. DEFINICION: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Hacen parte del suelo rural el suelo suburbano en este caso el sector de Agrovillas Jiménez, las zonas de protección y los siguientes núcleos rurales: Concharí, Bellavista, El Chocho, La Portada, La Quebrada, Boquerón, Llanogrande, Monterredondo, Ladrillera, San Lorenzo, La Republicana.

Se establece como el suelo rural la zona resultante de la exclusión de las tres zonas urbanas mencionadas en el Artículo 23 y el suelo de expansión de El Tejar, Guayabito y el Llano del total de los linderos del Municipio ampliamente establecidos en el documento de diagnóstico; o que en su defecto se definen claramente en este acuerdo.

Se compone de 6 veredas: La Cuchilla, Guadalejo, El Vergel, La Loma, Echandía, El Volante. Tres inspecciones de policía: La Miel y Cabras. El Llano con su Inspección de Policía deja de pertenecer al suelo rural.

Parágrafo 1: Los núcleos rurales de El Tejar y Jiménez en virtud del presente acuerdo, cambian de condición: El Tejar se convierte en suelo de Expansión Urbana y Jiménez en Suelo Suburbano.

Artículo 27. SUELO RURAL. DELIMITACION: El Municipio de Marmato se localiza al noroccidente del Departamento de Caldas, sobre el flanco oriental de la cordillera occidental y sobre la vertiente occidental de la hoya del Río Cauca.

Sus limites son los siguientes: Al Norte con el Municipio de Caramanta (Antioquia), al sur y occidente con el Municipio de Supía (Caldas) y al oriente con los Municipios de Pácora y la Merced, y sus linderos son los siguientes: Desde el punto donde desemboca la Quebrada “Él Salado” en el Río Cauca, aguas arriba de la quebrada en sentido oriental hasta encontrar el parte aguas de la cordillera sobre los 1.800 m.s.n.m., de allí en dirección norte, siguiendo el parte aguas hasta el Alto denominado Cruz de Helecho, siguiendo en dirección Noroeste, buscando el nacimiento de la

Quebrada Taizá. Hasta encontrar un camino de herradura que de Supía conduce a Caramanta y siguiendo el camino hasta que cruza el Río Arquía, aguas abajo del Río hasta su desembocadura en el Río Cauca, de este punto aguas arriba sobre el Río hasta encontrar la desembocadura de la quebrada El Salado y punto inicial del polígono.

Parágrafo 1: Constituye el área rural del Municipio, la establecida en los linderos anteriormente descritos, excluyendo las áreas de los perímetros urbanos, y el suelo de expansión urbana delimitado en el Artículo 25 del presente acuerdo.

Artículo 28. CENTRO POBLADO RURAL DEFINICIÓN: Se define como Centro Poblado Rural a la agrupación de por lo menos diez viviendas en la zona rural, y que posean o no equipamientos o servicios comunitarios.

Artículo 29. CENTRO POBLADO RURAL DELIMITACION: De acuerdo a la definición se establecen como Centros Poblados Rurales a los siguientes asentamientos humanos de la zona rural del Municipio de Marmato: La Cuchilla, Cabras, La Miel, Echandía, El Vergel, Guadualejo, Concharí, La Loma, Bellavista, La Garrucha, Buenavista, La Portada, Boquerón, El Volante, Guayabito, Llanogrande, Monterredondo, Ladrillera, San Lorenzo, La Republicana.

Artículo 30. SUELO SUBURBANO. DEFINICION : El suelo suburbano está compuesto por las áreas que se encuentran contenidas dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad y que a su vez pueden ser objeto de restricciones de uso, de densidad y de intensidad. Estas zonas deben garantizar su auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de este tipo de suelo los corredores cercanos al perímetro urbano y los corredores interregionales.

El municipio establecerá las regulaciones complementarias a través de Decretos o Resoluciones o cualquier acto administrativo emanado de la Administración local, tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo.

Artículo 31. SUELO SUBURBANO. DELIMITACION: En el municipio de Marmato se encuentra establecido claramente el suelo suburbano, De acuerdo a la Ley 388/97, constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de densidad y de intensidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los corredores urbanos y los corredores interregionales.

Se establece como suelo suburbano el sector tradicionalmente denominado Agrovillas Jiménez y queda definido como sigue: "Partiendo del cruce de las coordenadas planas 1.163741 Este y 1.096914 Norte sobre la carretera de acceso a la zona histórica y siguiendo en sentido SE hasta el cruce de las coordenadas planas 1.163376 Este y 1.096897 Norte, de allí en sentido E hasta el cruce de las coordenadas planas 1.163917 Este y 1.096878 Norte, luego en dirección S hasta el cruce de las coordenadas planas 1.163991 Este y 1.096772 Norte, luego en sentido SE hasta el cruce de las coordenadas planas 1.164129 Este y 1.09680, de allí en sentido S hasta el cruce de las coordenadas planas 1.164084 Este y 1.096617; luego en sentido NO hasta el cruce de las coordenadas planas 1.163956 Este y 1.096691 Norte rodeando la subestación de las CHEC hasta 1.163865 Este y 1.096625, luego en sentido N cruzando la vía principal de acceso a la Zona Histórica hasta el cruce de las coordenadas planas 1.163751 Este y 1.096763 Norte, siguiendo en sentido NO hasta el cruce de las coordenadas planas 1.163467 Este y 1.096845; luego en sentido N

hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.163391 Este y 1.097006, rodeando las últimas casas existentes hasta el cruce de las coordenadas planas 1.163432 Este y 1.097024 Norte, luego en sentido SE hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.163528 Este y 1.096956 Norte, siguiendo en sentido S hasta el cruce de las coordenadas planas 1.163524 Este y 1.096879 Norte, continuando en sentido E hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.163623 Este y 1.096880 Norte, continuamos en sentido NE hasta encontrar las coordenadas planas 1.163741 Este y 1.096914 Norte punto inicial del polígono y de cierre del mismo.”

Artículo 32. SUELO DE PROTECCION. DEFINICION : Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o estar ubicada en áreas de amenazas y riesgo no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, o algunos equipamientos colectivos, tiene restringida la posibilidad de Urbanizarse.

En el Municipio de Marmato el suelo de protección se divide en tres tipos:

Áreas de riesgo no mitigable

Áreas de aprovisionamiento de servicios públicos.

Áreas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales

Artículo 33. SUELO DE PROTECCIÓN. DELIMITACION: ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

Bosques Secundarios.

Estas áreas se encuentran en todo el territorio del Municipio desde los cerros del Alto de la Cruz y el Alto Cruz de Helecho hasta el río Cauca y desde la quebrada El Salado hasta el Río Arquía. No se localizan especialmente en ninguna área, pues son el resultado de la intervención del bosque primario.

Bosque Secundario en el Cañón del Arquía.

Con un área aproximada de 10 Ha, se ubica entre los 900 y 1.100 m.s.n.m., ocupa el 5% del límite del Municipio con Caramanta, bordea el cañón del Río Arquía y la quebrada Guadualejo entre la vereda de Guadualejo y el sector de Concharí. No se encuentra caracterizado.

Bosque Secundario Quebrada Chaburquía.

Ubicado sobre la desembocadura de la Quebrada Chaburquía al Río Cauca, desde los 690 hasta los 1.200 m.s.n.m., posee unas 20 Ha y no se encuentra caracterizado.

Otros relictos de Bosque representativos son los que se encuentran en el extremo norte la zona del Llano (2.9 Has), sobre las cabeceras de las Quebradas La Chorrera, Ojisecho y la Congoja que conservan relictos de bosque nativo intervenido. También se encuentra en las zonas identificadas como patrimonio ambiental dentro del plan de manejo del Centro Histórico.

Guadales

Se encuentran diseminados en el territorio del Municipio y en especial en la zona norte y la zona sur, sobre las rondas de las quebradas, no existen grandes extensiones o guadales que puedan sobresalir por su tamaño o extensión, pues promedian 6.400 M2, pero se mantienen sobre todo en la zona cafetera del Municipio es decir desde los 1.000 hasta los 1.800 m.s.n.m., cultura ésta que ha sabido aprovechar su potencial.

Cerros Tutelares

El Municipio cuenta con tres cerros tutelares dentro del territorio.

El Alto de los Novios

Su parte más alta ubicada sobre las coordenadas planas 1.161.858 N, 1.097.791 E, se encuentra a los 2.000 m.s.n.m.

El Alto Cruz de Helecho

Ubicado sobre las coordenadas planas 1.161.244 N, 1.100.746 E y a una altura de 2.150 m.s.n.m.

El Alto de la Cruz

Se encuentra sobre las coordenadas 1.160.819 N, 1.102.295 E y a los 1.900 m.s.n.m., muy cerca de la vereda La Miel; hace parte del Bosque las Castillas.

Artículo 34. Corregimiento de San Juan

Para el Corregimiento las zonas de interés ambiental son las siguientes:

Bosque de la Q. La Cidreira.

Ubicado en la cabecera de esta quebrada posee una extensión de 5.2 Has, y es un bosque secundario.

Bosque de La Q. La Cristalina.

Ubicado en la ribera de la quebrada, este bosque secundario posee una extensión de 4.3 Has.

Bosque de La Q. El Tigre.

Este bosque secundario está ubicado en la cabecera de este afluente de la Quebrada Obispo, y posee 4.9 Has.

Bosque de la Q. Aguas Claras.

Se ubica sobre la ribera de esta quebrada hasta que encuentra la Quebrada Zaparrillo, y posee un área de 6.6 Has.

Artículo 35. Relictos de Bosque en la Zona Urbana.

Son pequeñas áreas no representativas de matorral rastrojo bajo en los siguientes sectores, que se ubican sobre todo en la parte Norte del Casco Histórico:

Cumba, 0.31 Has.

Arbolito 0.26 Has.

Montecarlo 0.46 Has.

Ubarbá 0.22 Has.

(Ver Plano No 20).

Rodeando el Llano y el tejtar hasta las márgenes de la Quebrada Pantanos se encuentra un relicto de Bosque Secundario de aproximadamente 1.85 Has. Entre la Quebrada los Indios y Pantanos sobre Guayabito, se extiende un relicto de rastrojo alto de aproximadamente 4.6 Has. Resaltan algunos Yarumos blancos.

Cerro El Burro.

Es el Cerro tutelar que acoge el casco histórico de Marmato y que contiene los mayores depósitos de material mineralizado.

Miradores.

El Mirador de la Ceiba ubicado al final de la calle principal del sector de Ranchería en el extremo Sur Oriente del casco Histórico. Es un a terraza alrededor de la cual existe una Ceiba centenaria de gran valor ambiental.

Rondas de Ríos y Quebradas

Los cuerpos de agua de la zona urbana pertenecen a la Microcuenca de la Quebrada Marmato, a la que pertenecen la Quebrada Cascabel, Canalón de la Iglesia, Quebrada Pantanos.

Los principales drenajes que atraviesan la zona urbana actual o casco histórico corresponden a la Quebrada Cascabel, Quebrada Canalón de la Iglesia y Quebrada Pantanos, las cuales recorren el área en sentido noroccidente – sur oriente generalmente.

Artículo 36. Zonas expuestas a amenaza y riesgo no mitigable

En la Zona Rural.

La amenaza alta se ubica: al Nor-occidente de la zona en el sector de San Francisco, de la vereda Guadualejo.

Margen derecha del río Arquía en una extensión de 2.5 Km., desde la desembocadura de la quebrada Guadualejo sobre el Río Arquía hasta la desembocadura del Río Arquía al Río Cauca.

La vereda La Loma en la quebrada San Jorge.

El área delimitada en el norte por la quebrada Chaburquí, al sur por la quebrada Aguas claras, al oriente por el sector de Guayabito y la quebrada Cascabel; y al occidente desde la quebrada Obispo hasta el sector de la balastrea en la vereda en Echandía.

Artículo 37. ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

Cuenca Río Cauca.

Microcuenca Chaburquí.

De esta Microcuenca dependen los siguientes acueductos.

Quebrada San José.

Esta quebrada surte el acueducto de la Loma. Su bocatoma se encuentra sobre la quebrada El Buey; su área corresponde a 11.3 Has.

Quebrada Chaburquí a la altura del Sector Piedralabrada.

Esta quebrada surte los acueductos de La Republicana, Echandía y Marmato. Su bocatoma se encuentra en Piedralabrada. Su área corresponde a 26.2 Has.

Quebrada Chaburquí a la altura del sector San Ignacio.

Surte esta quebrada el acueducto de Llanogrande. Su bocatoma se encuentra sobre la Quebrada Chaburquí en los 1.650 m.s.n.m.

El área de esta Microcuenca es de 45.6 Has.

Microcuenca Los Indios.

De esta Microcuenca se surten los siguientes acueductos.

Quebrada los Indios.

Esta quebrada surte el acueducto de El Tejar y las viviendas de la Garrucha. Su área corresponde a 10.3 Has.

Microcuenca Cascabel.

De esta Microcuenca dependen cuatro acueductos:

Quebrada Cascabel.

Esta Quebrada surte algunas viviendas de Bellavista. Su bocatoma se encuentra ubicada sobre la Cañada Victoria.

Esta Microcuenca posee un área de 5.3 Has.

Quebrada el Volante.

Esta Quebrada surte el acueducto de la Ladrillera y su bocatoma se encuentra sobre esta quebrada.

El área total es de 5.2 Has.

Quebrada La Cidreira.

Esta Quebrada surte los acueductos de Agrovillas Jiménez, Jiménez Bajo y el Matadero. Su área corresponde a 2.7 Has

Quebrada La Plata.

Esta Quebrada surte el acueducto del Llano (viejo); su bocatoma se encuentra sobre la misma quebrada. Su área corresponde a 5.8 Has

Subcuenca del Río Arquía.

Río Arquía.

Este río provee de agua al Acueducto Regional, que es el aprovisionamiento para el Nuevo Marmato.

Microcuenca La Miel.

Esta Microcuenca provee agua para los siguientes acueductos.

Quebrada Taizá.

Esta Quebrada provee parte del agua que consume La Cuchilla y su bocatoma se ubica sobre la misma quebrada. Su área corresponde a 18.6 Has

Quebrada La Miel.

Esta quebrada surte el acueducto de la Miel y su bocatoma se encuentra sobre la quebrada Cantarrana. Su área corresponde a 10.9 Has

Microcuenca El Burro.

Quebrada El Roble.

Esta quebrada provee parte del agua que consume la Cuchilla y su bocatoma se encuentra sobre la misma quebrada. Su área corresponde a 5.3 Has.

Microcuenca San Francisco.

Esta Microcuenca provee de agua a cuatro acueductos:

Quebrada la Llorona.

Esta quebrada surte el agua para los acueductos de La Portada y Cabras; su bocatoma se encuentra sobre la misma quebrada. Su área corresponde a 34.5 Has.

Quebrada Buenos Aires.

Esta quebrada provee el acueducto de El Vergel y su bocatoma se encuentra sobre la misma quebrada. Su área corresponde a 9.6 Has.

Quebrada La Palma.

Esta quebrada surte el acueducto de Guadalejo y su bocatoma se encuentra sobre la misma quebrada. Su área es de 6.2 Has.

Quebrada Los Chorros.

Esta quebrada provee el acueducto de La Loma; su bocatoma se ubica sobre esta quebrada. Su área es de 4.13 Has.

Subcuenca el Obispo.

Microcuenca El Obispo.

Quebrada El Obispo.

Esta quebrada surte los acueductos de Boquerón y San Juan y sus bocatomas se encuentran sobre la Quebrada Obispo. Su área corresponde a 20.9 Has.

Lote de Transferencia de Basuras.

Para la previsión de fallas en la disposición que se realiza actualmente a los residuos sólidos se establece el siguiente perímetro como un área de contingencia, la que se describe como sigue:

Sobre la vía que comunica a Marmato con el Nuevo Marmato en la entrada a la Planta de Mineros Nacionales, sobre el cruce de las coordenadas planas 1.1164.309 metros Este y 1.097.111 metros Norte, y siguiendo en sentido NE hasta el cruce de las coordenadas planas 1.164.348 Este y 1.097.166 metros Norte, de allí en sentido SE hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.164.437 metros Este, y 1.097.092 metros Norte. De allí en sentido S hasta encontrar el par ordenado de coordenadas 1.164.443 metros Este y 1.097.049 metros Norte, de este punto en sentido E hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.164.485, metros Este, 1.097.041 metros Norte; de allí siguiendo la orilla de la quebrada Pantanos hasta el cruce de las coordenadas planas 1.164.513 metros Este y 1.096.999 metros Norte. Siguiendo la orilla de la quebrada Cascabel hasta el cruce de las coordenadas planas 1.164.223 metros Este y 1.096.952 metros Norte; de este punto y siguiendo la vía principal hasta encontrar el punto de inicio del polígono.

Parágrafo: Este lote deberá obtener la respectiva licencia ambiental por parte de Corpocaldas, para su operación.

Escombrera No 1 "La Betulia".

Sus límites son como sigue: "Partiendo del cruce de las coordenadas planas 1.165.259 metros Este y 1.096.896 y continuando en sentido SO hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.165.209 metros Este y 1.096.784, de allí en sentido SE hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.243 metros Este y 1.096.754 metros Norte. Continuando en sentido N hasta el cruce de las coordenadas planas 1.165.295 metros Este y 1.096.861 metros Norte, se sigue en sentido NO hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.259 metros Este y 1.096.896 metros Norte punto de cierre y de inicio del Polígono."

Parágrafo: El Municipio deberá gestionar ante Corpocaldas la Licencia ambiental de esta escombrera, antes de iniciar las obras de adecuación del lote.

Escombrera No 2 "Cañada Triste".

Sus límites son los siguientes: "Partiendo de las coordenadas planas 1.165.126 metros Este 1.096.833 metros Norte y continuando en sentido SO hasta llegar a la confluencia de las coordenadas planas 1.165.084 metros Este y 1.096.840 metros Norte; de allí en sentido S hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.109 metros Este y 1.096.670 metros Norte, de este punto se sigue en sentido SE hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.165.228 metros Este y 1.096.608 metros Norte; de este punto y siguiendo en sentido SE hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.165.336 metros Este y 1.096.517 metros Norte, siguiendo en sentido N hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.348 metros Este y 1.096.536 metros Norte. De este punto y en sentido NO hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.165.250 metros Este y 1.096.638 metros Norte, luego en sentido NO hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.141 metros Este y 1.096.691 metros Norte; de este punto y en sentido N hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.126 metros Este y 1.096.833 metros Norte punto de cierre e inicio del Polígono".

El Municipio deberá gestionar ante Corpocaldas la Licencia ambiental de esta escombrera, antes de iniciar las obras de adecuación del lote.

Artículo 38. SUELO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL: Adoptase la anterior cabecera municipal como zona histórica o zona de protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, en el que se destacan especialmente las siguientes edificaciones:

El Polvorín.

Almacén Museo Minercol.

La Casa de Piedra

La Casa de la Cultura.

La Casa Ponsul.

Alcaldía

Oficina de Planeación.

Iglesia de Santa Bárbara

La Garrucha

El Guanábano

Viviendas del sector de Ranchería.

El Muro de esclavos.

Parágrafo 1: Adoptase como parte del presente Acuerdo el Denominado "Plan Especial de Protección de la Zona Histórica de Marmato", elaborado por el Ministerio de Cultura y cuyas disposiciones se armonizarán con el cuerpo general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

MUNICIPIO DE MARMATO CUADRO DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO TABLA No 6

TIPO DE SUELO	CARACTERÍSTICAS	LOCALIZACIÓN
SUELO URBANO		Casco Histórico.
	Disponibilidad de Servicios	Nuevo Marmato
	Infraestructura Vial	San Juan de Marmato
	Equipamientos Colectivos	
SUELO DE EXPANSIÓN		Guayabito
	Áreas de futuro crecimiento Urbano	El Tejar.
	Posibilidad de dotación con Infraestructura	El Llano
	Definidos Planes Parciales	
SUELO DE PROTECCIÓN URBANA		Zonas de Amenaza y riesgo urbanas
	Zonas de Riesgo y Amenaza	
	Zonas de Interés Ambiental	Mirador de la Ceiba,
	Protección Patrimonio Histórico	Bosques relictos zona histórica
SUELO RURAL	Abastecedor servicios públicos	Casco Histórico.
	Tierras no aptas para Urbanizar Usos Agrícolas, Ganaderos y Forestales.	Todo el territorio excepto zonas urbanas y expans.
SUELO SUB URBANO	Suelo Rural	Agrovillas Jiménez
	Con actividades urbanas y rurales	

	Auto abastecedoras Servicios públicos	
	Definido Planes Parciales	
SUELO DE PROTECCIÓN RURAL	Zonas de Riesgo y Amenaza	Zonas de Amenaza y Riesgo
	Zonas de Interés Ambiental	Zonas de Interés Ambiental
	Abastecedor servicios públicos	Cabeceras fuentes de acueductos rurales, Escombreras, Estación de transferencia de basuras.

Tabla No 1 Clasificación del suelo

CAPITULO III

Determinación de usos generales del suelo y parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión.

Artículo 39. USOS DEL SUELO. DEFINICIÓN. Es la división de las áreas urbanas del municipio con el fin de regular en forma ordenada las destinaciones asignadas al terreno, lo mismo que su intensidad de uso. En ellas se incluyen las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas que conforman la estructura urbana. El reglamento de usos del suelo es el conjunto de normas urbanas específicas que permiten definir los usos autorizados o restringidos. Así como las condiciones bajo las cuales se puede intervenir o edificar, de acuerdo con las metas fijadas por las políticas de desarrollo en cada una de las zonas.

Artículo 40. CLASIFICACION DEL SUELO: El suelo urbano se clasifica de acuerdo al uso predominante, al objetivo que se persiga con una zona en especial y a las actividades específicas que se desempeñen en el sector, de acuerdo a las siguientes denominaciones:

1. Uso Residencial.
2. Uso Comercial
3. Uso Servicios.
4. Uso Industrial
5. Uso Institucional

Artículo 41. DETERMINACION. El Uso del suelo se puede determinar como: Principal, Complementario, Compatible, de acuerdo a las condiciones bajo las cuales se puede edificar según los parámetros preestablecidos y anteriormente descritos, que corresponden a la destinación continuada y habitual que los habitantes hacen del suelo.

Artículo 42. USO RESIDENCIAL. DEFINICION. Es el Uso destinado a los terrenos, donde las edificaciones tienen como principal función, la habitación permanente o temporal de una o más personas.

Artículo 43. CLASIFICACIÓN Y UBICACION.

1. UNIFAMILIAR. DEFINICION: Conformada por una vivienda para cada predio. Se presenta en todas las zonas.
2. MULTIFAMILIAR. DEFINICION: Conformada por dos o más viviendas en un mismo predio. Esta ubicada de manera incipiente en la zona del Nuevo Marmato, bajo la forma de Subdivisión de Vivienda.

3. VIVIENDA COMPARTIDA. DEFINICION: Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos para unidades de vivienda que no estén segregadas predialmente, ni sometidas a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

Artículo 44. USO COMERCIAL. DEFINICION: Uso o destinación que se da a los terrenos e inmuebles que tengan como función principal comprar, vender o permutar servicios o mercancías:

Artículo 45. CLASIFICACION Y UBICACIÓN DEL USO COMERCIAL. Se clasifica en:

COMERCIO 1. DEFINICION. Es el comercio destinado al intercambio o compra y venta de productos al detal, con un cubrimiento local, de uso diario o frecuente y que satisfacen las necesidades de un conglomerado residencial. Las actividades de este tipo de comercio, son de bajo impacto sobre el espacio público, por ello es compatible en las zonas: Nuevo Marmato, alledañas a las vías, en la zona residencial Ranchería y Ubarbá, en las zonas de consolidación urbana A este tipo de comercio pertenecen:

- Tiendas de víveres y abarrotes al detal
- Venta de granos revuelterías y vegetales
- Panaderías, cafeterías, bizcocherías heladerías y similares
- Venta de Huevos
- Venta de derivados de la leche
- Estanquillos
- Salsamentarías
- Peluquerías
- Modisterías
- Floristerías
- Fotocopias
- Zapaterías
- Alquiler de películas

COMERCIO 2. DEFINICION: Corresponde a los establecimientos donde se comercializa productos de uso ocasional, con un comercio variado, de mayor cubrimiento, ya sea de todo un sector o toda una zona homogénea; por lo tanto exige que se genere en predios destinados únicamente a dichos usos. Requiere de mayores áreas en sus locales y mayor permanencia de los peatones, demanda de tráfico vehicular. Se presenta especialmente en la zona centro y en la zona de desarrollo urbanístico, pero debe tenerse especial cuidado en su localización por requerir de vehículos para cargue y descargue, lo cual produce impacto urbano en términos de congestión vehicular y ocupación del espacio público. A este tipo de comercio pertenecen:

Supermercados

Prendas de vestir y accesorios del vestido entre las que se clasifican:

- Venta y fabricación de calzado y artículos de cuero pieles y accesorios para la industria del cuero
- Productos textiles o de costura
- Prendas de vestir y accesorios del vestido
- Ropa industrial y de trabajo
- Equipos y materiales de uso profesional y científico tales como:
 - Instrumentos, aparatos y accesorios para medicina en general, odontología y veterinaria
 - Instrumentos de delineación, científicos, de cálculo, de medición y ensayos de laboratorio.
 - Instrumentos afines a la música, la fotografía, discos y casetes
 - Artículos para ópticas
 - Materiales para uso dental y de ortopedia
 - Drogas medicinas y cosméticos

Droguerías y perfumerías
Almacenes agrícolas y veterinarios
Venta de productos homeopáticos
Elementos de papelería
Librerías y papelerías, accesorios para dibujo y artes gráficas
Accesorios de accesorios y suministros de computador
Venta de periódicos y revistas
Muebles y accesorios para el hogar y oficina
Maquinas de coser
Venta de muebles y electrodomésticos para el hogar
Venta de muebles para equipos eléctricos
Venta de muebles y equipos para oficina
Venta de alfombras, tapetes y elementos de decoración
Venta de equipos para gimnasio, sauna piscinas y jacussis
Relojerías
Joyerías, relojerías y platerías
Materiales y equipos de uso eléctrico
Venta al detal de materiales eléctricos
Maquinas generadoras
Motores
Convertidores, transformadores y generadores
Materiales y maquinaria para la construcción
Ferreterías
Maquinaria para la construcción
Materiales para la construcción
Maderas pinturas y lacas
Materiales de construcción prefabricados
Accesorios de madera y de metal
Abrasivos procesados
Venta de equipos y repuestos de telecomunicaciones
Venta de equipos de seguridad y protección
Artículos de vidrio
Venta de cristalería, lojería, vajillas y porcelanas
Venta de vidrios y servicio de marquetería
Espejos
Artículos plásticos y de fibra de vidrio y afines
Fibra de vidrio
Plásticos
Caucho
Corcho
Comercio agropecuario
Insecticidas, plaguicidas y funguicidas al por menor
Comercio menor de aves
Comercio de nutrientes y abonos
Maquinaria agrícola y herramientas manuales
Juguetería y artículos de deporte
Juguetes
Artículos de deporte y camping
Compraventas y prenderías
Artículos para el aseo
Misceláneas y cacharrerías
Artesanías, artículos religiosos y artículos fúnebres
Equipos y maquinaria para piscinas
Lubricantes y aceites al detal

Parágrafo 1. Los usos del espacio público tanto, por parte del comercio informal como el comercio permanente, serán reglamentados en un plazo no mayor a seis meses por parte de la oficina de planeación municipal, teniendo en cuenta las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y las sanciones urbanísticas de que trata el artículo 104 de la ley 388 de 1997, el Decreto 1504/98, lo mismo que las reglamentaciones establecidas en el presente acuerdo.

COMERCIO 3. DEFINICION: Es el que tiene actividades de mercadeo al por mayor y el comercio de maquinaria y equipo industrial y pesado, requiere de grandes áreas para el almacenamiento de sus productos y debe disponer de áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento. Este tipo de comercio es de alto impacto urbano y ambiental por ruido, contaminación y congestión vehicular. Puede presentarse de manera restringida en El Nuevo Marmato, o sobre las vías departamentales y nacionales.

A este tipo de comercio pertenecen:

Centro de acopio
Compra de café al por mayor
Funerarias
Distribuidoras de aceites, lubricantes y combustibles
Almacenes por departamento
Textiles al por mayor
Prendas de vestir al por mayor
Papelería al por mayor
Comercio de motos y bicicletas
Productos químicos al por mayor
Comercio del cuero al por mayor
Comercio agropecuario al por mayor
Maquinaria y equipos industriales
Para la industria del cuero, caucho, textiles y plásticos
Para la industria química y del petróleo
Para proceso y elaboración de alimentos
Para tratamiento de aguas
Para ganadería, avicultura, porcicultura y piscicultura
Equipos a base de energía solar
Maquinaria agrícola
Trapiches y maquinaria
Maquinaria para la minería
Para la industria del papel y equipo de imprenta
Para la construcción

COMERCIO 4. DEFINICION: Se agrupan en esta tipología, los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento y venta de desechos de algún proceso industrial que son susceptibles de reciclaje, o de elementos que representan algún peligro para las áreas circundantes como polvoreras y venta de explosivos para la minería. Ocasionan impacto por cargue y descargue sobre el espacio público, genera impacto ambiental producido por olores. Debe localizarse sobre las vías departamentales o en el área rural a una distancia no menor a quinientos metros del casco urbano, de los centros poblados o de los núcleos rurales.

Pertenecen a este:

Compraventa de desperdicios textiles
Compraventa de desperdicios de papel
Compraventa de desperdicios metálicos
Compraventa de sustancias químicas industriales

Compraventa de desperdicios de vidrio y plástico.
Suministro o almacenamiento de explosivos de cualquier tipo.
Polvorerías.

Artículo 46. USO SERVICIOS DEFINICION: A este grupo pertenecen los establecimientos que realizan actividades relacionadas con la venta de servicios al cliente y de servicios complementados con productos.

Artículo 47. CLASIFICACION Y UBICACIÓN.

SERVICIOS 1. PERSONALES. DEFINICIÓN: Dentro de esta tipología se agrupan los servicios complementarios a las actividades económicas; se prestan en forma directa al cliente y pueden ser localizados dentro de la zona céntrica o dentro de cualquier zona residencial. Generan un impacto mediano sobre el espacio público por el estacionamiento de vehículos, involucran servicios prestados a las empresas, servicios financieros o profesionales. Dentro de ellos se agrupan:

Peluquerías y salas de belleza
Servicios personales
Baños turcos
Salas de masaje
Gimnasios
Servicios de limpieza
Lavanderías mecánicas y manuales
Reparación de ropa de segunda
Alquiler de ropa
Limpieza de establecimientos
Alquiler de películas, cintas cinematográficas y videos
Servicios fotográficos
Revelado de rollos
Ampliaciones fotográficas
Agencias de publicidad fotográfica
Establecimientos financieros y de asesoría comercial
Bancos y corporaciones de ahorro y crédito
Fondos ganaderos, agrícolas y comerciales
Compañías fiduciarias
Sistemas leasing y comisionistas
Casas de cambio de moneda
Asesores de inversiones
Alquiler o venta de cajas de seguridad
Compañías de seguros y agentes de seguros
Agencia de bienes inmuebles
Arrendamiento, compra, venta y explotación de inmuebles
Empresas dedicadas a la venta, subdivisión y urbanización de lotes
Venta de lotes de los cementerios
Evaluación de inmuebles
Planes y programas de vivienda
Prestación de servicios
Jurídicos
Contabilidad y auditoria
Técnicos profesionales
Publicidad, tabulación y elaboración de datos y de textos
Reproducción, fotocopias, heliográficas y plastificados
Envíos postales
Agencias de empleo
Agencias de información y de noticias

Diseñadores y agencias de modelaje
Seguridad, protección personal y celaduría
Decoración
Servicios de traducción
Organización de eventos sociales
Alquiler de luces y sonido
Servicios médicos, odontológicos y relacionados con la salud
Centros médicos y odontológicos
Optometría y oftalmología
Laboratorios clínicos y radiológicos
Centros de higiene
Bancos de sangre
Servicio de ambulancia y de urgencias
Centros de homeopatía
Prótesis y alquiler de implementos para la recuperación de enfermos
Mecánica y prótesis dental
Consejería psicológica y social
Entidades privadas del sector salud
Servicios de hospedaje y hosterías

SERVICIOS 2. DIVERSION Y ESPARCIMIENTO DEFINICION: Se clasifican en este grupo los servicios dedicados a generar actividades de diversión y esparcimiento público. Se clasifican en cuatro grupos caracterizados por el consumo de licor, por las áreas necesarias para su funcionamiento y por el impacto social generado, las cuales se describen a continuación:

SIN CONSUMO DE LICOR: Ofrecen servicios de sano esparcimiento y diversión, pueden estar localizados en zonas residenciales por no generar ningún impacto urbano ni social a la comunidad. Dentro de este grupo encontramos:

Salones de onces, té y café
Cafeterías, establecimientos de comidas rápidas, heladerías, fruterías.
Restaurantes

CON CONSUMO DE LICOR: Son establecimientos que por desarrollar actividades con venta y consumo de licor, son de alto impacto social negativo, por generar molestias de ruido. Dentro de este grupo encontramos:

Salas de billar
Casinos, juegos de azar, de mesa y electrónicos
Cafés
Clubes sociales y estaderos
Casas de banquetes
Bares, cantinas, tabernas, discotecas y grilles

CON CONSUMO DE LICOR Y ALTO IMPACTO SOCIAL: Son establecimientos que generan alto grado de deterioro social al sector en el cual se localizan, por lo tanto deberán ser ubicados a una distancia mínima de un kilómetro del perímetro urbano, de cualquier centro urbano y de cualquier equipamiento comunal del área rural. Entre ellos se encuentran:

Casas de lenocinio
Grilles coreografía.
Moteles

DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO A CAMPO ABIERTO: Pertenecen a este tipo de servicio los establecimientos dedicados a la diversión y el esparcimiento de tipo campestre, requiere de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer la venta de licores y se deben localizar en sitios apartados de la ciudad. No generan grandes impactos negativos. Entre ellos se encuentran:

Piscinas
Ferias parques de atracciones y circos
Clubes deportivos
Galleries
Centros recreacionales
Canchas de tejo.

SERVICIOS 3. LIVIANOS DE REPARACION. DEFINICION: Pertenecen a este grupo los servicios donde se realiza la reparación de equipos o aparatos de pequeño y mediano tamaño de uso doméstico. No generan altos impactos urbanos y pueden situarse en el centro tradicional o sobre los ejes estructurantes. Pertenecen a este grupo: la reparación de aparatos eléctricos, reparación de calzado y artículos de cuero, reparación de relojes y joyas, reparación de bicicletas, reparación de juguetes, de instrumentos musicales.

SERVICIOS 4: DE REPARACION Y MANTENIMIENTO AL VEHICULO LIVIANO. DEFINICION: Se incluyen en este tipo los talleres dedicados a la reparación y mantenimiento a los vehículos livianos, generan alto impacto sobre el espacio público en razón de la ocupación que se hace de las calzadas como sitios de parqueo, de espera y de atención al vehículo, además ocasionan congestión vehicular por cargue y descargue, alta contaminación por ruido y contaminación visual a través de la instalación de avisos publicitarios. La prestación de estos servicios debe hacerse dentro del predio y deben situarse sobre las vías departamentales o en el sector rural; en ambos casos a una distancia no menor a quinientos metros (500) de cualquier tipo de edificación destinada a vivienda permanente. Pertenecen a este grupo los talleres de reparación de automóviles, motos, latonería y pintura, tapicería, vulcanizadoras, diagnosticcentros, servicios de lubricación y engrase, lavadero de vehículos, accesorios que incluyen instalación.

SERVICIOS ESPECIALES: DE REPARACION Y DE MANTENIMIENTO A LOS VEHICULOS Y MAQUINARIA PESADA. DEFINICION: Se incluyen en esta tipología los establecimientos dedicados a la reparación y el mantenimiento de automotores con capacidad de carga de tres toneladas y a la maquinaria agroindustrial. Generan alto impacto urbano en razón de la congestión vehicular por la salida y entrada de vehículos de gran tamaño, generan alto impacto ambiental por ruido, por luminosidad de avisos e impacto al espacio público por la ocupación que se hace de las calzadas. Deben situarse sobre vías departamentales, en el área rural a una distancia no menor a quinientos metros de los centros poblados. Pertenecen a este grupo: la maquinaria pesada, las estaciones de servicio de combustible, las trilladoras, las estaciones de gas, los talleres metal mecánicos.

Artículo 48. USO INDUSTRIA 1. DEFINICION: Uso destinado a los terrenos e inmuebles cuya función es la transformación de materias primas, en productos comerciales o industriales.

Artículo 49. CLASIFICACION, Y UBICACIÓN. Se clasifica en:

INDUSTRIA 1: DEFINICION: Industria destinada a la fabricación de productos artesanales, se puede ubicar en todas las zonas de la cabecera municipal y de consolidación urbana, siempre y cuando se tomen las medidas necesarias para controlar y mitigar posibles impactos negativos, exceptuando la zona de conservación ambiental. A este tipo de industria pertenecen:

Cerámicas, artesanías, cobijas
Alimentos

Sombreros
Marqueterías y similares.

INDUSTRIA 2: Es aquella industria liviana y mediana que produce impactos medianos. Se pueden ubicar de manera restringida en las salidas de la cabecera municipal, y en algunos sectores como las zonas de consolidación urbana siempre y cuando se tomen las medidas de control necesarias para mitigar su impacto. A este tipo de industria pertenecen:

Talleres de Joyería que presten el servicio de fundición.
Carpinterías de maderas, metálicas y de aluminio
Tuberías de cemento
Industria metalmecánica básica y similares.

A su vez, la instalación de dichas industrias estará sujeta a las determinaciones establecidas en este esquema de ordenamiento territorial y a la elaboración de los planes parciales propuestos en algunas zonas y que puedan ser afectados con la instalación de dichas de estas industrias.

INDUSTRIA 3: Son establecimientos dedicados a la transformación y producción de materias primas, generan altos impactos ambientales y urbanos, lo mismo que altos riesgos. Son incompatibles con cualquier otro uso y su localización será restringida hacia las áreas Industriales. Entre estas podemos clasificar:

Plantas de beneficio del oro o Molinos.
Las trituradoras de material de arrastre
Las trilladoras de café
Las empresas procesadoras de materias primas que generen desechos líquidos o gaseosos de alto impacto negativo
Industria metalmecánica

Parágrafo 1: El Casco Histórico en el largo plazo albergará este uso del suelo, plazo en el cual será la nueva zona industrial de Marmato y Parque Nacional Minero (del que trata el Plan Especial de Protección de la Zona Histórica), previa la presentación y legalización del respectivo Plan Parcial.

Artículo 50. USO INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. DEFINICION: Uso destinado a los establecimientos o sedes dedicados a la prestación de servicios a la comunidad, de tipo administrativo, social, cultural, de culto, recreativo, asistencial y de educación.

Artículo 51. CLASIFICACION Y UBICACION Se clasifica en:

INSTITUCIONAL 1. DEFINICION. Uso destinado a las instituciones que la población requiere en el ámbito local, por ello se restringen en el Casco Histórico y son compatibles en la zona urbana del Nuevo Marmato y en las zonas de expansión. A este tipo de instituciones pertenecen:

Capillas e iglesias
Puestos y centros de salud
Canchas deportivas
Escuelas, colegios de enseñanza media y guarderías
Inspecciones de policía
Casetas comunales y similares

INSTITUCIONAL 2. DEFINICION. Uso destinado a las instituciones que presten sus servicios a niveles de sectores o zonas homogéneas o a nivel municipal. Pueden presentarse en la Zona Urbana del Nuevo Marmato y en las zonas de expansión urbana. Igualmente se restringen en el Casco Histórico. A este tipo de instituciones pertenecen:

Unidades intermedias de salud
Polideportivos, coliseos y estadios
Centros de desarrollo tecnológico, centros de capacitación y casa de la cultura
Centros administrativos municipales
Plazas de mercado
Policía y similares
Jardines infantiles, escuelas y colegios
Hospitales y clínicas

Parágrafo 1. La plaza de ferias y el terminal de transportes, sólo podrán ubicarse en la zona de expansión que limita con la Cancha de Fútbol del Nuevo Marmato, sitio éste determinado para la ubicación de estos equipamientos.

Parágrafo 2. Los Equipamientos Colectivos serán incluidos en el Plan Parcial de Desarrollo del Nuevo Marmato y deberán incluir estrategias de integración del entorno, evitando incompatibilidades e incomodidades para la población que habita en el Tejar, Guayabito y El Llano.

Artículo 52. USO DEL SUELO ESTABLECIMIENTOS PECUARIOS. En cumplimiento del Decreto 2257 de 1986 del Ministerio de Salud, se prohíbe la tenencia de establecimientos pecuarios de cualquier índole como caballerizas, muladares, gallineros, porquerizas y otros en el perímetro de las zonas urbanas del Municipio de Marmato, es decir en el casco histórico, Nuevo Marmato, San Juan de Marmato.

Parágrafo. Se establece un plazo de seis (6) meses contados a partir de la vigencia del presente acuerdo para la reubicación o cierre de todos los establecimientos pecuarios presentes en la zona histórica y San Juan de Marmato.

Artículo 53. USO DEL SUELO POLVORERÍAS Y DISTRIBUIDORAS DE GAS PROPANO. A partir de la vigencia del presente acuerdo no podrán instalarse establecimientos que manipulen productos explosivos en suelo urbano y gas propano en zonas residenciales o de actividad múltiple. Sólo podrán establecerse en suelo rural o en zonas industriales.

Parágrafo. Las distribuidoras de gas propano y los establecimientos que manipulan productos explosivos como pólvora y dinamita establecidos en zona urbana o zonas residenciales o de actividad mixta tienen un plazo de seis (6) meses a partir de la vigencia del presente acuerdo para su traslado o reubicación en zonas industriales.

Artículo 54. USO RESERVA AMBIENTAL. DEFINICION. Uso destinado exclusivamente a la recuperación, conservación y mejoramiento del medio ambiente. Se ubica en aquellas zonas que según los estudios de este Esquema representan una amenaza o riesgo para la comunidad, o poseen un gran valor paisajístico para el municipio, o son zonas con restricciones topográficas y geotécnicas, o de conservación y recuperación de recursos hídricos. Dentro del área urbana del municipio se contempla la zona homogénea de protección ambiental.

Artículo 55. DENSIDADES. DENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO: DEFINICION: Es el índice que mide el volumen de población con respecto al territorio. Tabla No 1 D.T.S.

Artículo 56. INDICE DE OCUPACION: DEFINICION: Es la relación que existe entre el área a ocupar con la construcción en el primer piso y el área del lote, después de haber descontado las cesiones públicas exigidas.

Parágrafo 1. Los índices de ocupación para la zona urbana del municipio de Marmato quedan determinados para cada zona homogénea. Tabla No 1 D.T.S.

Artículo 57. INDICE DE CONSTRUCCION: DEFINICIÓN: Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

CAPITULO IV

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

Artículo 58. ALTURAS: La altura máxima para todas las viviendas estará reglamentada de acuerdo con la zona en la cual se encuentre ubicada según la siguiente clasificación:

Para la zona nuevo Marmato se permitirá alturas máximas de tres (3) pisos para las viviendas y edificios institucionales.

Para las zonas de expansión la altura máxima será de dos (2) pisos incluyendo las edificaciones destinadas al uso como equipamiento colectivo o institucional. A excepción de la zona de expansión del Llano cuya altura máxima será de tres (3) pisos por ser una zona compatible y complementaria con Comercio de tipo 1, 2, 3,4 y servicios 1, 2,3.

Para el Corregimiento de San Juan el marco de la plaza se permitirán hasta tres (3) pisos, y en el resto del mismo la altura máxima será de dos (2) pisos.

Para las demás zonas la altura máxima permitida para las construcciones será de dos (2) pisos.

Parágrafo 1: Estas alturas se permitirán siempre y cuando cumplan con la Norma de Sismo resistencia, Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998, los índices de construcción y los índices de ocupación.

Artículo 59. AISLAMIENTO Y RETROCESOS: En cuanto a retrocesos laterales y posteriores, se permitirán siempre y cuando sean manejadas y se integren a la edificación como tal, respetando una distancia no inferior a tres (3) metros para abrir vanos. Aisladamente sólo se permitirán los retrocesos, siempre y cuando sean incorporados al diseño del edificio planteado, respetando el paramento urbano existente. La Tabla No 6 del D.T.S. ilustra sobre los retrocesos en cada Zona Morfológica Homogénea.

Artículo 60. VOLADIZOS: Los voladizos deberán ser perpendiculares al andén existente y con una altura libre mínima de 2.50 metros y equivalentes a las dos terceras partes del andén existente, es así como en las vías con andenes de 1.50 metros se permiten voladizos de 1.00 metros, y andenes de 1.00 metros voladizos de 0.70 metros.

Artículo 61. VIAS. CLASIFICACION: Las vías urbanas se clasifican así:

1) REGIONAL O TRONCAL: Es la vía que de Marmato conduce a la central. Dicha vía conserva sus características por ser una vía nacional, dejando a 13 mts el paramento de cualquier construcción con relación al eje de la vía.

VIAS V-1 ó VIAS PRINCIPALES: Son las que por sus características se denominan principales las vías del Nuevo Marmato.

VIAS V-2 ó VIAS COLECTORAS: Se encuentran en esta clasificación todas las vías de la cabecera municipal, exceptuando las anteriormente mencionadas y las peatonales.

VÍAS PEATONALES: Se encuentran en esta clasificación las vías con cinco metros o menos entre sus paramentos.

Artículo 62. REGULACIONES Y COMPENSACIONES.

Las vías planteadas en las áreas de consolidación urbana, deberán tener continuidad con las existentes, de manera que se respete el plan vial de la cabecera municipal, conservando las jerarquías y las dimensiones.

La dimensión mínima para cualquier tipo de calzada será de 5.00 metros y en ningún momento se aprobarán por parte de la oficina de Planeación Municipal, licencias para construcciones donde se llegue por camino, zaguanes o senderos, ni por servidumbres.

Cuando el área de vía correspondiente al frente de un proyecto nuevo de vivienda o de cualquier otro tipo de construcción, se encuentre sin pavimentar, el propietario podrá realizar las obras correspondientes a su pavimentación, en compensación de una parte o de un todo de los impuestos generados por la construcción de la obra, previo consentimiento de la oficina de planeación municipal y bajo su vigilancia y control.

Artículo 63. ANDENES: DEFINICION Y REGULACIONES: Son las partes de las vías o espacios públicos destinados al tránsito de peatones y estarán sometidos a las siguientes normas:

Se deberán construir andenes en todas las vías públicas, conservando las dimensiones de los andenes existentes en las diferentes zonas homogéneas.

La altura desde el nivel de la calzada será de 17.5 centímetros con una pendiente transversal de mínimo 0.5% y máximo de 1.5%, en los andenes con pendientes mayores al 20% se deberán construir escalinatas con descansos cada 12 contrahuellas.

Para la zona histórica, que prohíba cualquier intervención sobre los caminos en piedra y andenes existentes, que pueda alterarlos sin la debida autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

No podrán construirse ningún tipo de obstáculos sobre los andenes ya sean escalas, rampas, casetas, avisos, etc. Sólo se permitirán rampas en el caso de necesitarse para el acceso a parqueaderos.

En las zonas de expansión el ancho mínimo para los andenes será de 1.50 metros, con altura desde el nivel de la calzada de 17.5 centímetros conservando todo lo mencionado anteriormente.

Artículo 64. AREAS Y FRENTES MÍNIMOS: Las áreas mínimas permitidas para la subdivisión de predios o loteos para nuevas construcciones, no podrán ser menores a 60 metros cuadrados (60m²) por unidad de vivienda y el frente sobre la vía de acceso no podrá ser menor a seis metros lineales (6ML).

Artículo 65. CALIDAD DE LA VIVIENDA: Los espacios mínimos de habitabilidad para una vivienda deben constar de las siguientes áreas individuales: un área social, una cocina, un baño, un área destinada como dormitorio y un área destinada al lavado y secado de ropas.

Artículo 66. VENTILACION E ILUMINACION: Todos los espacios de la vivienda deben ser ventilados e iluminados en forma directa, ya sea hacia la vía o hacia patios interiores, los cuales a su vez no podrán ser menores en área a nueve metros cuadrados (9m²).

Artículo 67. MATERIALES: Todas las construcciones que se realicen en el municipio, ya sean para vivienda u otro tipo de uso, deben ser construidas con materiales convencionales y característicos

de la región, pero a su vez que cumplan con las exigencias del código de sismo resistencia o con materiales sustentados en su uso por profesionales con experiencia garantizada.

Artículo 68. ACCESOS: El acceso a cada unidad familiar se debe realizar en forma directa, desde la vía o a través de sistemas de distribución y por ningún motivo se permitirán los accesos por medio de otras unidades de vivienda, servidumbres, caminos zaguanes u otros de similares características.

Artículo 69. INSTALACIONES INTERNAS: Todas las instalaciones y sistemas de distribución de redes conductoras de servicios públicos que sean internas a la unidad de vivienda, deberán ser suministrados a través de ductos que permitan un aislamiento entre materiales.

Artículo 70. ANTEJARDINES: DEFINICION: Parte de la propiedad privada, adyacente a una vía o zona de uso público, en la que no se permite construir. Aunque no es un elemento tipológico de nuestra cultura urbana y en el Diseño Urbano del Nuevo Marmato no fueron tenidos en cuenta se admiten en las zonas de expansión urbana.

Artículo 71. CESIONES EN URBANIZACIONES Y PARCELACIONES. Todas las nuevas urbanizaciones y parcelaciones deberán ceder áreas verdes, comunales y para parqueo de vehículos, las cuales quedarán a disposición del Municipio de Marmato con el fin de ser utilizadas para equipamiento comunal, colectivo y parqueaderos.

En caso de realizarse parcelaciones y urbanizaciones en conjuntos cerrados o zonas suburbanas las áreas verdes y comunales se deberán ceder a la copropiedad, en donde igualmente se utilizará para el equipamiento colectivo de éstas. En cualquier caso no podrán ser inferiores al 70% del área total del lote, para preservar la vegetación nativa existente.

Artículo 72. Las cesiones se deberán realizar de la siguiente manera:

1.50 M2 por habitante para Zonas Verdes.

1.00 M2 por habitante para zonas comunales.

Parágrafo 1. Para las cesiones anteriores se tendrán en cuenta las densidades establecidas para cada una de las zonas homogéneas, siendo el índice utilizado, de 5 habitantes por vivienda.

Parágrafo 2. Las parcelaciones o urbanizaciones destinadas a vivienda de interés social, deberán ceder área para un parqueadero por cada cuatro (4) unidades de vivienda:

Parágrafo 3. Las parcelaciones o urbanizaciones clasificadas dentro de los estratos tres (3), y cuatro (4), deberán ceder área para un (1) parqueadero por cada unidad de vivienda.

Artículo 73. En el caso en que la parcelación o la urbanización cumplan con otro uso diferente al residencial, como comercial, industrial o similares, se cederá un porcentaje del lote para las áreas verdes y comunales así:

AREAS VERDES: 15% DEL LOTE

AREAS COMUNALES: 10% DEL LOTE

Parágrafo 1. Las áreas cedidas deberán ser ubicadas en zonas que permitan un fácil acceso para ser utilizadas como espacio público y colectivo.

Parágrafo 2. Todas las áreas cedidas dependiendo de su utilización, deberán dotarse de las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento.

Artículo 74. PLANES PARCIALES. DEFINICION: Entendidos por la ley como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de este Esquema de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano, y suelo de expansión, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, y otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas por las normas urbanísticas generales en los términos previstos por la ley 388 de 1997.

Artículo 75. LINEAMIENTOS GENERALES DE LOS PLANES PARCIALES: De acuerdo al Artículo 27 de la Ley 388/97, Los planes parciales podrán ser propuestos por las autoridades de planeación municipal o por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo, pero no podrán modificar o contradecir las determinaciones del esquema de ordenamiento. Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos en atención al Artículo 19 de la Ley 388/97:

La delimitación y caracterización del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada por el plan parcial.

La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación urbana en aspectos como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación y mejoramiento del espacio público, el mejoramiento integral o renovación considerada; los estímulos a propietarios inversionistas para facilitar los procesos de concertación; los proyectos y programas urbanísticos con propósitos de primordial desarrollo, todos de acuerdo a la escala y complejidad de la actuación urbana contemplada.

Las normas urbanísticas específicas para dicha actuación, la definición de los usos específicos, las intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

La definición del trazado y las características del espacio público y las vías, las redes secundarias de servicios públicos domiciliarios, la localización de los equipamientos colectivos de interés público o social y las zonas verdes destinadas a parques complementarios.

Artículo 76. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS EN LOS PLANES PARCIALES: Los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcaran en alguno de los siguientes tratamientos urbanísticos:

Planes Parciales de Conservación, cuyo objeto es la recuperación y conservación de sectores urbanos que presentan algún valor, ya sea de tipo patrimonial, histórico, cultural, urbanístico o ambiental, podrán llevarse a cabo a través de Unidades de Actuación Urbanística. Aplicables específicamente a la zona histórica

Planes Parciales de Renovación urbana, en los cuales se requiere de intervenciones sustanciales al uso de la tierra y de sus inmuebles, con miras al mejor aprovechamiento del suelo. Para estos casos se debe prever la habilitación integral de los espacios públicos, los equipamientos y las infraestructuras necesarias para las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona, podrán también ejecutarse a través de Unidades de Actuación Urbanística. Aplicables específicamente a San Juan de Marmato y el Llano.

Planes parciales de mejoramiento integral, para sectores de la ciudad desarrollados en forma inconclusa o con condiciones deficitarias en cuanto a servicios públicos, espacio público, recreativo y de equipamientos colectivos. Se pueden ejecutar a través de Unidades de Actuación Urbanística y se podrá aplicar específicamente a la zona de expansión del Tejar.

Planes parciales de desarrollo, para sectores que a pesar de encontrarse dentro del perímetro urbano, no han sido urbanizados. Podrán aplicarse específicamente en el Nuevo Marmato

Planes parciales para el mejoramiento del espacio público, en sectores donde se requiere la creación o transformación de elementos del espacio público.

Artículo 77. PROCEDIMIENTOS PARA LA FORMULACION Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES: La formulación de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de los cuales se articulen los desarrollos, términos y los procesos del plan:

Etapas preliminares
Diagnóstico
Formulación
Aprobación e implementación
Seguimiento.

De cualquier manera se dará aplicación al Artículo 27 de la Ley 388/97, en cuanto a la adopción del Plan Parcial.

Artículo 78. La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan, que deberá contener los elementos previstos en el artículo 19 de la Ley 388/97.

Artículo 79. Posterior a la aprobación o adopción del plan se continuará con la etapa de implementación y seguimiento en cuanto a los siguientes aspectos:

1. Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la ejecución del plan parcial.
2. La adecuación financiera que posibilite la financiación, intervención y ejecución de la propuesta del plan parcial.
3. La promoción y divulgación hacia la ciudadanía que garanticen el cumplimiento de las metas de la intervención urbana.
4. La institucionalización, funcionalidad, eficiencia y eficacia de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del plan parcial
5. La conformación y legalización de las unidades de actuación urbanística que hayan sido definidas por el plan parcial.

Artículo 80. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA: Con base en los criterios y parámetros fijados por el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plan parcial, su conformación debe además satisfacer las siguientes condiciones:

Área suficiente para su desarrollo
Solución urbanística y arquitectónica
Factibilidad técnica, financiera, económica y social
Respaldo institucional
Contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de los inmuebles, la comunidad y el municipio.

Artículo 81. OBLIGACIONES DE PROPIETARIOS Y PARTICIPES DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA:

Costear y promover la elaboración del plan parcial
Financiar la urbanización de todos los terrenos según las determinaciones de planificación
Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios
Ceder obligatoria y gratuitamente a la administración municipal los suelos destinados a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del plan

parcial, para cumplir con los principios de reparto equitativo de cargas y beneficios y la función social de la propiedad privada y los Artículos 2º, literal b del numeral ii del Artículo 5º y literal d del mismo Artículo del Decreto 1504/98.

Artículo 82. PRIORIZACION DE PLANES PARCIALES PARA EL MUNICIPIO DE MARMATO: Los planes parciales dentro de este municipio tendrán prioridad de acuerdo a las necesidades más apremiantes para desarrollar las determinadas zonas.

1. Los planes parciales se clasifican de acuerdo con las necesidades más apremiantes para su desarrollo e implementación y se determinan de la siguiente forma:

Planes Parciales de Conservación y Restauración: cuyos principales objetivos son los de restaurar las condiciones ambientales iniciales de sectores en los que por la actividad económica desarrollada el entorno natural ha sido seriamente dañado y además ha puesto en peligro el Patrimonio histórico de la Nación. Incluye tratamientos como Restauración, Refuncionalización de edificios históricos, Remodelación, Conservación Urbana, Conservación Ambiental.

Mediante estos Planes Parciales se pretende ofrecer incentivos a propietarios, Inversionistas y constructores para que desarrollen dichas áreas como zonas turísticas.

Los lineamientos específicos que se pretenden lograr a través de estos planes parciales son:

- Solucionar los problemas estructurales que vive el Casco Histórico hoy.
- Ofrecer una alternativa de crecimiento económico estimulando renglones de la economía que no han sido explorados.
- Mejorar las condiciones ambientales.
- Ofrecer equipamientos colectivos, Parques, Zonas Verdes y Áreas de Recreación adecuadas para todos los habitantes del Municipio.
- Restaurar y conservar ambientalmente, las áreas de protección expuestas hoy a amenazas y riesgos altos.

Dentro de las zonas a desarrollar a través de estos planes parciales se encuentran:

El Casco Histórico de Marmato.

La zona de explotación Minera no Urbana en el Sector de Cien Pesos y Echandía.

2. Planes Parciales prioritarios de desarrollo en áreas de expansión: a través de estos planes se pretende reglamentar, organizar y coordinar la construcción de equipamientos colectivos, vivienda y otro tipo de proyectos que estimulen nuevas actividades en el territorio Municipal; Desarrollar zonas aptas para ser urbanizadas, y revitalizar la economía local.

Los lineamientos específicos que se pretenden lograr a través de estos planes parciales son:

- Determinar nuevos usos y nuevas áreas dedicadas a actividades que no han sido propicias hasta hoy en el territorio del Municipio.
- Establecer los requisitos que deben cumplir los propietarios y constructores de dichas áreas para que el municipio pueda otorgarles licencias de parcelación y de construcción.

- Fijar las áreas de cesión y áreas comunales que los propietarios o constructores deben ceder con el fin de crear áreas de esparcimiento y equipamiento comunal, áreas de protección de cauces y áreas de protección por amenazas y riesgos altos.
- Consolidar sectores que pueden llegar a deteriorarse sino se toman medidas.

Los planes parciales para el Municipio de Marmato son:

1. Recuperación de la zona minera y preservación del Centro Histórico.
2. Creación del Parque Nacional Minero.
3. Desarrollo del Nuevo Marmato.
4. Desarrollo de la Zonas de Expansión del Tejar y El Llano.

Dentro de las zonas a desarrollar por medio de estos planes parciales se encuentran:

El Casco Histórico, Los cuerpos de agua o quebradas deterioradas con la actividad minera,

Cascabel, Pantanos y Canalón de la Iglesia.

Todas las áreas de expansión.

El Proyecto de Desarrollo Urbano del Nuevo Marmato.

CAPITULO V

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.

Artículo 83. DEFINICION: Los sistemas estructurantes del territorio Municipal, son aquellos que concretan el modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales, y al Municipio con la región.

Artículo 84. CLASIFICACION: forman parte de los sistemas estructurantes los siguientes: SISTEMA AMBIENTAL: Forman parte de este sistema, todo el contenido de los artículos 34 al 38 del presente acuerdo.

SISTEMA VIAL PRIMARIO: Forman parte de este sistema, las siguientes: VIAS REGIONALES PRINCIPALES: (NACIONALES), Las cuales comunican al Municipio con otras ciudades, otras regiones o que forman parte de la red vial nacional y que influyen de una forma directa en el Municipio de Marmato como lo son la troncal occidental en el recorrido la Supía –La Pintada.

VIAS SECUNDARIAS (DEPARTAMENTALES), Estas vías se caracterizan por comunicar la cabecera municipal con las principales veredas del Municipio y dentro de ellas clasificamos las siguientes:

La Central – El Llano – Marmato.	5.00 Km.
Mediacaral – Cabras – Marmato.	13.90 Km.
Partidas – San Juan – Marmato.	15.80 Km.

VIAS TERCIARIAS (MUNICIPALES), Son las que por sus características de ancho de banca en promedio de 4.50 metros, trazado apegado a las curvas de nivel y que por las clasificaciones normalizadas a nivel departamental y nacional se denominan terciarias

La Miel - El Chocho.	5.00km
Cabras – La Loma.	1.50km
Cabras – Guadualejo.	3.00km
San Juan –Boquerón – El Volante.	.80km
Partidas – El Vergel.	1.20km

La Cuchilla – La Miel – Arquía.	5.83km
Llanogrande – Echandía.	3.00km
Mediacaral – Cruz de Helecho.	2.50km

Artículo 85. ADOPCIÓN DE PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.

Acciones a Corto Plazo.

1. Iniciar la declaratoria de utilidad pública para los predios que cruzan las vías que se proyectarán durante la vigencia del EOT.
2. Gestionar la compra de predios de las vías que serán proyectadas en el término del presente EOT.
3. Iniciar una caracterización completa de las vías apoyados en información existente en comité de cafeteros y departamento.
4. Gestionar los diseños de la vía Guadualejo - Concharí

Acciones de Mediano Plazo.

1. Gestionar los recursos para la construcción de la vía Llanogrande –El Llano
2. Mejoramiento integral de las vías rurales.
3. Consecución de recurso para la corrección y pavimentación de la Vía de acceso principal.

Acciones de Largo Plazo.

1. Construcción de la Vía Llanogrande – El Llano.
2. Mejoramiento de las vías rurales.
3. Iniciar la pavimentación de la vía de acceso principal.

Proyectos Viales

Construcción de la Vía Guadualejo – Concharí
Diseño y Construcción tramo Marmato-Llanogrande
Mejoramiento Integral de las Vías Rurales
Ampliación, Corrección y Pavimentación Vía Principal

Artículo 86. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: Para los fines del presente acuerdo se entiende por servicios públicos domiciliarios los siguientes:

ACUEDUCTO: Está compuesto por los sistemas de acueducto rurales y urbanos, con bocatomas, redes tanques, y medidores y los que en el futuro se instalen.

RECOLECCION DE BASURAS Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS: Todo el sistema compuesto por los vehículos de recolección sea o no de propiedad del Municipio, rellenos permanentes o temporales y los que en el futuro se establezcan o construyan, Los sistemas o montajes de reciclaje de cualquier escala que manipule desechos.

ALCANTARILLADO: Hacen parte del sistema todas las redes urbanas y rurales, cualquiera sea su estado de conservación, descoles, y plantas de tratamiento y colectores, que en el futuro construya el Municipio de Marmato.

ENERGIA ELECTRICA: Todas las redes de media y baja tensión que suministren energía en el territorio del Municipio a habitantes del Municipio, se exceptúan las redes de alta tensión, porque hacen parte del sistema interconectado nacional.

TELEFONIA: Hacen parte de este sistema todas las redes urbanas y rurales ubicadas en el territorio del Municipio y las que en el futuro se tiendan.

Artículo 87. ADOPCIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS Y RURALES.

Acciones de Corto Plazo.

1. Iniciar un programa de saneamiento básico que permita el cubrimiento del 13% del área rural que falta por el servicio..
2. Iniciar campañas en asocio con el Comité de Cafeteros para la implantación de biodigestores en todo el territorio del área rural dispersa del Municipio.
3. Iniciar campañas de educación ambiental.
4. Impulsar la producción de abonos orgánicos en los hogares rurales.
5. Iniciar un programa de mejoramiento de las redes eléctricas en la zona rural dispersa.
6. Iniciar un programa de mejoramiento de redes y dotación de transformadores.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Fortalecer el programa Compartel.
 2. Cubrir el 100% de la población con todos los servicios básicos.
- Iniciar un programa de telefonía rural vía satélite.

La solución a los conflictos actuales que presentan la prestación de los servicios públicos se resume en las siguientes acciones a corto, mediano y largo plazo.

Acueducto

Acciones a Corto Plazo.

1. Iniciar la firma de convenios con el Municipio de Supía, para realizar campañas de reforestación alrededor de la Bocatoma del Acueducto regional, que cubra aguas arriba y aguas debajo de ésta.
2. Gestionar el inicio de operación de la planta de tratamiento.
3. Gestionar la creación de la empresa de servicios públicos de Marmato.
4. Finalizar la instalación de micro medidores en el Nuevo Marmato.
5. Gestionar un proyecto de renovación de redes en el casco histórico.
6. Definir circuitos para consumo humano e Industrial.
7. Iniciar un proyecto de instalación de Hidrantes.
8. Gestionar la realización de un proyecto de caracterización completa de fauna y flora de la Subcuenca del Río Arquía

Acciones a Mediano Plazo

1. Iniciar el proyecto de un Plan Maestro de acueducto y alcantarillado para el casco histórico.
2. Consolidar el mantenimiento de los sectores aledaños a la bocatoma con siembras periódicas y recurso humano como guardabosques.
3. Consolidar la operación de la planta de tratamiento.
4. Consolidar la operación de la Empresa de Servicios Públicos de Marmato.

Alcantarillado.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar la realización de un proyecto de renovación de redes de alcantarillado en la zona histórica.
2. Finalizar la construcción de circuitos en el Nuevo Marmato.
3. Gestionar el inicio de los proyectos de descontaminación de aguas ácidas y negras diseñado en virtud del convenio 051/2000 Minercol-Corpocaldas.
4. Gestionar la creación de la Empresa de Servicios Públicos de Marmato.

Acciones a Largo Plazo.

1. Finalizar la construcción de las plantas de descontaminación de aguas y colectores de aguas negras, de las zonas urbanas.
2. Finalizar la renovación de redes de alcantarillado del casco histórico.
3. Consolidar la operación de la Empresa de Servicios Públicos de Marmato.

Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar el traslado de la subestación El Dorado del área de influencia de Jiménez.
2. Iniciar las gestiones de cambio de luminarias de mercurio a sodio o de entregar en concesión el alumbrado público (Resolución 043 de 1995, y la 043 de 1996 ISO 9004 SC-E-024).
3. Buscar que la Empresa de Interconexión eléctrica ISA, traslade las torres que cruzan sobre zonas urbanas.
4. Iniciar las gestiones para finalizar el tendido de redes de alumbrado público en el Nuevo Marmato.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Finalizar la instalación de la red de alumbrado público en el Nuevo Marmato.
2. Adecuar los servicios de energía para las zonas de expansión.
3. Hacer efectivo el movimiento de las torres de energía de alta tensión ubicadas en las zonas urbanas.

Gas.

Acciones a Corto Plazo.

1. Alejar el suministro de cilindros de gas de zonas residenciales.
2. Disponer de un sitio para el depósito y comercialización del gas propano.

Telefonía.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar la ampliación de redes y líneas telefónicas en el Nuevo Marmato.
2. Gestionar la ubicación de puntos de servicio en el Nuevo Marmato.

Artículo 88. Dando cumplimiento a los Artículos 1º y 2º de la Ley 373 de 1997, el Municipio de Marmato a través de la Oficina de Planeación incorporará un programa de uso eficiente y ahorro de agua para un periodo de cinco años y que incluya un diagnóstico de la oferta y demanda hídrica en el Municipio, metas en la reducción de pérdidas, campañas educativas en la comunidad.

Parágrafo. De acuerdo al Parágrafo 1º del Artículo 3º de la Ley 373/97, el Municipio cuenta con doce (12) meses a partir de la vigencia del presente acuerdo y para un periodo que cubra hasta la aprobación del siguiente plan de desarrollo, para presentar su plan de uso eficiente y ahorro de agua.

Artículo 89. ADOPCIÓN DE LAS ESCOMBRERAS MUNICIPALES. DEFINICIÓN. Se definen como los sitios o porciones de terreno dedicados a la disposición de materiales desechos del proceso de la Minería y otros, como colas, estériles y escombros de construcción; los cuales poseerán las obras y adecuaciones necesarias para lograr su estabilidad y correcto manejo ambiental. Las Arenas y colas deberán disponer de un sitio distinto al de materiales estériles y desechos de construcción, para lo cual el Municipio solicitará la respectiva licencia ambiental a Corpocaldas.

Artículo 90. ADOPCIÓN DE LAS ESCOMBRERAS MUNICIPALES. DELIMITACIÓN. A continuación se describen los límites de los terrenos dedicados a lo que serán las escombreras Municipales en sus dos clases o tipos: Embalse de Arenas y Colas: Sus límites son como sigue: "Partiendo de el cruce de las coordenadas planas 1.164.866 metros E con 1.096.854 metros N, sobre la Quebrada Charco

Hondo y siguiendo su cauce hasta la confluencia con la Quebrada Pantanos sobre las coordenadas planas 1.164.771 metros E con 1.096.516 metros N, siguiendo su cauce hasta las coordenadas planas 1.164.818 metros E y 1.096.509 metros N, siguiendo al Norte hasta las coordenadas planas 1.164.903 metros E, y 1.096.611 metros N, hasta llegar a la Quebrada el Totumo sobre las coordenadas 1.164.791 metros E, y 1.096.723 metros N, siguiendo aguas arriba hasta encontrar las coordenadas planas 1.164.966 metros E, y 1.096.778 metros N, del camino a la piscina de allí rodeando el lote de la Escuela de Minas, hasta el punto de Inicio y que cierra este polígono”.

Escombrera No 1 “La Betulia”.

Sus límites son como sigue: “Partiendo del cruce de las coordenadas planas 1.165.259 metros Este y 1.096.896 y continuando en sentido SO hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.165.209 metros Este y 1.096.784, de allí en sentido SE hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.243 metros Este y 1.096.754 metros Norte. Continuando en sentido N hasta el cruce de las coordenadas planas 1.165.295 metros Este y 1.096.861 metros Norte, se sigue en sentido NO hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.259 metros Este y 1.096.896 metros Norte punto de cierre y de inicio del Polígono.”

Escombrera No 2 “Cañada Triste”.

Sus límites son los siguientes: “Partiendo de las coordenadas planas 1.165.126 metros Este 1.096.833 metros Norte y continuando en sentido SO hasta llegar a la confluencia de las coordenadas planas 1.165.084 metros Este y 1.096.840 metros Norte; de allí en sentido S hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.109 metros Este y 1.096.670 metros Norte, de este punto se sigue en sentido SE hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.165.228 metros Este y 1.096.608 metros Norte; de este punto y siguiendo en sentido SE hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.165.336 metros Este y 1.096.517 metros Norte, siguiendo en sentido N hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.348 metros Este y 1.096.536 metros Norte. De este punto y en sentido NO hasta encontrar el cruce de las coordenadas planas 1.165.250 metros Este y 1.096.638 metros Norte, luego en sentido NO hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.141 metros Este y 1.096.691 metros Norte; de este punto y en sentido N hasta encontrar el par ordenado de coordenadas planas 1.165.126 metros Este y 1.096.833 metros Norte punto de cierre e inicio del Polígono”.

Acciones a Corto Plazo.

1. Iniciar la declaratoria de utilidad pública para los predios ubicados en las áreas recomendadas para la construcción de las escombreras.
2. Gestionar la compra de los predios para la construcción de los rellenos o escombreras.
3. Gestionar en asocio con todas las entidades interesadas, la licencia ambiental para estas escombreras.
4. Iniciar la gestión para la consecución de los recursos para la construcción de los sistemas de transporte de estériles y colas para los rellenos de sólidos o escombreras.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Iniciar la construcción de las adecuaciones necesarias del terreno para la construcción de los rellenos de residuos de la minería.
2. Consolidar los sistemas de transporte de estériles propuestos para la conducción y disposición adecuada de éstos en los rellenos.

Residuos sólidos y Líquidos.

Acciones a corto plazo.

1. Gestionar la compra de un lote para ubicar la planta de transferencia de basuras, como sitio de emergencia o sustituto temporal del sistema principal.
2. Gestionar la consecución de un lote para la ubicación de una planta de tratamiento de aguas residuales de la minería, de acuerdo a las recomendaciones de los estudios realizados.
3. Iniciar la declaratoria de utilidad pública de los predios que sean adecuados para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
4. Gestionar los recursos en asocio con las entidades interesadas para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.
5. Lograr la vinculación de todas las plantas de beneficio de oro, de manera que pueda acelerarse el proceso de construcción.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Iniciar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.

Artículo 91. SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO. DEFINICIÓN: Forman parte del sistema estructurante del espacio público para el municipio de Marmato, las siguientes áreas: Las zonas de interés ambiental urbanas y rurales, incluidas en los artículos 34 al 43 del presente Acuerdo, todas las áreas de protección, toda la red vial tanto urbana como rural, incluidas bermas, andenes y cunetas, así como todo el sistema hídrico, todo el sistema de espacio público urbano y rural y de canchas, parques y miradores. Todos los parques, canchas, vías que se construyan en el futuro, de acuerdo al Decreto 1504/98.

Artículo 92. ACCIONES PARA MEJORAR EL ESPACIO PÚBLICO. Se toman las siguientes medidas.

Acciones a Corto Plazo.

1. Limitar el uso del espacio público del Atrio para vehículos.
2. Disponer de un lote para El Coso Municipal.
3. Limitar el uso de andenes para realizar actividades comerciales.
4. Reglamentar la actividad minera, en cuanto al uso inadecuado del espacio público.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Verificar se cumpla el ordenamiento del sistema vial y de transporte, de manera que alivien la situación de ocupación de espacio público y se reglamenten áreas de parqueo, paraderos y zonas de descargue.
2. Verificar el cumplimiento de las acciones de construcción de obras de tipo ambiental sobre el canalón de la Iglesia, lo que permitirá que se ordene la ocupación que se hace de estos espacios.
3. Recuperar el espacio público en la zona histórica, con campañas educativas, normas reglamentarias y medidas represivas en última instancia y de acuerdo a las herramientas que brinda la Ley.
4. Prever Espacio Público adicional al que existe ya previsto, en los nuevos desarrollos urbanos, de El Tejar, El Llano y Guayabito.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar recursos para la construcción de canchas y parques en las áreas reservadas para dichas funciones en el Nuevo Marmato.
2. finalizar la adecuación y dotación de la cancha de fútbol del Nuevo Marmato.
3. Continuar la adecuación de la cancha de fútbol de Jiménez.
4. Buscar recursos del orden, departamental, nacional e internacional para mejorar la calidad de los escenarios actuales, como iluminación, cubiertas, graderías, camerinos, etc.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Gestionar recursos para la construcción del Parque Principal en el Nuevo Marmato, que debido a su importancia, y su costo necesita de la vinculación de las entidades del orden nacional y departamental.
2. Iniciar la consecución de recursos para la construcción del parque infantil para el cual se reservó la Manzana No 26 como anexo recreativo del proyecto del Colegio.
3. Declarar de utilidad pública todas las áreas que se recuperen ambientalmente en virtud de los proyectos del convenio 051/2000 Minercol-Corpocaldas.

Artículo 93. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DEFINICIÓN: forman parte de este sistema los siguientes inmuebles

1. Alcaldía
2. Personería
3. Juzgado
4. Notaria
5. Registraduría
6. Policía Nacional
7. TELECOM
8. CHEC
9. Banco Agrario
10. Hospital y Centro de salud
11. Colegios y escuelas
12. Iglesia Católica
13. Cuerpo de Bomberos
14. Comité de Cafeteros
15. Matadero
16. Casa de la Cultura
17. Cementerio
18. Ancianato
19. Placas deportivas

Parágrafo 1: Como quedó contemplado en el documento técnico de soporte, se considera que los equipamientos aquí descritos, están en óptima ubicación, requiriéndose solamente en algunos de ellos acciones encaminadas a su conservación, ampliación y remodelación.

Artículo 94. DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO ESTACIONES DE SERVICIO: Las estaciones de servicio de combustible que se pretendan instalar dentro del territorio municipal, deberán cumplir con lo establecido en el Decreto 1521 de 1998, en cuanto a normas NFPA 30 y NFPA 30A e igualmente con lo establecido en la resolución 358 de 1998 sobre la obtención de licencias ambientales.

Parágrafo. Las Normas NFPA 30 y NFPA 30 A o el código de líquidos combustibles e inflamables y el código para estaciones de servicio, serán las normas que regirán la construcción de estaciones de servicio de suministro de combustible en el Municipio de Marmato.

Artículo 95. ADOPCIÓN DEL PLAN DE DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Áreas destinadas a equipamiento colectivo en el Nuevo Marmato.

Colegio y escuela:	Manzanas 5 y 8.
Hospital	Manzana 25
Plaza de Mercado	Refuncionaliza el Colegio Agropecuario del Llano.
Plaza de Ferias y Exposiciones	No Previsto
Matadero	No Previsto.
Cementerio	No Previsto.
Terminal de Transporte	No Previsto.
Estación de Servicio	No Previsto.
Palacio Municipal:	Manzana 19.
Cuerpo de Bomberos	Entre las canchas polifuncionales y el actual Colegio del Llano.
Comando de Policía	Manzana 22.
Iglesia Católica	Manzana 18.
Ancianato	No Previsto.
Casa de la Cultura	Ubicada en la Plaza Principal.

Los conflictos que se generan por la existencia o falta o ubicación de los equipamientos colectivos se resuelven con las siguientes medidas de corto, mediano y largo plazo.

Infraestructura educativa

Acciones a Corto Plazo.

1. Reanudar a construcción del Colegio en el Nuevo Marmato en la Manzana 5.
2. Gestionar recursos para la construcción de la escuela en la Manzana 8.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Culminar la Construcción de la Infraestructura educativa en el Nuevo Marmato.

Hospital.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar ante Dirección Seccional de Salud de Caldas los diseños del Hospital en el Nuevo Marmato.
2. Gestionar ante las entidades del estado recursos para la construcción del Hospital en el Nuevo Marmato.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Culminar la construcción del Hospital.
2. Iniciar un proyecto para que el Hospital San Antonio funcione en el largo plazo como Hospital de emergencias en la zona Industrial o zona minera.

Plaza de Mercado.

Acciones a Corto Plazo.

1. Debe gestionarse la declaratoria de utilidad pública para los predios localizados en la margen oriental de la cancha de fútbol, para la ubicación de la plaza de mercado estar ubicado en áreas disponibles, cerca del Nuevo Marmato y al Llano y sus zonas de influencia y donde el impacto en el sector será el menor.

2. Gestionar la compra de los predios para la construcción de la Plaza de Mercado.
3. Gestionar la organización de un sitio específico temporal cercano al definitivo para que se continúe realizando el mercado semanal en el Nuevo Marmato.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Iniciar la construcción de la Plaza de Mercado.

Plaza de Ferias y Exposiciones.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar la declaratoria de utilidad pública de predios cercanos a la plaza de mercado proyectada para el Nuevo Marmato.
2. Gestionar la Adquisición de predios para la construcción de la Plaza de Ferias y Exposiciones.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Iniciar la construcción de la Plaza de Ferias y Exposiciones.

Matadero Municipal.

Acciones a Corto Plazo.

1. El Municipio debe adoptar y ejecutar el plan de cumplimiento viabilizado por Corpocaldas, para lograr su reacondicionamiento ambiental.
2. Explorar las posibilidades de crear una Central de sacrificio Regional con los Municipios de la Región, Riosucio, Supía, Caramanta y Valparaíso.

Cementerio.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar la consecución de un lote para la construcción de un nuevo Cementerio acorde a los nuevos lineamientos para estos equipamientos, alejado de zonas residenciales y de fuentes de agua que puedan ser contaminadas por posibles lixiviados.
2. Gestionar la compra de los predios una vez se determinen como adecuados para tal fin.

Terminal de Transporte.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar la declaratoria de utilidad pública para las áreas aledañas a la parte oriental de la cancha de fútbol del Nuevo Marmato, por cuanto se convierten en los más adecuados para la ubicación de este equipamiento colectivo.
2. Iniciar la consecución de un sitio provisional para funcionar y evitar la invasión de espacio público.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Gestionar la adquisición del lote para la construcción del terminal de transporte.
2. Iniciar la construcción del terminal de transporte.

Estaciones de Servicio de Combustible.

Acciones a Corto Plazo.

1. Promover y estimular en el sector privado la creación de una estación de servicio, utilizando estímulos de tipo fiscal y tributario.

Palacio Municipal.

Acciones a Corto Plazo.

1. Iniciar la contratación de los diseños necesarios para la construcción del Palacio Municipal en el lote que para tal fin se ha dispuesto en el Nuevo Marmato.
2. Gestionar los recursos ante las diferentes entidades del estado que puedan financiar la obra.

Acciones a Mediano Plazo.

1. Iniciar la Construcción del Palacio Municipal.

2. Revisar el avance del traslado, por cuanto que el traslado de la administración municipal marca el final de este.

Cuerpo de Bomberos.

Acciones a Corto Plazo.

1. Apoyar la gestión del Cuerpo de bomberos voluntarios con gobiernos extranjeros para conseguir los recursos para la construcción de este equipamiento.
2. Gestionar la consecución de recursos para la construcción de esta sede.

Comando de Policía.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar con la Dirección de la Policía la construcción del Comando de la Policía en el lote que para tal efecto se ha dispuesto en el Nuevo Marmato.
2. Iniciar la construcción de la sede.

Iglesia Católica.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar en asocio con la Parroquia de Santa Bárbara la consecución de los diseños necesarios para la construcción de la Iglesia.
2. Iniciar las gestiones para conseguir recursos para la construcción de la Iglesia.

Ancianato.

Acciones a Corto Plazo.

1. Buscar una sede adecuada a las funciones que debe albergar el Ancianato.
2. Promover entre la sociedad Marmateña una entidad o grupo de entidades que lideren la creación y mantenimiento del Ancianato.

Casa de la Cultura.

Acciones a Corto Plazo.

1. Gestionar con las entidades del estado los recursos para la construcción de la casa de la cultura en el Nuevo Marmato.
2. Iniciar por lo menos una primera etapa de este proyecto.

Artículo 96. SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO. Constituyen el sistema de patrimonio histórico y cultural del Municipio de Marmato, el casco histórico o la anteriormente denominada Cabecera Municipal, declarada Patrimonio Histórico Nacional a través de la resolución 0062 de 1982 del entonces Instituto Colombiano de Cultura; y todo lo contenido en ella que sea testimonio del devenir de su historia como sus caminos, edificaciones, minas, socavones, muros, antiguas instalaciones para el beneficio del oro, documentos, utensilios y herramientas.

Artículo 97. EDIFICACIONES DE ESPECIAL INTERÉS HISTÓRICO O ARQUITECTÓNICO. Constituyen edificaciones de especial interés y valor histórico, por haber sido escenario de hechos trascendentales en la constitución de lo que hoy es Marmato como sociedad y ente territorial, las siguientes construcciones:

1. El Polvorín.
2. Almacén Museo Minercol.
3. La Casa de Piedra
4. La Casa de la Cultura.
5. La Casa Ponsul.
6. Alcaldía
7. Oficina de Planeación.
8. Iglesia de Santa Bárbara
9. La Garrucha
10. El Guanábano
11. Viviendas del sector de Ranchería.
12. Muro de esclavos.

Artículo 98. DE LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO. Son funciones de la Secretaria de Asuntos Mineros, la Oficina de Planeación Municipal y la Casa de la Cultura, velar por la conservación del patrimonio histórico y Cultural existente en el Municipio.

Artículo 99. ADOPCIÓN DEL PLAN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Adoptase el Plan especial de Protección de la zona histórica del Municipio de Marmato, realizado a instancias del Ministerio de Cultura, como la principal herramienta básica de acción para los funcionarios responsables del Patrimonio en el Municipio de Marmato.

Parágrafo. El Alcalde Municipal deberá regular las condiciones en las que se desarrollará la protección del patrimonio histórico de edificaciones y obras públicas, a través de Decreto reglamentario, en un término máximo de un (1) año a partir de la vigencia del presente Acuerdo Municipal

TITULO III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

DEFINICION DELIMITACION Y DETERMINACION DE ZONAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS

Artículo 100. ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS "ZMH". DEFINICIÓN: Las zonas morfológicas homogéneas son las que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original.

Artículo 101. CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS. Como zona morfológica homogénea, se entiende el espacio que tiene características físicas y económicas similares en cuanto a:

1. Topografía.
2. Normas urbanísticas
3. Servicios públicos domiciliarios
4. Redes de infraestructura vial
5. Tipología de las construcciones
6. Valor por unidad de área de terreno
7. La estratificación socioeconómica
8. Riesgos y amenazas

Artículo 102. DETERMINACION Y DELIMITACION DE LAS ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS: Se determinan ocho zonas homogéneas, tres zonas de consolidación urbana y cuatro zonas de interés ambiental.

1. Zona de Protección de los sectores de Cumba, Arbolito, Rincón, El Limonar y Montecarlo.
2. Zona de Reserva Ambiental del Canalón de la Iglesia.
3. Zona Residencial de los sectores de Ranchería y Ubarbá.
4. Zona de Conservación de la Plaza de Actividad mixta.
5. Zona del Nuevo Marmato centro de Actividad mixta.

Zonas Morfológicas Homogéneas de San Juan de Marmato.

1. Zona de Mejoramiento Integral de la Escuela.
2. Zona de Desarrollo de la Plazuela.

3. Zona de Mejoramiento Integral del Cementerio.

Artículo 103. DELIMITACIÓN Y USOS DEL SUELO PARA LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS. ZONA DE PROTECCIÓN DE USO MIXTO DE LOS SECTORES DE CUMBA, ARBOLITO, RINCÓN, EL LIMONAR, MONTECARLO: Esta zona esta delimitada por el Norte con las explotaciones mineras de la parte superior del Cerro del Burro, por el sur con el camino principal del sector de Montecarlo, por el oriente con la carretera que conduce a la vereda de cabras, y por el occidente con el camino a Echandía.

Tendrá las más exigentes restricciones por representar una de las más grandes amenazas en la zona histórica. Así mismo en este sector o zona se deben realizar grandes inversiones para mitigar el riesgo de movimientos de masa.

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL DEL CANALÓN DE LA IGLESIA. Esta zona esta limitada por el norte con El camino de acceso principal a la Plaza, por el sur con el Molino Santacruz y el sector del Seis, por el oriente con el sector del Colombiano, y por el occidente con la zona institucional de la Plaza.

Se establece como una zona de interés ambiental, objeto de todas las políticas ambientales del Municipio, para frenar el desastre que se ha ocasionado con ella. Se prohíbe cualquier tipo de descargue sobre el canalón, y se debe iniciar un proceso de revegetalización y recuperación para que se convierta en un parque lineal o una alameda.

ZONA RESIDENCIAL DE RANCHERÍA Y UBARBÁ. Esta zona se encuentra limitada al norte por la carretera a Cabras, por el Sur con el sector del Colombiano, por el oriente con el Canalón de la Iglesia y por el occidente con las laderas del límite urbano y el camino al Llano.

En esta Zona se encuentran gran parte de las masas arbóreas que deben conservarse y un hito urbano donde se encuentra una frondosa Ceiba que se convertirá en un parque mirador, de acuerdo al Plan de Manejo del Centro Histórico.

ZONA DE CONSERVACIÓN DE LA PLAZA DE ACTIVIDAD MIXTA. Esta zona se encuentra limitada al norte por el Canalón de la Iglesia, al sur por el camino a San Juan y el borde mismo de la Plaza, por el oriente con el sector del seis y por el occidente con la zona alta de explotación minera y el camino a la cima del Cerro del Burro.

ZONA DEL NUEVO MARMATO CENTRO DE ACTIVIDAD MIXTA. Esta zona se encuentra limitada al norte por la vía de acceso principal a Marmato y por el Tejar, al sur por un costado del cañón de la quebrada Cascabel, por el Oriente con las laderas de la Hacienda Planchao y por el occidente con parte de la antigua vereda del Llano. Esta zona encierra estrictamente los límites del proyecto urbano del Nuevo Marmato, que albergará todas las funciones de la antigua cabecera y todos los habitantes.

CAPITULO V.

TRATAMIENTOS A IMPLEMENTAR EN LAS ZONAS HOMOGENEAS.

Artículo 104. TRATAMIENTO DE CONSERVACION: Se aplicará a la zona del Centro Histórico y a la zona de protección ambiental. Con este tratamiento se busca preservar los sectores que poseen valor paisajístico, Histórico, Arquitectónico, Urbanístico o cultural. Igualmente aquellas áreas que presentan riesgos para la población y por tanto no deben ser urbanizadas.

Para este tratamiento se tendrán en cuenta las siguientes posibilidades:

Parágrafo 1. El Proyecto " Plan Especial de Protección de la Zona Histórica de Marmato", elaborado por la arquitecta Mabel Tobón Rodríguez, en el año 2000, a instancias del Ministerio de

Cultura, Dirección de Patrimonio, hace parte integrante del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marmato y sus recomendaciones, Definiciones, Determinaciones, obras planteadas, presupuestos, cronogramas harán parte del Plan Parcial de Recuperación de la zona minera y preservación del Centro Histórico.

RESTAURACION: Se dará a los inmuebles que posean un gran valor histórico y/o arquitectónico y que deben preservarse dentro de la memoria urbana de la ciudad, respetando sus valores arquitectónicos, volumétricos y espaciales en busca de su conservación y permitiendo condiciones de habitabilidad, manteniendo las características propias.

REMODELACION: Se dará a los bienes que conservan valores para la zona, pero ya han sufrido algún tipo de transformación con respecto a su concepción original, en donde se deben respetar los Índices de Construcción y Ocupación, así como la Volumetría establecida para la zona. Se puede dar la transformación del inmueble en su totalidad o en una de sus partes, buscando nuevas condiciones de habitabilidad y funcionamiento pero conservando sus valores arquitectónicos e históricos.

CONSERVACION URBANISTICA: Con este tratamiento se busca preservar el hecho urbano del casco histórico con todas sus peculiaridades y características únicas, como caminos molinos, construcciones e infraestructuras de la época de la Colonia y posteriores que posean algún valor histórico o patrimonial.

CONSERVACION AMBIENTAL: Se aplicará en la zona de protección Ambiental del canalón de la Iglesia, la Quebrada Cascabel, la Quebrada Pantanos y todas las áreas adicionales incluidas dentro del proyecto "Mejoramiento de las condiciones de la minería aurífera del Municipio de Marmato a través de obras de estabilización de taludes y reforestación de cuencas". Minercol-Corpocaldas. Con este tratamiento se busca conservar las áreas de gran valor paisajístico para el municipio y las áreas de riesgo y amenazas para la población.

Parágrafo 2. El Proyecto "Mejoramiento de las condiciones de la Minería aurífera en el Municipio de Marmato a través de obras de estabilización de taludes y reforestación de cuencas", elaborado por Corpocaldas a instancias de la Empresa Nacional Minera Minercol Ltda., con recursos del Fondo Nacional de Regalías a través del Convenio 051/2000; hace parte integrante del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marmato y sus recomendaciones, obras planteadas, presupuestos, cronogramas serán el Plan Parcial de Recuperación de la zona Minera

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION: Con este tratamiento de busca potenciar y concretar los tipos de construcciones, usos del suelo, vías, el espacio público, sistema vial; de lo que se considera un desarrollo incompleto dentro de las zonas de expansión urbana. Se puede aplicar a predios individuales, sin tenerse que realizar masivamente. Se tendrán en cuenta las siguientes normas:

Para obras nuevas en lotes sin edificar o donde se realicen demoliciones, se debe cumplir con los Índices de Construcción y Ocupación, así como parámetros y Volumetría establecida para estas zonas.

Las remodelaciones en edificaciones en las que se realicen intervenciones para su transformación, como adecuaciones, reconstrucciones, ampliaciones, subdivisiones o mantenimiento, deberán cumplir con los Índices de Construcción y Ocupación, así como con la Volumetría establecidas para estas zonas.

Artículo 105. **TRATAMIENTO DE DESARROLLO:** Se aplicará a la zona del Nuevo Marmato. Con este tratamiento se busca regular el desarrollo urbanístico, determinando los usos, las características volumétricas, los espacios públicos, el equipamiento, la infraestructura vial y las redes de servicios públicos. Respetando los Índices de Construcción y Ocupación, así como la

Volumetría establecida para esta zona, así mismo se pretende incorporar áreas y predios no urbanizados, a los ya establecidos en esta zona, contribuyendo así al desarrollo urbano de la cabecera municipal.

Artículo 106. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Se aplicará a la zona homogénea de protección de uso mixto Cumba, Arbolito, Rincón, El Limonar y Montecarlo, y a la Zona Homogénea Institucional de la Plaza; ambas en la categoría de Reubicación y desalojo, por cuanto la totalidad de los estudios geológicos y de evaluación de la vulnerabilidad, amenaza y riesgo conceptúan sobre su deterioro. Poseen índices de Construcción de 0.85 y de ocupación de 1. Casi todos los usos del suelo están restringidos a excepción del Industrial.

CAPITULO VI.

LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

Artículo 107. De conformidad con la ley 388 de 1997, con la ley 400 de 1997, con el Decreto 33 de 1998 y con el decreto 1052 de 1998, se establecen las siguientes disposiciones en materia de licencias de urbanismo y construcción:

Artículo 108. DEFINICION. La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

Artículo 109. CLASES DE LICENCIAS. Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

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, 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 prórrogas y a modificaciones.

LICENCIA DE CONSTRUCCION 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 110. OBLIGATORIEDAD. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la oficina de planeación municipal antes de la iniciación.

Parágrafo 1. 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 111. CONCURRENCIA. Cualquier explotación minera que pretenda realizar obras de infraestructura para beneficio de su actividad, deberá solicitar licencia de construcción, sin perjuicio de los demás requisitos de las autoridades mineras.

Artículo 112. COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICION DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias en el municipio, será competencia de la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 113. SOLICITUD DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencias se harán y otorgarán sólo a solicitud de quienes sean titulares de las mismas.

Artículo 114. La expedición de la licencia conlleva por parte de la oficina de Planeación Municipal la realización de las siguientes actuaciones:

El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objetos del proyecto.

La rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten.

El visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal.

La citación y notificación a vecinos.

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 afectan el proyecto sometido a consideración de la Oficina de Planeación Municipal, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base a la norma urbanística vigente, al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

Parágrafo 2. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales y de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objetos de ellas.

Artículo 115. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIA. Toda solicitud de licencia debe ir acompañada de los siguientes documentos:

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 meses, a la fecha de la solicitud.

Si el solicitante de la licencia es una persona jurídica, se debe acreditar su existencia y representación legal, mediante documento legal e idóneo.

Copia del recibo del último pago del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la presente solicitud, donde figure su debida nomenclatura.

Plano de localización e identificación del predio o predios.

Relación de la dirección de los vecinos del predio o predios, y si es posible, el nombre de ellos. Entendiendo por vecinos los titulares de derechos reales, poseedores o tenedores de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción.

Constancia del Proyecto, si su destinación es la de vivienda de interés social.

Parágrafo 1o.- 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 del 1) al 6) del presente artículo, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de usos, expedido por la oficina de Planeación Municipal.

Parágrafo 2o.- 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) al 6), copia autorizada de la Asamblea General de Copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del organismo que haga sus veces según lo establezca el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Artículo 116: DOCUMENTOS ADICIONALES QUE DEBEN ACOMPAÑAR LAS SOLICITUDES DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Además de los requisitos establecidos en el artículo anterior, las solicitudes de las licencias de vivienda de interés social deben ir acompañadas de una copia de los presupuestos de obra, mediante la cual se pueda determinar por parte de la oficina de Planeación Municipal, el valor de las soluciones de vivienda.

Artículo 117: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO. Cuando se trate de las licencias de urbanismo, además de los documentos señalados en el artículo 96 del presente acuerdo, deben presentarse:

Tres copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable de la veracidad de la información contenida en ellos.

Certificación expedida por la autoridad competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objetos de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Artículo 118: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 al 6 del artículo 96 del presente acuerdo, deberá acompañarse:

Tres juegos de la memoria de los cálculos, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos, que sirvan 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 adicionen, 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.

Tres copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados o rotulados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

Tres copias heliográficas de los diseños de sistemas eléctricos, hidráulicos y sanitarios debidamente firmados o rotulados por un arquitecto o un ingeniero civil quien se hará responsable legalmente de los diseños y la información contenida en ellos.

Artículo 119. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA ESTACIONES DE SERVICIO. La Oficina de Planeación Municipal será la encargada de expedir la licencia de construcción para estaciones de servicio de combustible En cumplimiento de los Artículos 4º al 29 del Decreto 1521 de 1998 que regula las condiciones de construcción para Estaciones de Servicio de combustible

Artículo 120: EXIGENCIA Y VIGENCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCION SISMORRESISTENTE. De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, Decreto 33 de 1998, 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 121. REVISION 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 sismo resistencia, mediante la revisión de los parámetros establecidos por los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos. El alcance y la revisión de los diseños se harán en la oficina de Planeación Municipal sujetándose a las prescripciones que para el efecto contienen las disposiciones de las normas de sismo-resistencia vigentes.

Artículo 122. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LAS LICENCIAS. La solicitud de las licencias será comunicada por la oficina de Planeación municipal a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte, haciendo valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

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

Si la citación no fuere posible, o pudiera resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la cartera municipal 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 123. TERMINO PARA LA EXPEDICION DE LAS LICENCIAS. La oficina de planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días calendario para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha del recibido de la solicitud. Vencido el plazo sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderá aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables al 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.

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

Artículo 124. Dando cumplimiento al artículo 3º y 4º del decreto 3102 del 30 de Diciembre de 1997, toda construcción nueva en zonas urbanas y rurales deberá contar con implementos de bajo consumo de agua. Para efectos del cumplimiento de la presente norma la Oficina de Planeación expedirá la licencia cuando el proyecto incluya estos implementos y verificará su instalación antes de terminada la obra.

Artículo 125. CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia incluirá:

Vigencia

Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.

Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.

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.

Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Parágrafo. El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes hicieron parte del 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 126. INDICACIONES SOBRE EL PROCESO DE CONSTRUCCION. La oficina de Planeación Municipal deberá indicar al titular las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

La obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000 Mts. 2) metros Cuadrados de área.

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 127. NOTIFICACION DE LICENCIAS Los actos administrativos que resuelven 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.

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

Artículo 128. VIA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. Contra los actos que resuelven las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 129. VIGENCIA Y PRORROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez, por un plazo máximo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

Parágrafo 1. 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 expedición. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Artículo 130. TRANSITO DE NORMAS URBANISTICAS. 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.

Parágrafo 1. 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 iniciadas previa visita de la Oficina de Planeación Municipal en la que se compruebe lo siguiente:

En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren como mínimo en un treinta (30%) por ciento de ejecución.

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 ejecución de la obra.

Artículo 131. 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, aprobándose mediante acto Administrativo emitido por la oficina de Planeación Municipal de acuerdo a la etapa presentada. 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 la 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 que 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 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, en el cual se 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 aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 132. LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la siguiente ecuación 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:

$EX = Uc \times E \times M^2$, en donde EX son expensas, Uc es unidad constante, equivalente a 20, E es el estrato, y M2 son los metros cuadrados a intervenir.

Artículo 133. LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, la ecuación del artículo anterior varía de la siguiente forma: Uc es igual a 300, 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 134. LIQUIDACION DE LAS EXPENSAS PARA LICENCIAS SIMULTÁNEAS DE CONSTRUCCION Y URBANISMO. La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

Artículo 135. EXPENSAS DE LOS CASOS DE EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERES 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 136. LICENCIA DE CONSTRUCCION EN URBANIZACIONES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL QUE NO EXCEDAN EL RANGO DE LOS NOVENTA (90) SALARIOS MINIMOS. En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizados, 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, incorpora 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 las que se refiere este artículo, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial y normas urbanísticas.

En el caso de solicitudes de licencia para ampliar, 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 hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuentan 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 licencia en ese sentido, siempre que la solicitud de la misma se ajuste a la norma.

Artículo 137. ARCHIVO DE LAS ACTUACIONES DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL. La oficina de Planeación Municipal deberá mantener un archivo clasificado y actualizado de las licencias otorgadas con los planos.

CAPITULO VII

PROHIBICIONES

Artículo 138. Queda totalmente prohibido dentro de los perímetros urbanos del municipio de Marmato la tenencia de establecimientos de carácter pecuario de acuerdo con la normatividad establecida dentro del decreto 2257 de 1986 expedido por el ministerio de salud.

Artículo 139. Los establecimientos instalados en la actualidad dentro del perímetro urbano o sobre los centros poblados, cuentan con un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la legalización de este esquema de ordenamiento, para la reubicación o suspensión definitiva de ellas, entre las que se encuentran: porquerizas, establos o instalaciones avícolas.

Artículo 140. Las empresas o los establecimientos que tengan relación con actividades afines a la fabricación, el manejo, la distribución o el procesamiento de elementos explosivos con base en la pólvora o dinamita o cualquier otro, deberán reportarse ante la Secretaria de Asuntos Mineros y presentar un plan de manejo de este material explosivo que de cualquier manera no podrá depositarse y manipularse en la superficie a una distancia menor de 200 metros de cualquier equipamiento colectivo o de vivienda.

Artículo 141. Las empresas dedicadas a la distribución de cualquier tipo de gas, deben ser ubicadas en el área rural a una distancia no menor a 200 metros de cualquier tipo de equipamiento colectivo o de vivienda.

Parágrafo 1. Las empresas o personas que se dediquen a la distribución de cualquier tipo de gas que al momento de aprobación del presente acuerdo no se encuentren ajustadas al Artículo 120, tendrán un plazo de 90 días para adecuarse a la Norma.

CAPITULO VII

SANCIONES

Artículo 142. El alcalde municipal es el competente para aplicar las sanciones correspondientes a quienes violen las normas establecidas en el presente acuerdo. Las sanciones serán impuestas mediante resolución motivada expedida por el mismo.

Artículo 143. Quien, sin la debida autorización, inicie, adelante o concluya una obra cobijada por las normas del presente código, será sancionado con la suspensión inmediata de la obra, y una multa a favor del Tesorero Municipal, cuyo valor será igual al valor de la obra realizada hasta el momento, de acuerdo a los valores vigentes en el momento de la sanción.

Parágrafo 1: No se aplicará con retroactividad esta sanción y sólo operará a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 144. Las obras mencionadas en el artículo anterior podrán ser legalizadas, siempre y cuando se haya pagado la multa respectiva dentro de los quince (15) días hábiles, contados a partir de su notificación. Para poder ser legalizadas deben ceñirse a las disposiciones del presente código y pagar por los impuestos a que hubiere lugar.

Artículo 145. Cuando se haya ordenado una demolición, el cerramiento de un lote, la ejecución de una obra de protección o la reparación de los daños causados por una obra en construcción, si el responsable no las ejecuta en el plazo fijado, los trabajos los podrá ejecutar el municipio, cobrando su valor al propietario de la obra y hasta un 30% más por concepto de administración, cargados al rubro de valorización

Artículo 146. La continuación de trabajos cuando se haya ordenado o la no-cancelación de una multa dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de su notificación, causarán multas diarias sucesivas, por un valor de dos salarios mínimos legales diarios vigentes, hasta tanto se cumpla con lo dispuesto.

Artículo 147. Sin perjuicio de las sanciones de que tratan los artículos anteriores, la Alcaldía Municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal, podrá impedir la ocupación de una obra determinada que no haya cumplido con las normas del presente código y con las demás disposiciones Nacionales, departamentales y Municipales que la afecten.

Artículo 148. Las sanciones aquí establecidas tendrán los recursos de reposición y apelación ante el funcionario que las impuso y ante su instancia superior respectivamente, y deberán sustentarse por escrito.

Artículo 149. Las sanciones administrativas impuestas por las autoridades municipales, no eximen de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la violación a los preceptos de la ley.

TITULO IV

COMPONENTE RURAL

CAPITULO VIII.

DEFINICIÓN DELIMITACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS RURALES.

Artículo 150. DEFINICIÓN: Son aquellas áreas cuyo desarrollo se basa en la explotación del suelo con usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y complementarios o compatibles con los anteriormente descritos, las cuales no son susceptibles de urbanizar durante la vigencia de este plan.

Artículo 151. DELIMITACION Y LOCALIZACIÓN: Hacen parte del suelo rural: el suelo suburbano de Agrovillas Jiménez y las zonas de protección.

Cuenta adicionalmente con los siguientes núcleos rurales:
Concharí, Bellavista, El Chocho, La Portada, La Quebrada, Boquerón, Llanogrande, Monterredondo, Ladrillera, San Lorenzo, La Republicana y Guayabito.

Se establece como el suelo rural la zona resultante de la exclusión de las tres zonas urbanas mencionadas en el Artículo 23 y el suelo de expansión de El Tejar y el Llano del total de los linderos del Municipio ampliamente establecidos en el documento de diagnóstico; y en este acuerdo.

Se compone de 6 veredas: La Cuchilla, Guadalejo, El Vergel, La Loma, Echandía, El Volante. Tres inspecciones de policía: La Miel y Cabras.

Parágrafo 1: Los núcleos rurales de El Tejar y Jiménez en virtud del presente acuerdo, cambian de condición: El Tejar y el Llano se convierten en suelo de Expansión Urbana y Jiménez en Suelo Suburbano.

CAPITULO II

USOS DEL SUELO. DEFINICION CLASIFICACION Y DETERMINACION

Artículo 152. DEFINICIÓN: Son aquellas actividades de tipo agrícola, pecuario minero y forestal, que se están desarrollando en la actualidad, las cuales van encaminadas a la obtención de productos para la comercialización posterior, sirviendo como base para la economía local; así mismo este documento incorpora elementos normativos con el fin de preservar el medio ambiente y alcanzar una utilización óptima de los suelos de tal forma que los conflictos de usos se vean disminuidos notablemente, logrando con ello un equilibrio armónico entre medio natural y el hombre.

Artículo 153. USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL: El uso del suelo lo determina la actividad que se desarrolle en su territorio.

1. Productivo
2. Vivienda
3. Industrial
4. Protección ambiental.

Artículo 154. USOS DEL SUELO EN LA ZONA RURAL. DEFINICIÓN: USO DEL SUELO PRODUCTIVO: El uso del suelo productivo está definido por las zonas que se encuentran dedicadas a las explotaciones Agrícolas, explotaciones pecuarias, explotaciones mineras. Se encuentran definidos y delimitados en el documento de diagnóstico como usos del suelo y cobertura.

USO DE SUELO VIVIENDA: Es el suelo que está destinado a para vivienda de manera dispersa, en pequeños núcleos rurales o en zonas suburbanas:

1. Vivienda Dispersa.
2. Núcleos Rurales.

3. Zona Suburbana

VIVIENDA DISPERSA: Caracterizada por autoabastecerse sus servicios públicos domiciliarios, con tomas de agua de fuentes cercanas, sin tratamiento, haciendo la disposición de los residuos líquidos en pozos sépticos y conectado a las redes de energía eléctrica.

NÚCLEOS RURALES: Caracterizados por ser pequeñas agrupaciones de vivienda que ha surgido por distintas razones. El Municipio cuenta con 11 núcleos rurales. Concharí, Bellavista, El Chocho, La Portada, La Quebrada, Boquerón, Llanogrande, Monterredondo, Ladrillera, San Lorenzo, La Republicana.

ZONAS SUBURBANAS: Áreas donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Deben ser autosuficientes en cuanto a sus servicios públicos domiciliarios.

Artículo 155. USO DEL SUELO INDUSTRIAL. DEFINICIÓN: Es el territorio dedicado a la minería en una escala que supera la subsistencia y está definido y ubicado en la zona rural porque son las explotaciones mineras no urbanas, por fuera del perímetro urbano pero que hacen parte de la zona de influencia.

El Salto – Guadualejo
La Mariela – entre Cabras y La Loma
Guayabales – Los Incorados:
La Llorona – entre Cabras y la Portada:

También hace parte de este los predios que se incorporen como nuevas zonas industriales, que albergarán otro tipo de industria diferente al de la minería.

Parágrafo 1. El Municipio de Marmato gestionará en un plazo de seis meses (6), una estrategia que tenga como fin la exploración de otras zonas mineras en el territorio del Municipio.

Artículo 156. De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 13, 37 y 38 de la Ley 685/01 decláranse de utilidad pública e interés social, los sectores de Cien Pesos, Echandía y el Salto.

Artículo 157. USO DEL SUELO PROTECCIÓN AMBIENTAL: Hacen parte de este uso del suelo rural, las zonas de interés ambiental y las zonas de amenaza y riesgo incluidas en los artículos 34 y 36 del presente acuerdo..

CAPITULO III.

SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL AREA RURAL Y LA URBANA.

Artículo 158. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN. Las vías construidas tanto en el área urbana como rural y las zonas que se tienen proyectadas para la construcción prolongación y ampliación de vías, hacen parte del sistema de comunicación y su objetivo es permitir el desplazamiento de personas y productos desde el campo hacia la cabecera municipal.

Artículo 159. CLASIFICACION DEL SISTEMA VIAL RURAL.

VIAS RURALES PRINCIPALES (DEPARTAMENTALES), Estas vías se caracterizan por comunicar la cabecera municipal con las principales veredas del Municipio, las cuales fueron descritas en el Documento Técnico de Soporte, ellas son: La Central – El Llano – Marmato, Mediacaral – Cabras – Marmato, Partidas – San Juan – Marmato.

VIAS VEREDALES (MUNICIPALES), La función de estas vías es dar acceso a las veredas mas alejadas y a los predios rurales y generalmente presentan especificaciones mínimas en su banca; dentro de estas clasificamos las siguientes: La Miel - El Chocho, Cabras – La Loma., Cabras – Guadualejo, San Juan –Boquerón – El Volante, Partidas – El Vergel., La Cuchilla – La Miel – Arquía., Llanogrande – Echandía, Mediacaral – Cruz de Helecho.

Artículo 160. DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIAS VEREDALES O MUNICIPALES. Declárase de utilidad pública todos los predios por donde pasa el trazado de los proyectos viales Guadualejo – Concharí y Llanogrande – El Llano. De acuerdo al Art. 58 literal e de la Ley 388/97.

Parágrafo 1. La Oficina de Planeación Municipal presentará en un término no mayor a sesenta días (60) calendario, un cronograma en el que se establecerán los estudios necesarios o faltantes para diseñar completamente los proyectos viales. Una lista completa de afectación de predios y una estrategia financiera para llevarlos a cabo, de acuerdo al documento de gestión y financiación adjunto al Documento Técnico de Soporte.

CAPÍTULO IV.

NORMAS PARA LAS CONSTRUCCIONES EN EL SUELO RURAL

Artículo 161. DEFINICIÓN. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia aquí especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación.

Las viviendas a emplazar al lado de las vías rurales, tendrán una distancia mínima de nueve (9) metros al eje de la vía, esto con el fin de prever futuras ampliaciones de las vías.

Parágrafo 1. Toda vivienda nueva que se vaya a emplazar dentro del sector rural deberá contar con las condiciones mínimas de habitabilidad, como son: suministro de agua y energía eléctrica, sistemas de tratamiento de aguas residuales y algún sistema para el tratamiento de los residuos sólidos.

Parágrafo 2: Todo establecimiento pecuario, granja integral o parcelación deberá contar con sistemas adecuados de tratamiento y disposición de aguas residuales y residuos sólidos, aprobado por CORPOCALDAS.

Artículo 162. ACTUACIONES URBANISTICAS EN LA ZONA RURAL. Sólo serán permitidas en la zona rural las actuaciones urbanísticas de Parcelación y Construcción.

Artículo 163. Ninguna actuación urbanística permitida en la zona rural podrá realizarse sobre el suelo de protección cualquiera sea su tipo, ambiental, de amenaza y riesgo o de patrimonio.

Artículo 164. PARCELACIÓN. La parcelación en la zona rural de un predio de mayor extensión se podrá realizar para la construcción de vivienda campestre. La densidad no podrá ser mayor a 4 viviendas por hectárea o lotes de mínimo 2.500 metros cuadrados.

Artículo 165. DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN LAS PARCELACIONES. Las parcelaciones rurales deberán ser autosuficientes en cuanto a la prestación de sus servicios públicos domiciliarios de agua, energía, sistemas de disposición de residuos líquidos y sólidos

Artículo 166. LICENCIAS. Las parcelaciones y construcciones en la zona rural deberán acogerse al capítulo IV de este acuerdo que trata sobre las licencias de construcción.

Parágrafo. Cuando la parcelación incluya la construcción de una carretera o ramal para su conexión con la red vial Municipal, departamental o nacional, deberá solicitar licencia ambiental a CORPOCALDAS, de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 9º del Decreto 1728 de 2002.

Artículo 167. El suelo suburbano debe autoabastecerse de sus servicios públicos domiciliarios y no será obligatorio por parte del Municipio extender el perímetro sanitario hasta este tipo de suelo.

Artículo 168. El 70% setenta por ciento del lote en suelo suburbano o parcelación en el área rural, deberá destinarse a la conservación de vegetación nativa existente.

Artículo 169. Toda intervención de carácter constructivo que se realice en el área rural y que tenga que ver con la instalación de establecimientos pecuarios, la adecuación de granjas integrales o la parcelación para vivienda, deben contar con sistemas autónomos de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos aprobados por Corpocaldas.

Artículo 170. POLÍTICAS, PROGRAMAS Y ACCIONES PARA EL AREA RURAL: Para los fines del presente acuerdo las políticas de corto y mediano plazo de ordenamiento territorial, los programas y acciones para el área rural son las siguientes:

1. Conservación y rehabilitación de las áreas de protección ambiental, de las áreas rurales del Municipio.
2. Optimización de los usos del suelo rural en busca de potenciar el desarrollo agropecuario del municipio.
3. Mejoramiento vial rural, para estimular la producción y el intercambio comercial rápido y oportuno.
4. Cubrimiento del 100% de la zona rural dispersa con servicios públicos de alta calidad.

Artículo 171. EXIGENCIA Y VIGENCIA DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCION SISMORRESISTENTE. De conformidad con lo establecido en las leyes 388 y 400 de 1997 y decreto 33/98, la Oficina de Planeación Municipal, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con la NSR-98 vigente al momento de la solicitud, toda esta será aplicada en el área rural y urbana del municipio.

CAPITULO V

NORMAS PARA LA EXPLOTACION MINERA

Artículo 172. Crease la Secretaría Municipal de Asuntos Mineros, como una de las principales herramientas para iniciar la regulación de la actividad, que tendrá a su cargo entre otras las siguientes funciones:

1. Acopiar información cartográfica, geológica, y del censo minero.
2. Coordinar con Minercol y Corpocaldas el control de impactos ambientales de las actuales explotaciones y plantas de beneficio y el control de nuevas explotaciones.
3. Orientar las políticas Municipales del sector durante la vigencia del EOT y al futuro.

4. Estimular al productor local para que no declare para otros Municipios el oro extraído en la jurisdicción.
5. Gestionar la realización de proyectos para el mejoramiento de la infraestructura minera.
6. Representar los intereses del Municipio y de los mineros locales ante las entidades departamentales y nacionales.
7. Gestionar y estimular la creación de nuevas organizaciones mineras.
8. Organizar el recaudo de impuestos generados por la actividad minera y propender para que estos recursos sean reinvertidos en el sector.
9. Iniciar controles a la actividad minera en la zona rural, para evitar que se informalice y caotice como en la zona urbana.
10. Las obras de infraestructura que se pretenda realizar para el beneficio de minerales debe ser autorizadas por la oficina de planeación municipal.
11. Estimular la inversión y la exploración de nuevos yacimientos, buscar la reexplotación de los yacimientos de plata en San Juan de Marmato, abandonados desde la época de la conquista.
12. Estimular la explotación extractiva de otros materiales como la arena y la gravilla que por ser tan baja en el Municipio debe buscarse en otras zonas encareciendo la construcción local.
13. Organizar el Barequeo como un fenómeno propio de la explotación minera, y regular esta actividad de acuerdo a las condiciones locales, El Municipio a través de su EOT debe garantizar el mejoramiento de las condiciones en las que se desarrolla esta actividad y el nivel de vida de las personas que viven de ella.

Artículo 173. El Alcalde delegará en la Secretaria de Asuntos Mineros la inscripción de personas que ejercen el barequeo, consignada en el artículo 156 de la Ley 685/01, así como también la resolución de los conflictos que se generen entre estos y los beneficiarios de títulos mineros, con los propietarios y ocupantes de estos predios.

Artículo 174. Queda prohibido el barequeo además de las zonas urbanas de Marmato, en los sectores altos del cerro del burro y en las zonas donde pasan conducciones de acueducto, así mismo se prohíbe la perforación de tubería para la obtención de agua para esta actividad.

Artículo 175. DELIMITACION. Las áreas permitidas para la explotación de materiales de mina, se encuentran ubicadas en la denominada área de aporte 1017, ubicado en gran parte sobre suelo superficial urbano de la cabecera del Municipio de Marmato, y parte en suelo rural, como los sectores de Cien Pesos y Echandía. Y en la zona baja donde se encuentra la concesión de Mineros Nacionales.

Parágrafo 1: La Zona Histórica del Municipio de Marmato es zona de Protección en dos sentidos; por Patrimonio Histórico y por Amenaza y riesgo. Se podrán realizar explotaciones mineras de manera restringida y bajo la estrecha vigilancia de la Secretaría de Asuntos Mineros, de acuerdo al Artículo 35 literales a y c de la Ley 685/01.

Parágrafo 2. Las explotaciones mineras ya establecidas, deberán presentar un programa de obras y trabajos a la Secretaría de Asuntos Mineros, que incluya los datos básicos de la explotación como

la cartografía de la mina, sistema de extracción, volúmenes de explotación y un plan de manejo de estériles.

Artículo 176. Adóptese como parte del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marmato el estudio "Mejoramiento de las condiciones de la Minería aurífera en el Municipio de Marmato a través de obras de estabilización de taludes y reforestación de Microcuencas."

Artículo 177. Prohíbese la explotación minera aurífera o de otros metales preciosos con sistemas mecanizados de alto rendimiento o a destajo o a cielo abierto en todo el territorio Municipal.

Artículo 178. Se Reconoce en la Pequeña y mediana minería el futuro sustentable para el Municipio de Marmato, buscando evitar ante todo la explotación a cielo abierto, a la que la comunidad, ha mostrado su abierta oposición y temor de que pueda llegar a darse con resultados negativos para ésta.

Artículo 179. Prohíbese la disposición indiscriminada de estériles sobre las laderas del canalón de la Iglesia quebrada Cascabel y Quebrada Pantanos.

Artículo 180. A partir de la vigencia del presente Acuerdo será obligatorio para todas las plantas de beneficio de material aurífero el tratamiento de las aguas servidas de la minería. Una vez la planta piloto haya arrojado resultados favorables sobre el montaje definitivo, deberán conectarse al sistema que recogerá los desechos líquidos de la producción.

Artículo 181. Se establecen exoneraciones tributarias para los montajes que empleen egresados de la Escuela de Minas de Marmato en cada explotación para que se realicen valoraciones del material que se explota y reducir los volúmenes de estéril.

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES.

Artículo 182. DE LA RESPONSABILIDAD DE LAS FUNCIONES AMBIENTALES DEL MUNICIPIO: Dando Aplicación a lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 99/93, el Municipio de Marmato tiene las siguientes atribuciones en materia ambiental.

1. Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los recursos naturales renovables; elaborar los planes programas y proyectos ambientales municipales articulados a los planes, programas y proyectos regionales, departamentales y nacionales.
2. Dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico del municipio.
3. Adoptar los planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables, que hayan sido discutidos y aprobados a nivel regional, conforme a las normas de planificación ambiental de que trata la presente Ley.
4. Participar en la elaboración de planes, programas y proyectos de desarrollo ambiental y de los recursos naturales renovables a nivel departamental.
5. Colaborar con las Corporaciones Autónomas Regionales, en la elaboración de los planes regionales y en la ejecución de programas, proyectos y tareas necesarios para la conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables.

6. Ejercer, a través del alcalde como primera autoridad de policía con el apoyo de la Policía Nacional y en coordinación con las demás entidades del Sistema Nacional Ambiental (SINA), con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los recursos naturales renovables, con el fin de velar por el cumplimiento de los deberes del Estado y de los particulares en materia ambiental y de proteger el derecho constitucional a un ambiente sano.
7. Coordinar y dirigir, con la asesoría de las Corporaciones Autónomas Regionales, las actividades permanentes de control y vigilancia ambientales que se realicen en el territorio del municipio o distrito con el apoyo de la fuerza pública, en relación con la movilización, procesamiento, uso, aprovechamiento y comercialización de los recursos naturales renovables o con actividades contaminantes y degradantes de las aguas, el aire o el suelo.
8. Dictar, dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo.
9. Ejecutar obras o proyectos de descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectados por vertimientos del municipio, así como programas de disposición, eliminación y reciclaje de residuos líquidos y sólidos y de control a las emisiones contaminantes del aire.
10. Promover, cofinanciar o ejecutar, en coordinación con los entes directores y organismos ejecutores del Sistema Nacional de Adecuación de Tierras y con las Corporaciones Autónomas Regionales, obras y proyectos de irrigación, drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de cauces o corrientes de agua, para el adecuado manejo y aprovechamiento de cuencas y micro-cuencas hidrográficas.

Parágrafo. Las Unidades Municipales de Asistencia Técnica Agropecuaria a Pequeños Productores, Umatas, prestarán el servicio de asistencia técnica y harán transferencia de tecnología en lo relacionado con la defensa del medio ambiente y la protección de los recursos naturales renovables.

Artículo 183. Dando cumplimiento al Artículo 11 del decreto 1728 de 2002, después de aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial, los proyectos listados en este decreto requerirán licencia ambiental, ya sea de competencia del Ministerio del Medio Ambiente o de CORPOCALDAS, en cualquiera de los casos sin perjuicio de los requerimientos Municipales para la expedición de licencias de construcción.

Artículo 184. Toda actividad que se desarrolle dentro del Municipio que genere impacto en los recursos naturales o el medio ambiente, debe cumplir con la normatividad ambiental vigente. En cualquier caso CORPOCALDAS se reserva el derecho de solicitar la presentación de un plan de manejo ambiental, un plan de cumplimiento, un permiso, una autorización, o una concesión, si la obra o proyecto o actividad que se adelante en el Municipio demanda y/o afecta los recursos naturales o el medio ambiente o introduce modificaciones notorias al paisaje.

Artículo 185. De acuerdo a lo dispuesto en la resolución 2309 de febrero 24 de 1986 la manipulación, almacenamiento y transporte de residuos industriales, peligrosos, biológicos y altamente contaminantes en el territorio del Municipio deberá obtener licencia o Autorización Sanitaria de la Dirección Seccional de Salud de Caldas o la Secretaría de Salud Municipal.

Artículo 186. GESTIÓN Y FINANCIACIÓN: La gestión y financiación del presente esquema de ordenamiento territorial están contenidas en su totalidad en las tablas anexas al documento técnico de Soporte del que hacen parte y su ejecución estará en función de la gestión que se adelante ante

las entidades del orden departamental, nacional y extranjeras, involucrando a la empresa privada, ONG y a toda la ciudadanía en general.

Artículo 187. PROGRAMA DE EJECUCIÓN: Apruébase en toda su extensión el programa de ejecución, que define con carácter obligatorio todas las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal, y expone las prioridades, los programas, las autoridades o instituciones responsables, los recursos respectivos, el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento en concordancia con el plan de inversiones del municipio que a su vez hace parte del documento técnico de soporte.

Artículo 188. Dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388/97, este esquema de ordenamiento esta concebido para una vigencia de tres periodos constitucionales, hasta el año 2011; pero se establece como norma la actualización cada dos años o cuando las circunstancias del municipio así lo ameriten para que se realicen las revisiones y actualizaciones a los estudios y planos de amenazas y riesgos del municipio tanto para la cabecera municipal como para el sector rural.

Artículo 189. DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Hacen parte integrante del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos.

Documento de Diagnóstico.

Documento Técnico de Soporte.

El Presente Acuerdo Municipal.

Documento Resumen.

Planos Rurales y Urbanos.

El Documento "Plan de Protección de la Zona Histórica", y sus respectivos planos, fichas y anexos.

El Documento "Inventario de los riesgos naturales y antrópicos del Municipio de Marmato", y sus respectivos planos.

El Documento "Mejoramiento de las condiciones de la Minería aurífera en el Municipio de Marmato Caldas, a través de obras de estabilización de taludes y reforestación de Microcuencas." Y sus respectivos planos, fichas y anexos.

Artículo 190. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial deberá actualizar cada dos años o cuando las circunstancias lo ameriten, su inventario de zonas de amenaza y riesgo en todo el territorio Municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 28 de la Ley 388/97, en cuanto a vigencias y revisiones del mismo.

Artículo 191. El control y seguimiento del presente esquema de ordenamiento territorial se hará en contacto permanente con toda la población del Municipio, asegurando su participación activa a través de una formación y capacitación continua durante toda su vigencia.

Artículo 192. El presente acuerdo rige a partir de su publicación.

Presentado a disposición del Concejo por el Alcalde Municipal,

RAÚL ANTONIO CASTRO PESCADOR
Alcalde.

"UN NUEVO MILENIO UN NUEVO MARMATO"

ALCALDIA MUNICIPAL
MARMATO CALDAS



EQUIPO DE GOBIERNO

DIVISION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

MARIA ENSUEÑO GARCIA	JEFE
YURIETH MEJIA	Auxiliar Admitivo
CRUZ NEDITH RANGEL A	Inspectora Mupal
OLGA LILIANA RODAS	Auxiliar Admitivo

DIVISION DE PLANEACION Y SALUD

CESAR AUGUSTO ORTIZ P.	JEFE
ERIKA VIVIANA ORTIZ O.	Técnica en Asuntos Mineros
CLAUDIA PATRICIA PARRA	Técnica en Salud
GLORIA STELLA MORENO	Coord. PAB Municipal.