

PROYECTO DE ACUERDO No. _____ DE 2010

Por el cual se adopta la [Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial](#) para el Municipio de Marmato [en el Departamento de Caldas](#).

“EL CONCEJO MUNICIPAL DE MARMATO”

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, el artículo 25 de la ley 388 de 1997 y,

CONSIDERANDO

Que el 24 de enero de 2004 el Alcalde Municipal adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial mediante Decreto No. 05.

Que en mayo del año 2006, en el municipio de Marmato se presentó un flujo de lodos proveniente del Cerro el Burro que afectó la zona conocida como Plaza principal, que afectó 46 viviendas, la Alcaldía y demás instituciones que se localizaban en la zona.

Que a raíz de dicho evento, el Presidente de la República a través de la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, declaró la existencia de una situación de desastre de carácter municipal para Marmato mediante Resolución No. 23 de 2006, con fundamento en el artículo 19 del Decreto Ley 919 de 1989.

Que en razón a lo anterior, el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres – CLOPAD formuló el Plan de Acción para la Atención del Desastre, con el apoyo del Comité Regional para la Prevención y Atención de Desastres y la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 20 del Decreto Ley 919 de 1989.

Que en dicho plan de acción, se determinó que era necesario efectuar la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial

Que en relación con las revisiones por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito de los planes de ordenamiento territorial, el parágrafo del artículo 5 del Decreto 4002 de noviembre 30 de 2004 dispone:

"Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:

a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;

b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.

Que en relación con el procedimiento de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, el artículo 7º del mismo Decreto 4002 de 2004 estable que *“Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.*

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes”

Que en cumplimiento de lo anterior, la Alcaldía de Marmato adelantó las siguientes actuaciones:

- Remitió el proyecto de revisión y ajuste a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Caldas (CORPOCALDAS) con el fin de adelantar el proceso de concertación de los aspectos ambientales Este proceso culminó con la suscripción del acta de concertación de fecha ____ de (MES) de 2009.
- Remitió el Proyecto de Acuerdo de revisión y ajuste al Consejo Territorial de Planeación, según consta en la comunicación con radicado No. _____. El Consejo Territorial de Planeación rindió sus recomendaciones y observaciones sobre el proyecto de revisión del EOT según consta en el concepto entregado a la administración el _____ de (MES) de 2009.
- Adelantó varias presentaciones públicas sobre la revisión entre las cuales se relacionan las celebradas los días _____ de (MES), de 2008 y _____ de (MES) del 2009.

Que luego de surtir los pasos anteriores, el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial fue radicado en el Concejo Municipal el día _____ de (MES) de 2009, para que dicho organismo adoptara la revisión en cumplimiento del artículo 25 de la Ley 388 de 1997.

ACUERDA

TITULO I. DISPOSICIONES INICIALES

CAPITULO I. ADOPCIÓN, APLICACIÓN, DEFINICIÓN Y CONTENIDO.

ARTICULO 1. ADOPCION. Adoptase la *revisión y ajuste del* Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Marmato, del cual forman parte integral, aparte del presente acuerdo, el documento de seguimiento y evaluación, el documento de diagnóstico, el documento técnico de soporte, el documento resumen, la *memoria justificativa* y los *siguientes* planos:

Mapa No.	DESCRIPCIÓN
DIAGNOSTICO	
1 D	Mapa Base Rural
2 D	Base predial urbano
3 D	Zonas de Vida
4 D	Sectorización Hidrográfica
5 D	Usos y cobertura Actual del Suelo Rural
6 D	Clases Agrológicas
7 D	Conflictos de Uso del Suelo
8 D	Geología
9 D	Pendientes presentes en el municipio
10 D	Mapa de Pendientes sectores Zona histórica y El Llano.
11 D	Mapa de metales y no metales de CORPOCALDAS
12 D	Geomorfología
13 D	Mapa de amenaza al detalle de Nuevo Marmato, Zona Histórica, San Juan, Echandía y Agrovillas Jiménez.
14 D	Mapa de vulnerabilidad al detalle de Nuevo Marmato, Zona Histórica, San Juan, Echandía y Agrovillas Jiménez.
15 D	Mapa de riesgo al detalle de Nuevo Marmato, Zona Histórica, San Juan, Echandía y Agrovillas Jiménez.
16 D	Catastro Minero Municipal
17 D	Uso actual del suelo en Nuevo Marmato
18 D	Uso actual del suelo en Zona histórica, San Juan y Agrovillas Jiménez
19 D	Red de acueducto y alcantarillado de Nuevo Marmato y Zona Histórica
20 D	Red eléctrica y telefónica de Nuevo Marmato y Zona Histórica
21 D	Red vial Municipal
22 D	Red vial de Nuevo Marmato
23 D	Red vial de Zona histórica, San Juan y Agrovillas Jiménez
24 D	Localización de equipamientos colectivos municipales
25 D	Localización de equipamientos colectivos y espacio público en Nuevo Marmato
26 D	Localización de equipamientos colectivos y espacio público en Zona histórica, San Juan y Agrovillas Jiménez
27 D	Patrimonio histórico urbano
FORMULACION	
1 F	Modelo de Ocupación del Territorio
2 F	Clasificación del Territorio Urbano (Cabecera y Centros Poblados)
3 F	Clasificación de los suelos de protección
4 F	Zonas de Amenaza Alta y Muy Alta municipal
5 F	Zonas de Riesgo No Mitigable
6 F	Propuesta vial de la cabecera municipal
7 F	Propuesta vial de Zona Histórica, San Juan y Agrovillas Jiménez.
8 F	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios de la Cabecera municipal
9 F	Suelos de protección de la Cabecera Municipal (Incluye protección ambiental, por servicios públicos y por patrimonio)
10 F	Suelos de protección de los Centros Poblados (Incluye protección ambiental, por servicios públicos y por patrimonio)

11 F	Propuesta de equipamientos y espacio público de la cabecera municipal
12 F	Propuesta de equipamientos y espacio público de Zona Histórica, San Juan y Agrovillas Jiménez
13 F	Reglamentación de uso del suelo de la cabecera municipal
14 F	Reglamentación de uso del suelo de Zona Histórica, San Juan y Agrovillas Jiménez
15 F	Tratamientos Urbanísticos de la cabecera municipal
16 F	Tratamientos Urbanísticos de Zona Histórica, San Juan y Agrovillas Jiménez.
17 F	Localización de proyectos prioritarios Urbanos - Programa de ejecución
18 F	Equipamientos propuestos en suelo rural
19 F	Norma urbanística para el suelo rural
20 F	Propuesta vial rural
21 F	Localización de proyectos prioritarios del Municipio programa de ejecución

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 está integrado por tres grandes componentes: el Componente General, el Componente Urbano y el Componente Rural; los cuales se desarrollan en el presente Esquema. *Adicionalmente, al final del mismo, se incluyen los instrumentos y estrategias de gestión que el municipio debe implementar para viabilizar la ejecución de los programas y proyectos definidos y garantizar de esta manera la consolidación del modelo de ocupación propuesto para el municipio.*

TITULO II APUESTA DE DESARROLLO FUTURO DEL MUNICIPIO

CAPITULO I OBJETIVO GENERAL Y MODELO DE OCUPACIÓN PROPUESTO PARA EL MUNICIPIO

ARTÍCULO 5. OBJETIVO GENERAL DEL ESQUEMA. El Municipio de Marmato deberá convertirse en el largo plazo en un Municipio viable ambientalmente, cuya explotación minera, turística y agropecuaria le garantice a la población Marmateña el mejoramiento permanente de su calidad de vida

ARTICULO 6. MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL. El Municipio adopta un modelo que consolida el área rural como una reserva hídrica, biótica y productiva, conformada por las rondas de corrientes hídricas y de nacimientos, áreas boscosas, cerros tutelares, zonas de producción agrícola

y de explotación minera, en la que se respetan y protegen las áreas de amenaza y riesgo para la localización de asentamientos humanos.

Sobre esta plataforma natural tendrán lugar todas las transformaciones que promoverán el desarrollo territorial del municipio, que partirán por consolidar el sector de Nuevo Marmato como cabecera municipal, la Zona Histórica y San Juan de Marmato como centros poblados urbanos y Agrovillas Jiménez como centro poblado rural.

Estos núcleos de desarrollo se articularán entre sí a través de la red de caminos de piedra y la vía departamental Marmato – El Llano – La Central; y con el resto del municipio a través de la red de vías terciarias, mediante las cuales igualmente se articularán los centros veredales (La Cuchilla, La Miel, El Vergel, Cabras, Echandía) y el Centro poblado de San Juan, que se consolidarán como zonas de servicios.

A nivel subregional, Marmato fortalecerá sus conexiones con los municipios de ASOFELISA y con el sur del Departamento de Antioquia, con el propósito de enriquecer sus relaciones comerciales y de servicios con los municipios aledaños y con los mayores centros de consumo del país, Medellín, Bogotá y Cali a través de la Troncal de Occidente. (Mapa No. 1F)

TITULO III

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

PRINCIPIOS ORIENTADORES, POLÍTICAS, OBJETIVOS ESPECÍFICOS, ESTRATEGIAS.

ARTÍCULO 7. 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, principalmente aquellos que se programaron en el Plan de Acción que se formuló para atender la calamidad pública que se declaró para Marmato Mediante Resolución No. 23 de 2006. Con fundamento en lo anterior, los principios orientadores son:

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. La protección de la vida y bienes de los habitantes, mediante el respeto por las zonas que presentan amenaza y riesgo para la población y el adecuado desarrollo de las actividades económicas predominantes en el municipio.
6. 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.
7. 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.
8. Los aportes de la comunidad participante en el desarrollo de las mesas de trabajo, en cada uno de los temas aquí contenidos.

ARTÍCULO 8. 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 9. OBJETIVOS ESPECIFICOS. Serán objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento los siguientes:

1. 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.
2. Lograr un desarrollo sostenible y armónico, mejorando la calidad de vida mediante un uso adecuado y eficiente de los recursos.
3. Generar proyectos para la recuperación de áreas boscosas, en especial las que se encuentran protegiendo las zonas de recarga de acuíferos de cuencas hidrográficas, estimulando la siembra de especies arbóreas con propósitos protectores o dendroenergéticos para aprovechar totalmente el potencial del suelo.

4. Propender por la mitigación de las amenazas y reducción de riesgos por procesos de remoción en masa que se presenten en el municipio como consecuencia de las inadecuadas prácticas mineras.
5. Garantizar que las actividades productivas que se realicen en el municipio no afecten de manera negativa los recursos naturales, principalmente el agua, el aire y el suelo.
6. Orientar el uso y la ocupación de los suelos destinados a las actividades relacionadas con la explotación y beneficio de la minería aurífera en la zona donde ésta se realiza de manera legal, para garantizar el cumplimiento de las normas ambientales y mineras vigentes.
7. 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.
8. Convertir el Municipio en una potencia turística del occidente del País, aprovechando los diversos y variados atractivos turísticos que posee el Municipio, como son sus recursos naturales, sus bienes ambientales, patrimoniales, históricos y mineros.
9. 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.
10. 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.
11. Elaborar un plan vial municipal integral, que soporte física y territorialmente un crecimiento agroindustrial, de explotación minera, comercial, turística y de vivienda
12. 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.
13. 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.
14. Consolidar el Nuevo Marmato como la cabecera municipal donde se localizarán todas las actividades institucionales, se reasentarán las viviendas que se encuentran en amenaza y riesgo no mitigable y se promoverán los desarrollos urbanos futuros.

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:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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:

1. 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.
2. 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.
3. Apropiar los recursos indispensables en las próximas vigencias, con el fin de alcanzar los objetivos propuestos mediante este documento.

ARTICULO 13. ESTRATEGIAS. Se determinan como estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial las siguientes:

1. Aplicar el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados.
2. Utilizar la planificación territorial para disminuir los desequilibrios sociales que genera la actual estructura del territorio.
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. 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.
5. Delimitar las zonas de alto valor ambiental, para que soporten la imagen de auto abastecedor de agua.
6. Fortalecer programas de educación ambiental.
7. Promover la compra de tierras en cabeceras de Microcuencas, dando cumplimiento al artículo 111 de la Ley 99/93 y financiada a través de las herramientas establecidas en los artículos 43,44, 45 de la misma Ley
8. Adelantar proyectos de recuperación y consolidación como suelos de protección de las áreas aledañas a las fuentes hídricas.
9. Mejorar las condiciones de las áreas de influencia de los nacimientos y fuentes abastecedoras de acueductos.
10. Promover la conservación de las áreas boscosas que se localizan en el área de influencia del Cerro el Burro y demás zonas que presentan pendientes superiores a 45 grados, con el propósito de que contribuyan estabilizar los suelos y evitar los fenómenos de deslizamiento.
11. Realizar el reasentamiento de las construcciones de la cabecera municipal actual y de las áreas rurales que se encuentran en riesgo no mitigable por procesos de remoción en masa.
12. Adelantar acciones para recuperar y consolidar como suelos de protección, las áreas de amenaza alta y muy alta y de riesgo NO mitigable que fueron liberadas durante los procesos de reasentamiento, a fin de evitar que se generen nuevas ocupaciones.
13. Realizar las obras de mitigación solicitadas por los estudios de amenaza y riesgo, para las áreas que se identificaron con amenaza media y baja y con riesgo mitigable.

14. 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.
15. Ordenar la explotación en el distrito minero o área de aporte, para lograr el mínimo impacto negativo en el medio ambiente.
16. Implementar un sistema de seguimiento y monitoreo de la calidad de los recursos, agua, aire y suelo, a fin de conocer de manera permanente los impactos que están generando las actividades productivas sobre estos recursos, como base para la toma de decisiones de mitigación.
17. Ejecutar proyectos de infraestructura, tendientes a recuperar y a garantizar el adecuado manejo del recurso hídrico durante las prácticas mineras.
18. Promover la implementación de tecnologías limpias en la producción agropecuaria y minera que se realice en el municipio.
19. Reconocer que la tradición de cinco siglos en la minería deben ser aprovechados para consolidar el Parque Minero.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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.
24. Adelantar programas de mejoramiento de vivienda en las zonas urbanas y rurales, en la búsqueda de cubrir el déficit cualitativo que presenta el municipio
25. Reconocer al Municipio como la puerta de entrada al Departamento de Caldas por el Noroccidente.
26. Promover la localización de actividades de apoyo a la actividad turística en el centro poblado de Marmato y en el Nuevo Marmato.

27. Desarrollar proyectos de recuperación, exaltación y preservación de los bienes de interés cultural que posee el municipio, principalmente las edificaciones que se localizan en la zona urbana tradicional y la red de caminos de piedra.
28. Trasladar a la zona del Nuevo Marmato, las sedes educativas y de salud que se localizan en riesgo no mitigable.
29. Mejorar la calidad de los equipamientos de salud y educación que se localizan en las zonas urbana y rural, para garantizar una adecuada prestación de estos servicios.
30. Reconocer en la explotación minera a mediana escala, el futuro de Marmato, como una forma de garantizar la permanencia del recurso para las próximas generaciones.
31. Coordinar con las entidades nacionales, para poner en práctica las políticas municipales del sector minero.
32. 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.
33. Evitar a toda costa la informalización del sector minero.
34. Cualificar las instalaciones de apoyo a la producción agropecuaria, con el propósito de promover su tecnificación y su consolidación como actividad alterna a la minera.
35. Definir normas que garanticen que la actividad minera y la agropecuaria se puedan desarrollar de manera articulada y enmarcada en la legislación ambiental vigente.
36. Mejorar las especificaciones técnicas de la red vial urbano - rural, para garantizar la conectividad de todo el territorio municipal.
37. Mejorar las condiciones de las vías que conectan a Marmato con los municipios pertenecientes a ASOFELISA y el norte de Antioquia, aprovechando a su vez, la ubicación estratégica sobre la Troncal de Occidente.
38. Coordinar con los otros Municipios socios del Acueducto de Occidente la prestación del servicio en óptimas condiciones.
39. Adelantar acciones de control del uso eficiente de los recursos naturales para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
40. Dotar de infraestructura para la medición de los servicios públicos domiciliarios en cada una de las edificaciones del Nuevo Marmato.
41. Efectuar el traslado a la zona del Nuevo Marmato, de las sedes de los servicios administrativos, bancarios, de seguridad, sociales y demás actividades que constituyan polos de desarrollo urbano.

42. Culminar la construcción de los espacios deportivos que se localizan en la zona de Nuevo Marmato.
43. Construir los espacios públicos de recreación pasiva y activa que se requieren en el sector de Nuevo Marmato para cubrir las demandas de la población.
44. Mejorar las infraestructuras de los espacios recreativos que se localizan en la zona rural del municipio.
45. Construir todos los servicios sociales y de apoyo a la producción que requiere la población urbana y rural de Marmato.
46. Desarrollar los proyectos de vivienda necesarias para atender a la población que requiere ser reasentada de las zonas que se localizan en amenaza y riesgo no mitigable.
47. Adelantar las obras de urbanismo de las zonas donde se está efectuando el reasentamiento de viviendas y de las edificaciones institucionales, a fin de garantizar que cuenten con las condiciones básicas de habitabilidad.
48. Dotar el Nuevo Marmato de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios necesaria para darle cobertura a la población actual y futura.

ARTICULO 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:

1. 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.
2. Segunda: Elaborar un plan vial Municipal, como elemento estructurante de todos los espacios y las actividades que se producen en el territorio.
3. 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.
4. 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.
5. Quinta: Adoptar normas urbanísticas que regulen las actividades tendientes a modificar el uso del suelo, tanto en el área rural como urbana.
6. Sexta: Aprovechar la ubicación estratégica sobre la troncal de occidente.
7. Séptima: Fijar directrices para el uso y la ocupación del territorio municipal, con base en criterios técnicos, administrativos y la participación de la comunidad.
8. Octava: Comprometer a la ciudadana 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.

9. Novena: 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

ARTICULO 15. 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:

- a. Actualizar el código de rentas del Municipio, en lo que tiene que ver con los impuestos, y las contribuciones.
- b. 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.
- c. 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 16. 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:

1. 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.
2. 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.
3. Comprometer a la ciudadana 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.
4. 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 17. 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 en los casos establecidos por el Decreto 4002 de 2004 en sus artículos 5 y 6 y por los artículos 1 y 2 de la Ley 902 de 2004, que modifican los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

CAPITULO II

NORMAS URBANÍSTICAS. CONCEPTO, DEFINICIÓN, OBJETIVOS Y CLASIFICACIÓN

Artículo 18. 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 19. 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 20. 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 21. 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:

1. Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 2 de la Ley 810 de 2003 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.

2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
6. 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

CLASIFICACIÓN, DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 22. CLASES DE SUELO. El esquema de ordenamiento territorial clasifica el territorio del municipio de Marmato de la siguiente forma: suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

ARTÍCULO 23. 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. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en este EOT.

El suelo urbano estará delimitado por un perímetro, que en ningún caso podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. (Art.31 ley 388/97).

ARTÍCULO 24. SUELO URBANO. DELIMITACION: En concordancia con la anterior definición, el suelo urbano de Marmato quedará conformado por una cabecera municipal y dos centros poblados, tal como sigue y deroga el acuerdo 028 de diciembre 5 de 1995:

- A. **CABECERA MUNICIPAL (Nuevo Marmato).** Definida como la zona donde se consolidará la cabecera municipal de Marmato, dándole continuidad a un proceso que inició desde hace 15 años, como producto de lo cual hoy en día se encuentra construida en un 40%. Está conformada por una porción de territorio en proceso de consolidación localizada en el Nuevo Marmato que cuenta con un diseño urbano en el que se han dispuesto todos los equipamientos necesarios para ubicar la población que reside en la cabecera y por un sector con urbanización incompleta, conformado por los asentamientos consolidados de Tejar y El Llano, además del suelo adyacente a éstos que es necesario para albergar la población

existente y la proyectada hasta 2015. Su área es de **18,44 Hectáreas** y las coordenadas que **la definen se** presentan en el Anexo 1 del presente acuerdo y en el Mapa 2F.

- B. **CENTROS POBLADOS URBANOS.** Se definen como centros poblados urbanos, según las disposiciones del parágrafo del artículo 1º de la Ley 505 de 1999 “Los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural”. De otra parte, de acuerdo al Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, establece que a los centros poblados de los corregimientos, se les podrá definir perímetro urbano, siempre y cuando cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

En razón a lo anterior, para Marmato se definen los siguientes **Centros Poblados Urbanos:**

B.1. ZONA HISTORICA. Conformado por la porción del asentamiento urbano que ocupa un área de de **16,19 Has**, que hasta el momento ha constituido la cabecera municipal tradicional, ya que según los estudios realizados por CORPOCALDAS en el 2009, gran parte de ésta presenta amenaza y riesgo **MITIGABLE**. La propuesta de ocupación de este territorio, se orientará a consolidar como suelos de protección los sectores que según el mismo estudio de CORPOCALDAS, determinó que se encuentran en riesgo NO mitigable y a consolidar el resto del asentamiento con el mismo patrón tipológico que presenta en la actualidad y en ningún caso se permitirá su expansión ni el desarrollo de **sus** áreas limítrofes.

Sus límites están determinados por las coordenadas que están definidas en el Anexo 1: Perímetros Urbanos y representados en el Mapa No. 2F que forma parte integral de la revisión y ajuste.

B.2. CENTRO POBLADO SAN JUAN DE MARMATO. Ubicado en el sector suroccidental del Municipio, conformado por la porción de territorio de **7,12 Has** que constituyó la cabecera municipal de Marmato hasta 1875 cuando se trasladó hacia la zona urbana tradicional (De donde igualmente se está desplazando por riesgo de deslizamiento y subsidencia). Presenta una conformación urbanística consolidada de nueve manzanas bien configuradas y con todos los servicios públicos y algunos equipamientos urbanos. Este centro poblado está delimitado por las coordenadas que están definidas en el Anexo 1: Perímetros Urbanos y representadas en el Mapa No. 2F que forma parte de la presente revisión y ajuste.

ARTÍCULO 25. ACTIVIDAD MINERA EN ZONAS URBANAS. La cabecera municipal y el Centro poblado San Juan, constituyen zonas donde se prohíbe la minería a fin de que no se vean sometidas a fenómenos de amenaza y riesgo de origen antrópico como consecuencia de la actividad minera subterránea. Para garantizar el cumplimiento de esta disposición, se propone que la Alcaldía realice gestiones ante el Ministerio de Minas y Energía, en los **próximos 12 meses** contados a partir de la adopción del presente acuerdo, para efectuar la sustracción de los Polígonos de la Cabecera Municipal y de San Juan de los Títulos Mineros dentro de los que se encuentran inscritos.

En el Centro poblado de Zona Histórica se permite la minería de manera restringida con fundamento en lo dispuesto por el artículo 35 del código de minas (Ley 685 de 2001). Por tal razón, todas las actividades de explotación y beneficio de oro que se realicen en la actualidad dentro del

perímetro de ese asentamiento, pueden continuar realizando la actividad siempre y cuando adelanten las acciones de legalización de títulos y mitigación de los impactos ambientales a los que haya lugar, para lo cual tendrán un plazo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo. Si al culminar este plazo no se han realizado dicha acciones, se procederá al cierre del establecimiento y/o de la mina

ARTICULO 26. La Alcaldía debe efectuar el diseño urbano de detalle de las áreas urbanizables sin urbanizar de la cabecera municipal, en el que se reserven las áreas de importancia ambiental definidas en la presente revisión y ajuste y se consoliden como espacios públicos, se defina el trazado de las vías y equipamientos colectivos necesarios para satisfacer las demandas de la población. Esta labor debe efectuarse en los **dos (2) años** siguientes a la adopción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 27. 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. La **utilización** de este suelo, se **sujetará a los cambios en las dinámicas** de crecimiento **que presente el municipio durante la vigencia del EOT** y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamientos colectivos de interés público y social.

Dentro de esta categoría de suelo quedarán incluidas 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 previa de las áreas programadas.

Para el Municipio de Marmato se considera entonces, dentro de la vigencia del presente Esquema, como suelo de expansión urbana un área de **10,38 hectáreas** que **solamente se** podrá habilitar en el escenario en que se requiera reubicar toda la población que hoy en día reside en el Centro Poblado de Zona Histórica y para cubrir las necesidades de suelo y vivienda ante un posible incremento de mano de obra para el desarrollo de la actividad minera. Esta habilitación del suelo de expansión se llevará a cabo de acuerdo a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo, **mediante la adopción del respectivo plan parcial.**

ARTÍCULO 28. SUELO DE EXPANSION URBANA. DELIMITACIÓN: Se delimita el suelo de expansión urbana para la vigencia del presente EOT.

A. **ZONA DE EXPANSION 1.** Conformado por un globo de terreno de **8,2 Hectáreas**, localizadas al norte del Nuevo Marmato Consolidado hasta la fecha y del sector del Tejar, que se encuentra delimitada por la Quebrada la Amoladora y la vía departamental "Zona Histórica – Nuevo Marmato – la Central". Esta porción de terreno presenta una afectación por la Servidumbre de las líneas de alta tensión de ISAGEN que ocupa un área de **1,9 Has** que se deben conservar libres de edificaciones y cuya única destinación debe ser de conservación y su manejo debe estar sujeto a las disposiciones contenidas en la Resolución 181294 de Agosto de 2008 (RETIE) expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

Las coordenadas que delimitan este perímetro de expansión, se encuentran definidas en el Anexo 2: Perímetros de expansión y representadas en el Mapa 2F

- B. **ZONA DE EXPANSION 2.** Conformado por un globo de terreno de 2,18 Hectáreas, que se localiza al oriente del Nuevo Marmato que se ha consolidado hasta la fecha. Está delimitado por la vía departamental "Zona Histórica – Nuevo Marmato – la Central" y por el perímetro urbano que abarca al sector del Tejar. Este territorio presenta una afectación derivada de la aplicación de la Ley 1228 de 2008 relacionada con las áreas de reserva de vías de segundo orden, que cubren un área de 0,88 Has que se deben conservar libres de edificaciones y cuya utilización debe estar sujeta a lo dispuesto en la citada Ley.

Las coordenadas que delimitan este perímetro de expansión, se encuentran definidas en el Anexo 2: Perímetros de expansión y representadas en el Mapa 2F.

Parágrafo 1: Los planes parciales que se formulen para habilitar estos suelos, deben cumplir con los parámetros establecidos en la presente revisión y ajuste para las áreas con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión y acogerse a su vez a las normas, trámites y procedimientos establecidos en los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007.

ARTÍCULO 29. SUELO RURAL. DEFINICION: Pertenecen a 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 **Centro Poblado Rural** de Agrovillas Jiménez, las zonas de protección; 6 veredas: La Cuchilla, Guadalejo, El Vergel, La Loma, Echandía, El Volante; **dos (2)** inspecciones de policía: La Miel y Cabras y los siguientes **Centros Veredales:** Concharí, Bellavista, El Chocho, La Portada, La Quebrada, Boquerón, Llanogrande, Monterredondo, Ladrillera, San Lorenzo, La Republicana.

De acuerdo a la anterior definición, el área rural de Marmato constituye todo el territorio municipal que está por fuera de los perímetros urbanos de la cabecera municipal (Nuevo Marmato), los Centros poblados de Zona Histórica y San Juan de Marmato.

ARTÍCULO 30. 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 límites 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.

ARTÍCULO 31. CENTRO POBLADO RURAL DEFINICIÓN: De conformidad con lo establecido en el parágrafo del artículo 1 de la Ley 505 de 1999, que retoma el artículo 15 del Decreto 3600 de 2007, se define como Centro Poblado Rural a la agrupación de los corregimientos, inspecciones de policía o caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural y que posean o no equipamientos o servicios comunitarios.

ARTÍCULO 32. CENTRO POBLADO RURAL DELIMITACION: De acuerdo a la definición se establece como Centro Poblado Rural al asentamiento denominado Agrovillas Jiménez que corresponde a un conjunto de viviendas que ya se encuentra consolidado en el centro – sur del municipio de Marmato, en un área de **3,61 Hectáreas**, el cual presenta un patrón de ocupación de mayores densidades a las del resto de suelo rural y tipologías constructivas que se asemejan en mayor medida a las del suelo urbano. Sus coordenadas se encuentran en el Anexo 3: Perímetros del suelo rural y se encuentran representadas en el mapa 2F que forma parte integral de esta revisión y ajuste.

ARTÍCULO 33. CENTROS DE DESARROLLO RURAL (CDR). DELIMITACION: Son áreas que se localizan sobre las vías Municipales y Veredales y que presentan desarrollos con características de centro poblado de enclave rural. conformado por los caseríos donde coexisten los usos residenciales (de vivienda dispersa) con usos agropecuarios tradicionales, de especies menores y los usos institucionales prioritarios de salud, educación y espacio público que benefician a los habitantes de la vereda. Se clasifican como suelo rural NO suburbano.

Para el municipio de Marmato se definen los siguientes centros de desarrollo rural que están representados en el Mapa 1F:

- A. **CDR La Miel.** Localizado en el extremo noroccidente del municipio de Marmato, el cual le presta servicios de salud y educación a la zona rural de su área de influencia. Está delimitado por las coordenadas que se presentan en el Anexo 3. Perímetros del suelo rural.
- B. **El CDR la Cuchilla,** se conforma como un Centro Desarrollo Rural, por cuanto posee equipamiento, un número de viviendas suficientes (87) y una localización estratégica que les permite tener un cubrimiento y radio de acción sobre Concharí, El Chocho y Carmaná. Localizado al noroccidente del municipio de Marmato en las coordenadas representadas en el Anexo 3: Perímetros del suelo rural.
- C. **El CDR El Vergel,** Localizado al norte del municipio de Marmato, donde se localizan equipamientos de educación y de salud que le prestan sus servicios a la población que reside en este asentamiento y en la zona rural de su área de influencia. Está delimitado por las coordenadas representadas en el Anexo 3: Perímetros del suelo rural.
- D. **El CDR Cabras,** Cuenta con un equipamiento que incluye Inspección de Policía, Puesto de Salud, Caseta comunal, capilla, Escuela y Colegio, Caseta de Telecom, canchas de fútbol y básquetbol y 52 viviendas; le permite tener un radio de acción y de influencia sobre La Portada, Guadualejo, Buenavista y Llanogrande. Este centro de desarrollo rural se localiza en las coordenadas representadas en el Anexo 3: Perímetros del suelo rural

- E. **El CDR de Echandía.** Este asentamiento de viviendas dispersas cuenta con Colegio ubicado en el sector de Loaiza, que ofrece el ciclo de educación básica primaria. Adicionalmente cuenta con Casa de Salud, localizado en el mismo sector de Loaiza. Este CDR se localiza en las coordenadas representadas en el Anexo 3: Perímetros del suelo rural.

ARTÍCULO 34. 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 por 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:

1. Suelos de protección de importancia regional
2. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales
 - 2.1. Áreas de conservación in situ
 - 2.2. Bosques plantados
 - 2.3. Áreas necesarias para la protección y conservación de los bosques y del recurso hídrico
3. Áreas identificadas con amenaza muy alta y alta y riesgo no mitigable
 - 3.1. Suelos de protección por amenaza muy alta por deslizamientos
 - 3.2. Suelos de protección por amenaza alta por deslizamientos
 - 3.3. Suelos de protección por riesgo no mitigable

En este componente se hará referencia a aquellas áreas de importancia ambiental de nivel municipal y los demás elementos se desarrollarán en los componentes urbano y rural.

Parágrafo 1: De conformidad con lo establecido en el artículo 43 del Código de Recursos Naturales (Decreto 2811 de 1974 y demás decretos que lo reglamentan), el derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas en el mismo código y otras leyes pertinentes

ARTÍCULO 35. SUELOS DE PROTECCIÓN DE IMPORTANCIA REGIONAL. Constituyen los elementos de patrimonio natural de nivel regional, dentro de los que se encuentran los Bosques que se localizan en los límites entre Marmato y Supía específicamente en los alrededores de la Bocatoma del Acueducto Regional en la Vereda Hojas Anchas y los Bosques de interés supramunicipal que protegen al Río Cauca.

Dentro de estos suelos de protección, se encuentran igualmente las microcuencas con drenajes considerados de importancia subregional y supradepartamental que vierten sus aguas hacia el Río Arquía y las aguas que drenan a la microcuenca Cascabel.

Estas áreas se encuentran relacionadas en el Mapa 3F que forma parte integral de esta revisión y ajuste.

ARTÍCULO 36. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES MUNICIPALES. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal del municipio para garantizar su conservación y protección. Dentro de las áreas de conservación definidas para Marmato se encuentran las siguientes, las cuales están representadas en el Mapa 3F del presente acuerdo:

- A. ÁREAS DE CONSERVACIÓN IN SITU:** Constituidas principalmente por relictos de bosque primario, bosques de galería, bosques secundarios fragmentados y rastrojos altos, los relictos de bosque secundario localizado en el Centro Poblado Zona Histórica, Centro Poblado de San Juan y la Cabecera Municipal de Nuevo Marmato.
- B. BOSQUES PLANTADOS.** Constituyen aquellas áreas boscosas que son producto de procesos de reforestación para la protección de nacimientos de agua o para la producción forestal como es el caso de los bosques de guadua.
- C. ÁREAS NECESARIAS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS BOSQUES Y DEL RECURSO HIDRICO.** Corresponden a aquellas que se localizan en las áreas conformadas por un radio de 100 metros alrededor de los nacimientos, las franjas de 30 metros paralela al Río Cauca, el Río Arquía y las principales corrientes hídricas del municipio, las áreas con pendientes superiores a 45° (100%) y las áreas con clase agrológica VIIIts.

Parágrafo 1: De conformidad con los Decretos 1449 de 1977 y 1541 de 1978, se define para el municipio de Marmato una **franja de protección de 30 metros de ancho**, paralela a cada lado de las principales fuentes hídricas. No obstante, con el ánimo de cumplir a cabalidad con las disposiciones de estas normas nacionales, la Administración Municipal con el apoyo de la autoridad ambiental competente, delimitará en un plazo no superior a **dos (2) años**, contados a partir de la adopción de la presente revisión y ajuste, la cota media de máxima inundación de los ríos y quebradas que recorren el territorio municipal, a partir de la cual se redefinirá la ronda de protección hídrica. La autoridad ambiental definirá las franjas requeridas de rondas, dependiendo del resultado de los estudios que se realicen.

ARTÍCULO 37. ÁREAS IDENTIFICADAS CON AMENAZA MUY ALTA Y ALTA Y RIESGO NO MITIGABLE. Constituido por las áreas definidas de amenaza y riesgo no mitigable en el estudio de "Zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de la cabecera urbana Marmato – Caldas. Directrices sobre intervención y definición de usos del suelo y riesgo a incluir en el esquema de ordenamiento territorial" elaborado por CORPOCALDAS en 2009.

Las zonas que hacen parte del suelo de protección por encontrarse en amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable son:

- A. SUELOS DE PROTECCION POR AMENAZA MUY ALTA POR DESLIZAMIENTOS.** Corresponden a las zonas con pendientes superiores a 45°, con coberturas de rocas desnudas y formación superficial sobresaliente de estériles gruesos producto de la actividad minera sobre gradiente alto; con geomorfología predominante de relieve colinado y plano, donde se concentran los deslizamientos de tipo circular, planar y flujos de escombros, con espesores de mayores a 800 m2. Se localizan principalmente a lo largo de las Quebradas Pantanos y Cascabel y en el Centro Poblado de Zona Histórica; en la vereda Echandía y el sector de La

Quebrada, a 270 metros aproximadamente de la mina la Milagrosa, donde se concentran los principales deslizamientos de tipo subsidencia por el colapsamiento de túneles, debido a que esta es la zona donde se encuentra el mayor número de socavones de explotación aurífera. La amenaza alta por deslizamientos se extiende en un área de **24,22 hectáreas** (Mapa No. 4F)

B. SUELOS DE PROTECCION POR AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTOS. Constituyen áreas localizadas al occidente del Centro Poblado Zona Histórica y en la parte superior de los drenajes que alimentan a la Quebrada Pantanos, en un área de **10,1 hectáreas**. Se caracterizan por tener pendientes entre 15 a 35°, con relieves que van de colinados a planos y montañosos altos, con depósitos estériles gruesos de minería sobre gradiente medio y áreas construidas, pobladas y/o con actividades industriales. Se concentran deslizamientos de tipo circular y planar con espesores de entre 400 a 800 m² (Mapa No. 4F).

C. SUELOS DE PROTECCION POR RIESGO NO MITIGABLE. Corresponde a aquellas áreas en las cuales existe alta probabilidad de presentarse algunos de los eventos descritos en las amenazas antes planteadas, principalmente flujo de escombros, afectando a los habitantes y las infraestructuras residenciales y de servicios expuestas. En estas zonas cualquier intervención para reducir o mitigar el riesgo a que están sujetos los elementos expuestos **es inviable, en el sentido que la única alternativa procedente corresponde a la reubicación o relocalización de dichos elementos.**

Se localizan en las zonas de mayor explotación minera, con alta probabilidad de generarse flujos de escombros producto del depósito de estériles mineros tanto en el Canalón de la Iglesia (Quebrada Marmato), como en los diversos afluentes de la Quebrada Pantanos y la Quebrada Cascabel; igualmente se incluyen sectores de explotación aurífera de Echandía, la Plaza Principal en el Centro Poblado Zona Histórica y sus vías de acceso, las viviendas e infraestructuras con destinación comercial, de prestación de servicios así como las plantas de beneficio minero colindantes al Canalón de la Iglesia.

Igualmente, hacen parte de esta categoría el Barrio Rincón y el sector de San Pedro en el Centro Poblado Zona Histórica, por presentar problemas de servicios públicos, inadecuado manejo de aguas de escorrentía y deficiencias viales y el sector de Casajero, colindante al sector del puente sobre la Quebrada Pantanos en la vía que conduce desde este Centro Poblado hacia el Llano, hasta el sector de confluencia de la Quebrada Cascabel (Mapa No. 5F)

ARTÍCULO 38. En las áreas de protección identificadas con amenaza muy alta y alta y riesgo no mitigable, se deben adelantar procesos de reubicación de los elementos expuestos, de conformidad con lo establecido en el Plan de Acción para el reasentamiento que elaboró el municipio en coordinación con la Dirección de Gestión del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia y el CREPAD de Caldas.

Una vez se realice dicho reasentamiento, La Administración Municipal debe llevar a cabo la recuperación morfológica y ambiental de las áreas desalojadas, partiendo por la demolición de las construcciones, la remoción de los escombros y la siembra de vegetación, a fin de evitar que éstas vuelvan a ocuparse.

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, una vez se efectúe la recuperación de las áreas desalojadas, éstas deberán ser entregadas a CORPOCALDAS para su manejo y cuidado. En todo caso el alcalde será el responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con construcciones y responderá por este hecho.

ARTÍCULO 39. SUELO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL: Adóptese como bien de interés cultural, el centro poblado de Zona Histórica cuyos límites corresponden al perímetro delimitado en el literal B del artículo 24 de este acuerdo. Además de la zona urbana, se incluyen las edificaciones declaradas como suelo de protección del patrimonio histórico y cultural, gracias a su especial interés y valor histórico, al haber sido escenario de hechos trascendentales en la constitución de lo que hoy es Marmato como sociedad y ente territorial, dentro de los que se destacan especialmente las siguientes edificaciones:

CONSTRUCCION	LOCALIZACION
El Polvorín	Sector Plaza Principal en zona histórica
Almacén Museo Minercol	Sector Plaza Principal en zona histórica
La Casa de Piedra	Sector Plaza principal
Alcaldía	Sector Plaza Principal
Oficina de Planeación	Sector Plaza Principal
Iglesia de Santa Bárbara	Sector del Atrio en Zona urbana histórica
La Garrucha	Sector el Arbolito
El Guanábano	Sector el Arbolito
Viviendas del sector de Ranchería	Sector de Ranchería
El Muro de esclavos	
Almacén de Minercol	Plaza Principal
Muros frente a la Alcaldía Antigua	Plaza Principal
La red de caminos de piedra	En todo el municipio
Ruinas de las compañías alemanas que explotaron la plata a principios del siglo XIX	San Juan de Marmato

La localización de las construcciones con valor histórico y patrimonial se representa en el Mapa 10F. Suelos de Protección del Patrimonio Arquitectónico Urbano.

ARTÍCULO 40. Esta declaratoria no supone un impedimento para que se realicen intervenciones en las edificaciones o en el espacio urbano, pero éstas deberán estar enfocadas a cualificar y a mejorar los hechos construidos y a resolver las situaciones de amenaza y riesgo.

ARTÍCULO 41. CONSTRUCCIONES DE PATRIMONIO HISTORICO EN ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLE. Aquellas edificaciones de valor patrimonial que se localizan en la zona denominada como "Plaza Principal" no pueden ocuparse y que deberán conservarse exclusivamente como referentes históricos de la evolución del municipio, dado que en razón a la declaratoria de riesgo no mitigable de esta parte del municipio, no pueden albergar ningún tipo de actividades que supongan la permanencia de población.

Adicionalmente, la conservación de las edificaciones del sector de la Plaza Principal, deberá estar condicionada al mejoramiento de las prácticas mineras en el Cerro el Burro, a fin de disminuir la

probabilidad de que vuelvan a presentarse flujos de lodo que puedan atentar contra las vidas humanas.

ARTÍCULO 42. NIVEL DE LA DECLARATORIA. Esta declaratoria es de nivel municipal, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, que modifica el artículo 8 de la Ley 397 de 1997. Sin embargo y teniendo en cuenta que se efectuó una propuesta de declarar como bien de interés cultural del ámbito nacional al Centro Histórico de Marmato, mediante la Resolución No. 0062 de 1982 del entonces Instituto Colombiano de Cultura, los inmuebles declarados y el asentamiento en general pueden entrar a formar parte de los Bienes de Interés Cultural de la Nación, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural. Para tales efectos, el Alcalde debe adelantar las gestiones correspondientes ante el Ministerio de Cultura para que esta entidad efectúe el trámite correspondiente.

Esta declaratoria de patrimonio constituye una determinante de superior jerarquía, en los términos establecidos en el artículo 10 y numeral 4° del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 43. TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS ASOCIADOS A LA DECLARATORIA. Con fundamento en las disposiciones consignadas en el numeral 1.2 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, que modifica el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, la Alcaldía de Marmato debe efectuar los trámites a que haya lugar ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos con el fin de que se incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria de cada predio. De igual manera, en el caso en que se efectúe la revocatoria de la declaratoria, se debe informar a dicha oficina para que se realice la correspondiente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria. Este tipo de inscripciones no tiene ningún costo.

Adicionalmente, la Alcaldía deberá formular el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP del Centro Poblado Zona Histórica y de los inmuebles declarados, de conformidad con lo establecido en el mismo artículo 7 de la Ley 1185/08 en coordinación con la Secretaría de Planeación Departamental de la Gobernación de Caldas. Para llevar a cabo este proceso, **el Alcalde cuenta con dos (2) años** a partir de la entrada en vigencia del acuerdo que adopte la revisión y ajuste del EOT. Las decisiones que se tomen en el PEMP, se incorporarán como parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial, ya que en éste se definirán las normas y los tipos de intervención que es posible llevar a cabo en dichas edificaciones.

Para dar cumplimiento a lo que defina el PEMP para los bienes de interés cultural objeto de esta declaratoria, la Administración Municipal debe asignar recursos en los planes de desarrollo municipal que se formulen durante la vigencia del EOT para garantizar la conservación, recuperación, protección y sostenibilidad del patrimonio cultural de Marmato, de conformidad con lo establecido en el literal a) del Artículo 1 de la Ley 1185 de 2008 (Modifica art 4 ley 397 de 1997).

De igual manera, debe actuar de forma coordinada con la Secretaría de Patrimonio de la Gobernación de Caldas en el desarrollo de las actividades de conservación, preservación, salvaguarda y divulgación. Este proceso debe llevarse a cabo en el marco del Consejo Departamental de Patrimonio que conforme el ente departamental en cumplimiento del Artículo 4 de la Ley 1185/08 (Modifica el art 7 ley 397/97), en el cual deben tener asiento los funcionarios del municipio.

TITULO III COMPONENTE URBANO

CAPITULO I SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO.

ARTÍCULO 44. 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 45. CLASIFICACION: forman parte de los sistemas estructurantes los siguientes:

1. Sistema vial
2. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios
3. Áreas de reserva y protección de los recursos naturales y del patrimonio de las áreas urbanas.
4. Sistema de Equipamientos Colectivos
5. Sistema de Espacio Público

CAPITULO II SISTEMA VIAL: PLAN DE VÍAS

ARTICULO 46. PROPÓSITO DEL PLAN VIAL. Dentro de los aspectos más importantes que se deben alcanzar con el sistema vial urbano, se encuentra la consolidación de la malla vial de la nueva cabecera municipal y realizarle mantenimiento a la malla vial vehicular y peatonal de los centros poblados de San Juan y Zona Histórica. Este aspecto se sustenta en la necesidad de generar las condiciones mínimas de accesibilidad a los nuevos desarrollos urbanos y en la cualificación del hábitat de los asentamientos ya consolidados. Adicionalmente y dada la creciente demanda de transporte público que está presentando el municipio, se hace necesario consolidar un sistema vial orientado a generar las condiciones adecuadas para garantizar una adecuada prestación de este servicio.

ARTÍCULO 47. POLITICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEFINIDAS PARA EL PLAN DE VIAS.

A. POLITICA. La principal política de largo plazo debe estar orientada a la organización del transporte público y como parte de este proceso, se debe trabajar en el mejoramiento de la Malla vial y de la comunicación terrestre entre las diferentes zonas urbanas.

B. OBJETIVOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

- Localizar adecuadamente un terminal de transporte intermunicipal e interveredal.
- Pavimentar la red vial urbana del Nuevo Marmato y las vías que lo conectan con la Zona Histórica y las zonas de Expansión.

- Estimular la creación de Empresas de Transporte Público.
- Auspiciar la Asociación de personas involucradas en el gremio del transporte público.

C. ESTRATEGIAS

- Gestionar recursos para la financiación de la compra del lote, los diseños técnicos y la construcción de la [Terminal de Transportes](#).
- Gestionar recursos para la financiación de la pavimentación de la Malla vial.
- Reglamentar con medidas estrictas el tránsito Municipal.

ARTICULO 48. VIAS. CLASIFICACION. Las vías urbanas se clasifican así: [Las secciones viales](#) definidas en la presente revisión y ajuste, la categoría, el tipo y el tratamiento son la base sobre la cual se realizarán los retiros y las cesiones viales tanto para el suelo con tratamiento de consolidación como para el calificado con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión. Sin embargo, en aquellas zonas con alto grado de consolidación, en ningún caso el perfil vial se aplicará en detrimento de la paramentación continua existente que se presente el lado de manzana sobre el cual se localiza el predio o predios objeto de intervención.

El trazado y perfil planteados para las vías localizadas en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión en la presente revisión y ajuste del EOT, constituyen las medidas mínimas de lo que se podrá proyectar. No obstante, su trazado y diseño geométrico deberán proyectarse en detalle en el respetivo planteamiento urbanístico o formulación del plan parcial. De igual manera, se aclara que el trazado de las vías propuestas para las áreas urbanas y de expansión no urbanizadas, corresponde a un planteamiento general que debe ser precisado en el momento en que se realicen los estudios y diseños para su construcción.

ARTICULO 49. TRATAMIENTO DE LAS VIAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN. Como complemento a la clasificación vial que se definió para las áreas urbanas de Marmato, a las vías existentes y proyectadas que conforman el sistema de vías, se les asignó un tratamiento dentro de las siguientes denominaciones, que se tomaran de base para definir las actuaciones que contribuirán a consolidar este sistema:

- **Estado actual:** Son vías existentes, que se consolidaran con las mismas dimensiones del perfil que hoy en día presentan.
- **Regularización:** Son vías existentes que serán objeto de modificaciones en la dimensión de uno o varios de los elementos del perfil vial que se ha consolidado hasta el momento, con el propósito de generar las condiciones físicas necesarias para la construcción de alguno de los andenes no construidos, principalmente aquellos que son fundamentales para la adecuada movilidad peatonal.
- **Proyecto vial:** Corresponden a las vías propuestas para articular los desarrollos urbanos existentes con las áreas urbanizables sin urbanizar donde se cubrirán las demandas de suelo

urbano durante la vigencia del EOT, en cuyo marco se debe propender porque la nueva estructura vial se integre al sistema de movilidad del resto de la cabecera municipal.

ARTICULO 50. CLASIFICACION DE LAS VÍAS EN NUEVO MARMATO. Las vías existentes y propuestas para el Nuevo Marmato se clasifican así (Mapa No. 6F):

A. Vías Principales: V-1, V-2 y V-3. Constituyen las vías de acceso y salida de la cabecera municipal que se caracterizan por tener doble carril. Las **V-1 y V-2** corresponden a vías que se proyectaron en el diseño urbanístico que se viene consolidando actualmente en el Nuevo Marmato.

La **V-3** es una vía principal cuya sección mínima es de **15,80 metros**, aplicable para la construcción de las vías localizadas en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión. En los nuevos desarrollos de aquellas áreas urbanizables sin urbanizar, el trazado y diseño geométrico de las vías principales V-3 que se proyecten, deberán darle continuidad a las vías principales o secundarias existentes y deberán articularse con otra vía de igual jerarquía o con la vía departamental "Zona Histórica – Nuevo Marmato – La Central".

Además, se podrá consolidar un anillo vial perimetral que garantice la conectividad de toda el área urbana o de expansión. En aquellos casos en que este tipo de vía V-3 pase cercana a los suelos que se definieron como de protección de las quebradas que se localizan en los límites del área urbana y de expansión, se debe hacer coincidir su trazado con el borde de esta franja de protección ambiental, a fin de que sirva como elemento que delimita las áreas urbanizables de las no urbanizables.

Secciones viales propuestas para las vías principales de la cabecera municipal

TIPO	CATEGORIA	NORTE - ORIENTE					SEPARADOR	SUR - OCCIDENTE					SECCIÓN TOTAL	TRATAMIENTO
		ZONA VERDE	ANDÉN	ZAU	BAHÍA	CALZADA		CALZADA	BAHÍA	ZAU	ANDÉN	ZONA VERDE		
V-1	Vehicular	1,15	2,75			6,00	1,00	5,80			2,00		18,70	PROYECTO VIAL
V-2	Vehicular		1,00			4,75	1,25	4,75			2,00		13,75	PROYECTO VIAL y REGULARIZACIÓN
V-3	Vehicular		1,20	1,20		5,00	1,00	5,00		1,20	1,20		15,80	PROYECTO VIAL

B. Vías Colectoras: V-4, V-4 A y V-5. Se encuentran en esta clasificación todas las vías vehiculares de la cabecera municipal, exceptuando las departamentales, municipales, principales, locales y las peatonales. Conectan las vías principales o articulan las principales con la departamental y se caracterizan por tener un carril con doble calzada, bahía, andenes y zonas verdes.

Secciones viales propuestas para las vías secundarias de la cabecera municipal

TIPO	CATEGORIA	NORTE - ORIENTE					SEPARADOR	SUR - OCCIDENTE					SECCIÓN TOTAL	TRATAMIENTO
		ZONA VERDE	ANDÉN	ZAU	BAHÍA	CALZADA		CALZADA	BAHÍA	ZAU	ANDÉN	ZONA VERDE		
V-4	Vehicular	1,00	2,00		1,65	3,00		3,00			1,20	1,00	12,85	PROYECTO VIAL
V-4A	Vehicular		2,00		5,00	3,00		3,00			2,00		15,00	REGULARIZACIÓN
V-5	Vehicular	1,50	1,10		1,65	2,85		2,85			1,10	1,60	12,65	ESTADO ACTUAL

- C. **Vías Locales: V-6, V-7, V-8, V-9, V-10 y V-11.** Se encuentran en esta clasificación, las demás vías vehiculares de la cabecera municipal, que se caracterizan por conectar las vías colectoras.

Secciones viales propuestas para las vías locales de la cabecera municipal

TIPO	CATEGORIA	NORTE - ORIENTE					SEPARADOR	SUR - OCCIDENTE					SECCIÓN TOTAL	TRATAMIENTO
		ZONA VERDE	ANDÉN	ZAU	BAHÍA	CALZADA		CALZADA	BAHÍA	ZAU	ANDÉN	ZONA VERDE		
V-6	Vehicular	0,90	1,20			2,78		2,78			1,20	0,90	9,75	PROYECTO VIAL y ESTADO ACTUAL
V-7	Vehicular		1,50			2,50		2,50			1,50		8,00	PROYECTO VIAL y REGULARIZACIÓN
V-8	Vehicular		1,20			2,38		2,38			1,50		7,45	PROYECTO VIAL
V-9	Vehicular		2,00			1,90		1,90			1,20		7,00	REGULARIZACION
V-10	Vehicular		1,20			1,55		1,55			1,20	0,90	6,40	REGULARIZACION
V-11	Vehicular		1,20			1,80		1,80			1,20		6,00	PROYECTO VIAL y REGULARIZACIÓN

- D. **Vías Peatonales: VP-1.** Se encuentran en esta clasificación las vías transversales a las vehiculares que se definieron como tal en el planteamiento urbanístico del Nuevo Marmato aquellas que por condiciones topográficas sólo pueden desarrollarse como tal en las zonas de futuro desarrollo urbano de Marmato, específicamente, en aquellas áreas que presentan condiciones de terreno que no permiten el desarrollo de vías vehiculares con las especificaciones mínimas exigidas para su adecuado funcionamiento.

La sección total de estas vías, es mínimo de **6 metros** entre paramentos, de los cuales 4,10 metros son de circulación peatonal efectiva, distribuidos de la siguiente manera:

Sección vial definida para las vías peatonales de la cabecera municipal

TIPO	CATEGORIA	NORTE - ORIENTE					SEPARADOR	SUR - OCCIDENTE					SECCIÓN TOTAL	TRATAMIENTO
		ZONA VERDE	ANDÉN	ZAU	BAHÍA	CALZADA		CALZADA	BAHÍA	ZAU	ANDÉN	ZONA VERDE		
VP1	Peatonal	variable	2,05								2,05	variable	6,00	PROYECTO VIAL Y ESTADO ACTUAL

ARTICULO 51. CLASIFICACION DE LAS VÍAS EN EL CENTRO POBLADO URBANO DE ZONA HISTORICA. La red vial de este centro poblado urbano está conformada por una red de caminos de piedra cuya sección oscila entre **2 y 4 metros**, las cuales se deben conservar como medida estándar, es decir, que aquellos caminos que en la actualidad presenten 2 metros de sección transversal, se deben conservar como tal y en los casos en que se requiera de su prolongación, se debe garantizar que conserve las mismas especificaciones. La misma disposición aplica para los caminos que presentan 4 metros. Los caminos más destacados son:

Caminos principales:	Atrio – Plaza	510 ml
Caminos secundarios:	Montecarlo.	600 ml
Caminos terciarios:	Ranchería	230 ml
	Ubarbá	100 ml
	El Colombiano	470 ml
	El Seis	500 ml
	Hospital	150 ml

La red de caminos del Centro poblado urbano de Zona Histórica se puede observar en el Mapa No. 7F, en el cual se representa la clasificación, categoría, tratamiento y tipología reglamentado para cada tramo vial existente.

Clasificación definida para la red de caminos del Centro Poblado Zona Histórica

CLASIFICACIÓN	TIPO	CATEGORIA	TRATAMIENTO
DEPARTAMENTAL	DEPARTAMENTAL	Vehicular	ESTADO_ACTUAL
DEPARTAMENTAL	DEPARTAMENTAL PATRIMONIAL	Vehicular	ESTADO_ACTUAL
MUNICIPAL	MUNICIPAL PATRIMONIAL	Vehicular	ESTADO_ACTUAL
LOCAL	VEHICULAR	Vehicular	ESTADO_ACTUAL
LOCAL	VEHICULAR PATRIMONIAL	Vehicular	ESTADO_ACTUAL
Peatonal	PEATONAL PATRIMONIAL	Peatonal	ESTADO_ACTUAL
Peatonal	PEATONAL	Peatonal	ESTADO_ACTUAL

ARTICULO 52. CLASIFICACION DE LAS VÍAS EN EL CENTRO POBLADO URBANO DE SAN JUAN. Se debe conservar la sección vial existente en este asentamiento en todas las vías y garantizar a su vez que estas especificaciones se conserven en los casos en que se realicen prolongaciones.

La clasificación de vías definida para el centro poblado urbano de San Juan son: vía departamental identificada como tal y con las tipologías V-12 y V-13, vía Municipal o V-19, vías locales con funcionamiento vehicular e identificadas con las tipologías V-14, V-15, V-16, V-17 y V-18 las cuales en su mayoría carecen de alguno de los andenes por lo cual presentan el tratamiento de regularización y finalmente, las vías peatonales clasificadas con las tipologías VP-2, VP-3 y VP-4.

La red vial del Centro poblado de San Juan se puede observar en el Mapa No. 7F, en el cual se representa la clasificación, categoría, tratamiento, tipología y perfil vial reglamentado para cada tramo vial.

Clasificación definida para la red vial del Centro Poblado San Juan

CLASIFICACIÓN	TIPO	CATEGORIA	NORTE - ORIENTE			SEPARADOR	SUR - OCCIDENTE			SECCIÓN TOTAL	TRATAMIENTO
			ZONA VERDE	ANDÉN	CALZADA		CALZADA	ANDÉN	ZONA VERDE		
DEPARTAMENTAL	DEPARTAMENTAL	Vehicular									ESTADO ACTUAL
DEPARTAMENTAL	V12	Vehicular		1,30	1,65		1,65	1,30		5,90	REGULARIZACION
DEPARTAMENTAL	V13	Vehicular		1,30	1,15		1,15	1,30		4,90	ESTADO ACTUAL
LOCAL	V14	Vehicular		2,00	3,35		3,35	2,00		10,70	REGULARIZACION
LOCAL	V15	Vehicular		1,20	2,05		2,05	1,20		6,50	REGULARIZACION
LOCAL	V16	Vehicular		1,00	1,10		1,10	1,00		4,20	ESTADO ACTUAL
LOCAL	V17	Vehicular		1,00	1,48		1,48	1,00		4,95	REGULARIZACIÓN y PROYECTO VIAL
LOCAL	V18	Vehicular		1,00	1,10		1,10	2,00		5,20	ESTADO ACTUAL
MUNICIPAL	V19	Vehicular		1,20	1,20		1,20	2,00		5,60	REGULARIZACION
Peatonal	VP2	Peatonal		1,50				1,50		3,00	PROYECTO VIAL y ESTADO ACTUAL
Peatonal	VP3	Peatonal		1,00	1,25		1,25	2,00		5,50	ESTADO ACTUAL
Peatonal	VP4	Peatonal	1,00	3,50				2,50	1,00	8,00	REGULARIZACIÓN

Artículo 53. REGULACIONES Y COMPENSACIONES.

- a. Todo proyecto urbanístico que se proponga realizar en las áreas con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión, deberán aplicar la tipología definida para la vía V-3 y darle continuidad a las vías existentes, principalmente a las de categoría V-1 y V-2, de manera que se consoliden circuitos viales, se respete el plan vial de la cabecera municipal y las características del terreno, conservando las jerarquías y las dimensiones. Estas vías deberán cederse a título gratuito al municipio, mediante escritura pública debidamente registrada, en el momento en que se desarrollen los proyectos de urbanización.
- b. Las vías de los centros poblados de Zona Histórica y San Juan, deben someterse a mantenimiento periódico y en todos los casos, se debe utilizar materiales similares a los existentes (Piedra), para garantizar su conservación como elementos característicos del desarrollo municipal.
- c. Todas las vías que se pavimenten en las zonas consolidadas del Nuevo Marmato y aquellas nuevas que se construyan en las áreas de futuro desarrollo urbano y de expansión definidas en el presente EOT, deben contar con los sistemas de evacuación de aguas lluvias adecuadamente construidos y conectados a la red de Alcantarillado pluvial del municipio. Esta disposición aplica igualmente para las vías de los centros poblados de Zona Histórica y San Juan.
- d. 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 del 50% de los impuestos generados por la construcción de la obra, previo consentimiento de la oficina de planeación municipal y bajo su vigilancia y control. Esta entidad se encargará de vigilar que se cumpla con las especificaciones técnicas requeridas respecto a los materiales y a la construcción para garantizar la calidad de la vía.
- e. Para los centros poblados de San Juan de Marmato y Zona Histórica, queda prohibida cualquier intervención sobre los caminos en piedra y andenes existentes, que pueda alterar sus características originales. Solo se permite la intervención de este sistema vial con fines de efectuar mantenimiento y adecuación de redes de servicios públicos domiciliarios. En todos los casos, se requiere de la autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 54. REGLAMENTACIÓN PARA VÍAS DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES LOCALIZADAS DENTRO DE LOS PERÍMETROS URBANOS DELIMITADOS EN LA CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO. Las vías departamentales y municipales localizadas dentro de los perímetros urbanos de la cabecera municipal (Nuevo Marmato) y los centros poblados de Zona Histórica y San Juan, aplicarán la siguiente reglamentación:

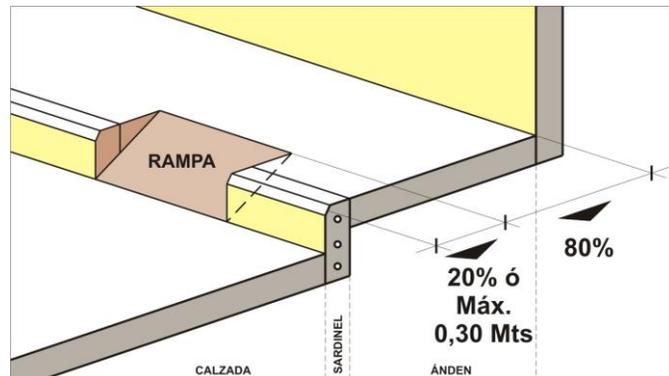
- a. Los perfiles viales para vías municipales y departamentales serán los existentes y solo podrán ser modificados por la entidad competente responsable de su administración y mantenimiento mediante la intervención soportada en el respectivo diseño geométrico del proyecto vial.

- b. Para las vías departamentales y municipales, de conformidad con lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, deberá aplicar y respetar la zona de reserva o exclusión determinada para las carreteras de la red vial nacional.
- c. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial, adoptará todo lo que se reglamente por el Gobierno Nacional en materia de medidas especiales sobre las fajas de retiro de vías de primer y segundo orden en pasos urbanos. Para tal efecto, deberá expedir el decreto reglamentario del EOT (Norma complementaria) que requiera para dar aplicación y cumplimiento en el ámbito municipal.
- d. De conformidad con el decreto 798 de 2010, en caso de requerirse en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión, carriles de aceleración o desaceleración sobre pasos urbanos la dimensión mínima será de 3,65 metros.

ARTÍCULO 55. 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:

- a. Se deberán construir andenes en todas las vías públicas que se desarrollen en las zonas de futuro desarrollo urbano del Nuevo Marmato, respetando las secciones definidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial para cada clase de vía y en aquellos lados de manzana donde éstos ya cuenten con un porcentaje de consolidación igual o superior al 70%, se deben conservar las dimensiones de los andenes existentes.
- b. 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.

- c. No podrán construirse ningún tipo de obstáculos sobre los andenes ya sean escalas, rampas, casetas, avisos, etc., que obstaculicen el libre tránsito de los peatones. Sólo se permitirán rampas en el caso de necesitarse para el acceso a parqueaderos. Estas serán de una distancia equivalente al 20% del ancho del andén, a partir del borde exterior del sardinel sin exceder de **0.30** metros o podrán ser mayores en las vías en que se especifiquen franjas para mobiliario urbano superiores a dicha dimensión, en cuyo caso no podrán ser superiores a dichas franjas.



- d. Se debe garantizar que todos los andenes promuevan la accesibilidad y supriman las barreras arquitectónicas que obstaculicen el libre tránsito de todos los habitantes del municipio, en cumplimiento del título cuarto de la Ley 361 de 1997 y su decreto reglamentario 1538 de 2005.
- e. Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, según las dimensiones especificadas en el cuadro de secciones viales, según calidades establecidas, requeridas y aceptadas por la

Secretaría de Planeación. La Administración Municipal podrá exigir el levantamiento, reparación y construcción, cuando no cumpla con los requisitos establecidos en la licencia y ordenar su construcción donde no los hubiese.

- f. No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de andén, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público o infraestructuras viales tipo túnel o conexiones peatonales bajo superficie.

Artículo 56. ADOPCIÓN DE PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO. Los planes, programas y proyectos que se proponen para consolidar el sistema vial urbano de Marmato se proponen acciones de mediano plazo y de largo plazo a continuación:

A. Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011):

- Gestionar la compra de predios de las vías que serán proyectadas en el término del presente EOT.
- Pavimentar el 100% de las vías del sector del Nuevo Marmato que ya se encuentra consolidado con viviendas (5 Km aproximadamente)
- Efectuar el levantamiento topográfico de las Vías principales y secundarias de las zonas urbanas con tratamiento de desarrollo del nuevo Marmato
- Construir 500 m² de áreas duras para los peatones correspondientes a los andenes de las vías V-2, V-7 y V-9 localizados en el suelo de nuevo Marmato con tratamiento de consolidación entre las carreras 3 y 7,
- Culminar la construcción del tramo de vía peatonal VP-1 localizado entre las carreras 3 y 4.
- Realizar un inventario de las zonas donde se están presentando derrumbes y hundimientos que está sufriendo la red de caminos de piedra de los centros poblados Zona Histórica y San Juan de Marmato, como consecuencia del mal manejo de las aguas de escorrentía, para cuantificar las inversiones.
- Una vez realizado el inventario de las vías en mal estado del centro poblado zona Histórica, efectuar el 50% de las obras civiles para mitigar y controlar el deterioro que está sufriendo la red vial (Caminos de piedra).
- Acondicionar la red de caminos del centro poblado de Zona Histórica, mediante la construcción de sardineles y de "cañuelas" para el manejo de aguas lluvias que garanticen el buen estado de las vías, prioritariamente aquellas que tienen alta afluencia de tráfico pesado (2,56 Km aproximadamente)

B. Acciones a desarrollar durante la vigencia de largo plazo (2012 – 2015):

- Culminar la pavimentación de la V-2 perimetral a la zona del Nuevo Marmato que ya está consolidado (0,5 km aproximadamente)

- Efectuar las obras correspondientes al trazado en terreno de las vías principales **V-3** en las zonas con tratamiento de desarrollo urbano de la cabecera municipal, específicamente en los sectores del Tejar y el Llano. (1,9 km aproximadamente)
- Culminar las obras de mejoramiento de la red de caminos de piedra del centro poblado Zona Histórica
- Efectuar las obras civiles necesarias en el centro poblado de San Juan de Marmato, para mitigar y controlar el deterioro que está sufriendo la red vial (Caminos de piedra), debido a derrumbes y hundimientos de las vías, como consecuencia del mal manejo de las aguas de escorrentía.
- Acondicionar la red de caminos del centro poblado de San Juan de Marmato, mediante la construcción de sardineles y de "cañuelas" que garanticen el buen estado de las vías.
- Construir la vía Llanogrande – El llano

CAPITULO III PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 57. ASPECTOS GENERALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS DE MARMATO. Para los fines del presente *Esquema de Ordenamiento Territorial*, 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.
- **ALCANTARILLADO:** Está constituido por la infraestructura necesaria para el drenaje de aguas lluvias, la recolección y transporte de aguas residuales, incluyendo el sistema de tratamiento y disposición final a las fuentes hídricas. Hacen parte del sistema todas las redes urbanas, descoles y plantas de tratamiento y colectores existentes y aquellas 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.
- **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.
- **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 58. POLITICAS. La solución a los conflictos actuales que se presentan en la prestación de los servicios públicos se resume en las siguientes políticas:

- Garantizar el abastecimiento de agua potable para todos los habitantes de las zonas urbanas del Municipio.
- Garantizar la gestión permanente de recursos para financiar proyectos de corto, mediano y largo plazo para garantizar la óptima prestación de los servicios públicos.
- Ordenar la prestación de los servicios públicos de manea eficiente.

ARTÍCULO 59. OBJETIVOS.

- Ordenar la prestación de los servicios públicos en el Municipio.
- Buscar alternativas de solución al vertimiento de aguas negras a las fuentes de agua.
- Garantizar la prestación de los servicios públicos a las zonas con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión, definidas para la cabecera municipal (Nuevo Marmato).

ARTÍCULO 60. ESTRATEGIAS.

A. Agua Potable.

- Coordinación con los otros Municipios socios del Acueducto de Occidente la permanencia del servicio en óptimas condiciones.
- Ordenar la prestación del Servicio en todas las zonas urbanas del municipio

B. Alcantarillado.

- Realizar un control eficiente a la construcción de descoles de alcantarillado en las zonas urbanas.
- Gestionar con EMPOCALDAS la realización de un plan maestro de alcantarillado.
- Gestionar la construcción de una planta de descontaminación de aguas servidas.
- Gestionar la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales de la minería y de la separación del alcantarillado domestico del minero

C. Energía Eléctrica y Alumbrado Público.

- Buscar el traslado de las torres que atraviesan zonas urbanas.
- Buscar con la CHEC la optimización del servicio de alumbrado público.
- Coordinar la extensión de servicios de energía a las zonas de futuro desarrollo urbano y de expansión del Municipio.

D. Gas Propano.

- Reglamentar la comercialización de cilindros de gas.

E. Telefonía.

- Buscar la prestación del servicio en las zonas de futuro desarrollo urbano del municipio.

ARTÍCULO 61. ADOPCIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS. Para consolidar el sistema de servicios públicos domiciliarios de las zonas urbanas, se proponen acciones de mediano plazo y de largo plazo a continuación:

A. Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

La solución a los conflictos actuales que presentan la prestación de los servicios públicos se resume en las siguientes acciones:

Acueducto

- 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. **Garantizar que durante la vigencia de mediano plazo, se reforeste el 50% del área afectada.**
- **Rediseñar la planta de tratamiento, con el fin de mejorar las condiciones físico-químicas del fluido para el consumo humano.**
- Finalizar la instalación de micro medidores en el Nuevo Marmato.
- **Renovar el 50% de las redes de acueducto en el Centro Poblado Zona Histórica.**
- **Realizar el diseño de una red de acueducto en la que se definan circuitos para consumo humano e Industrial.**
- Iniciar un proyecto de instalación de Hidrantes **en los centros poblados de San Juan y Zona Histórica y en la cabecera municipal.**
- **Formular el Plan Maestro de acueducto y alcantarillado para el centro poblado Zona Histórica y para el Nuevo Marmato.**
- **PLAN DE USO EFICIENTE Y AHORRO DE AGUA.** 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. Para cumplir con estas disposiciones y 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 para presentar su plan de uso eficiente y ahorro de agua.

Alcantarillado

- **Adelantar un** proyecto de renovación de redes de alcantarillado en la zona histórica.
- Finalizar la construcción de circuitos en **la zona consolidada** del Nuevo Marmato.
- Gestionar el inicio de los proyectos de descontaminación de aguas ácidas y negras diseñado en virtud del convenio 051/2000 Minercol-Corpocaldas.
- **Iniciar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas**
- **Construir redes de alcantarillado de aguas lluvias en el centro poblado Zona Histórica**

Energía Eléctrica

- Gestionar el traslado de la subestación El Dorado del área de influencia de Jiménez.
- Iniciar un programa de mejoramiento de redes de energía y dotación de transformadores.
- 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).
- Iniciar las gestiones para realizar el tendido de redes de alumbrado público en el Nuevo Marmato, que le den cobertura al 80% de las áreas consolidadas carentes de este servicio.
- Realizar gestiones ante la Empresa Interconexión Eléctrica ISA, para que se efectúe efectivo el movimiento de las torres de energía de alta tensión ubicadas en las zonas urbanas.

Telefonía.

- Fortalecer el programa Compartel.

B. Acciones a desarrollar durante la vigencia de largo plazo (2012 – 2015)

- Cubrir el 100% de la población con todos los servicios básicos.

Acueducto

- Poner en operación la planta de tratamiento.
- Reducir en un 50% los problemas de conducción que presentan las redes inmediatas a la planta de tratamiento (Purgas principalmente) y localizarla a la profundidad adecuada.

Alcantarillado

- Finalizar la construcción de las plantas de descontaminación de aguas y colectores de aguas negras, de las zonas urbanas.
- Construir redes de aguas lluvias en el Nuevo Marmato
- Finalizar la adecuación de redes de alcantarillado del casco histórico.
- Construir redes de alcantarillado de aguas domésticas del Nuevo Marmato que está sin desarrollar. Todos los proyectos de Alcantarillado de aguas domésticas y lluvias en el Centro Poblado Zona Histórica, le deben dar prioridad a la solución de los problemas de descoles, infiltración y conexiones que están generando no sólo problemas de índole sanitario sino también de socavamiento que podrían conducir a situaciones de inestabilidad de los terrenos.

Energía Eléctrica

- Adecuar los servicios de energía y alumbrado público para las zonas de expansión.

ARTÍCULO 62. 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.

ARTICULO 63. REGULACIONES Y COMPENSACIONES.

- A. Se deben adelantar obras de mantenimiento periódico a los siguientes elementos del sistema de acueducto:
- Al Embalse, para garantizar que el sedimentador no permanezca saturado
 - A la presa de captación con fines preventivo.
 - Al sistema de regulación, para resolver el flujo irregular que está presentando y garantizar que no se vuelva a presentar.
- B. La Administración Municipal deberá adelantar las acciones de control necesarias para evitar que los mineros taponen la tubería y realicen pegas ilegales. Para tales efectos, se podrán constituir multas sucesivas para quienes realicen estas acciones delictivas
- C. Todas las Plantas de Beneficio de oro (Molinos) que se localicen en el Centro poblado Zona Histórica, deben adelantar las obras necesarias para acondicionar sus instalaciones de acueducto y alcantarillado, a fin de garantizar que el servicio de acueducto cumpla con las especificaciones técnicas requeridas y que las aguas residuales se canalicen por tubería apropiada y sean tratadas en plantas de tratamiento destinadas exclusivamente para estas aguas, con el propósito de garantizar ulteriores usos de las mismas aguas. Para el desarrollo de este proceso, dichas plantas cuentan con un plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia del acuerdo que adopte la presente revisión y ajuste. Si al final de este tiempo, no se han llevado a cabo estas acciones, se procederá al cierre del establecimiento.
- D. Se prohíbe la descarga de residuos líquidos en las calles o sistemas de alcantarillado de aguas lluvias.
- E. Todos los nuevos desarrollos urbanos que se realicen en la cabecera municipal, deben diseñar los sistemas de servicios públicos domiciliarios cumpliendo todas las normas técnicas legales vigentes. Como requisito previo para el suministro de cada uno de los servicios públicos domiciliarios, se debe efectuar la entrega formal de todas las redes a la empresa prestadora del servicio correspondiente.

CAPITULO IV **ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN** **DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL PATRIMONIO**

ARTÍCULO 64. Los elementos naturales presentes en las zonas urbanas del municipio (Cabecera municipal y Centros Poblados de Zona Histórica y San Juan), que deben ser preservados por su importancia ambiental y paisajística son los siguientes (Mapas No. 9F y 10F):

ARTICULO 65. AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA CABECERA MUNICIPAL

- A. **Rondas de ríos y quebradas.** En la cabecera municipal (Nuevo Marmato), las principales corrientes hídricas que se deben conservar son:
- Ronda hídrica de la **Quebrada Amolador**, que constituye un límite del perímetro urbano en el noroccidente (1,4 Has)
 - Ronda hídrica de la **Quebrada La Triste**, que limita el perímetro urbano hacia el suroccidente (1,15 Has).
 - Ronda hídrica de la **Quebrada Ojiseco**, que cruza parcialmente esta zona en el suroriente
 - Las Rondas Hídricas de los **drenajes de las zonas con tratamiento de desarrollo de expansión**, los cuales se definen en el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de CORPOCALDAS realizado en el 2009.
- B. **Franja de protección de las líneas de media tensión.** Corresponde a la porción de suelo que se debe dejar libre de construcciones por encontrarse en la zona de influencia directa de las líneas de media tensión de la Empresa Interconexión Eléctrica – ISA. Esta franja debe ser de 30 metros de ancho los cuales se medirán tomando 15 metros de retiro a cada lado del eje de la línea de media tensión.

ARTICULO 66. AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL CENTRO POBLADO ZONA HISTORICA

- A. **Relictos de bosque en el centro poblado Zona Historica.** 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 (Ver Mapa No 10F):
- | | |
|---------------------|-----------|
| ▪ <u>Cumba</u> | 0.31 Has. |
| ▪ <u>Arbolito</u> | 0.26 Has. |
| ▪ <u>Montecarlo</u> | 0.46 Has. |
| ▪ <u>Ubarbá</u> | 0.22 Has. |
- B. **Rondas de ríos y quebradas.** Los cuerpos de agua de la zona urbana pertenecen a la Microcuenca de la Quebrada Marmato, a la que pertenece la Quebrada-Canalón de la Iglesia, que es el principal drenaje que atraviesa [el Centro Poblado Zona Histórica, que recorre el asentamiento](#) en sentido noroccidente – sur oriente.

Esta ronda de **1,52 Has** está 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 en 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.

ARTÍCULO 67. AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL CENTRO POBLADO SAN JUAN.

- A. **Áreas de interés ambiental.** Para el **centro poblado** las zonas de interés ambiental son las siguientes:
- **Bosque de la Quebrada La Cidreira.** Ubicado en la cabecera de esta quebrada posee una extensión de 5.2 Has, y es un bosque secundario.
 - **Bosque de La Quebrada La Cristalina.** Ubicado en la ribera de la quebrada, este bosque secundario posee una extensión de 4.3 Has.
 - **Bosque de La Quebrada 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.
- B. **Rondas de ríos y quebradas.** El cuerpo de agua que atraviesa el centro poblado de San Juan pertenecen a la quebrada Caranga, que recorre el asentamiento en sentido sur occidente - nororiental.

ARTÍCULO 68. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO MITIGABLE Y NO MITIGABLE EN SUELO URBANO. Para la cabecera municipal y los centros poblados de Zona Histórica y San Juan de Marmato, se identificaron las siguientes áreas de protección por amenaza y riesgo:

- **Zona con amenaza muy alta por deslizamientos** presentes en el Centro Poblado Zona Histórica, principalmente en La Plaza principal y el sector los Altos de Ubarbá.
- **Zona con amenaza alta por deslizamientos** localizadas al occidente y en la parte alta de Ranchería en el Centro Poblado Zona Histórica, donde se concentran deslizamientos de tipo circular y planar con espesores de entre 400 a 800 m² (Mapa No. 4F)
- **Zonas en riesgo no mitigable,** donde cualquier intervención para reducir o mitigar el riesgo a que están sujetos los elementos expuestos es inviable. Localizadas principalmente en los afluentes de la Quebrada Pantanos, la Plaza Principal y sus vías de acceso, las viviendas e infraestructuras con destinación comercial, de prestación de servicios así como las plantas de beneficio minero colindantes al Canalón de la Iglesia, los sectores altos de El Rincón, San Pedro y las estructuras colindantes con la Quebrada Cascabel. (Mapa No. 10F)

Por lo anterior, en dichas zonas las acciones se deben concentrar en el reasentamiento de sus habitantes y de las actividades que allí se desarrollan, la inmediata demolición de las construcciones que se localizan en ellas (Con excepción de las que están declaradas como patrimonio histórico, sujetas a otra reglamentación) y la siembra de especies arbóreas nativas en su reemplazo o definición de espacio público según sea el caso.

También se deben adelantar las acciones necesarias para que el derecho de propiedad de esos predios quede a nombre del municipio bajo la categoría de "**Bienes de Uso Público**", los cuales podrán ser administrados por la Alcaldía o por CORPOCALDAS.

ARTÍCULO 69. NORMAS APLICABLES PARA LAS ÁREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES URBANOS. Las normas aplicables para las zonas de protección urbanas, a fin de garantizar la recuperación y conservación de las áreas de importancia ambiental son las siguientes:

- La Administración Municipal, en cumplimiento de la Norma RETIE, debe delimitar y liberar de construcciones la franja de protección de las líneas de media tensión de ISA en la cabecera municipal y efectuar la siembra de especies de bajo porte (Pastos y rastrojo bajo).
- Toda persona que realice explotaciones mineras en el Cerro el Burro, deberá remover el 100% de los estériles que ha depositado sobre sus laderas, principalmente aquellos que pueden afectar el Centro Poblado Zona Histórica por su deslizamiento. Dicho material deberá depositarse en las escombreras acondicionadas para tal fin y/o utilizar el sistema de "retrolleado" de los túneles que ya no están siendo objeto de explotación. Para el desarrollo de esta labor, los mineros cuentan con un **plazo máximo de un (1) año**. Si al pasar este tiempo no se cumple con esta norma, se procederá a la imposición del Compendio Ambiental correspondiente y al cierre de la mina. Esta disposición igualmente aplica para las plantas de beneficio de oro que dispongan el material estéril por fuera del predio donde desarrollan la actividad o en áreas de importancia ambiental.
- Todas los nacimientos u ojos de agua que se identifiquen en el marco de los procesos de urbanización en las zonas de desarrollo urbano futuro, serán objeto de protección de acuerdo a lo establecido en el Código de los Recursos Naturales y el Decreto 1449 de 1977, a los cuales se les deberá dejar las franjas de protección establecidas en dichas normas, asignarles el uso de reserva ambiental y el tratamiento de conservación.
- Todas las Corrientes hídricas que atraviesan las zonas urbanas del municipio deben contar con una franja de protección de 30 metros de ancho a cada lado, de conformidad con lo establecido por el Decreto 1449 de 1977, en las cuales se deben introducir y/o conservar especies arbóreas nativas.
- En dichas franjas de protección de quebrada se debe promover el uso de conservación ambiental y de espacio público.
- Está prohibido arrojar estériles residuales de la actividad minera en las quebradas o en sus franjas de protección de 30 metros. Quienes incurran en dicha falta serán sancionados con el Compendio Ambiental correspondiente y se efectuará el cierre del establecimiento.

En aquellas quebradas donde en el momento de adopción de la presente revisión y ajuste del EOT se encuentre dispuesto este material residual, la Administración Municipal deberá adelantar programas con los mineros propietarios de los títulos mineros que tengan cobertura sobre la corriente hídrica ocupada con este material y/o con los propietarios de los molinos que están incurriendo en dicha falta, para la recuperación y acondicionamiento de dichos suelos para la consolidación de espacios públicos, mediante la conformación de terrazas en las que se

construyan zonas de estancia (Terrazas) y circulaciones peatonales. De igual manera, se debe promover su cobertura con especies de fauna que se adapten a su composición química.

Esta labor se deberá llevar a cabo mediante el cobro de un tributo a los mineros y/o propietarios de molinos que realizaron el vertimiento de dichos residuos sólidos sobre las quebradas, con destino a la recuperación y acondicionamiento de estas zonas como espacios públicos o a través del desarrollo de las acciones de recuperación por iniciativa directa de los que incurrieron en la falta, para lo cual tendrán un plazo máximo de dos (2) años posteriores a la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste del EOT.

ARTÍCULO 70. 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 71. 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 72. PLANES Y PROGRAMAS PARA LA CONSERVACION DE LOS SUELOS DE PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE LAS AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS. Se proponen acciones de mediano plazo y de largo plazo a continuación:

A. Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

- Construir el Box Couvert para el manejo de drenajes del canalón de la Iglesia, específicamente en la vía de acceso al Centro Poblado Zona Histórica, para detener la amenaza por deslizamiento que se presenta en este sector.
- Sembrar especies arbóreas y arbustivas el 100% de las laderas con pendientes iguales o superiores a 45° presentes en el centro poblado Zona Histórica.
- Demoler todas las construcciones que se localizan en las zonas de riesgo definidas como NO MITIGABLE, con excepción de aquellas declaradas como bien de interés cultural municipal en el sector de la plaza principal (Sujetas a otra reglamentación) y efectuar la siembra de especies arbóreas nativas en las áreas desalojadas.
- Realizar obras para el manejo de las aguas superficiales de la Ladera del camino que se localiza en la parte superior de la Institución Educativa Marmato, localizado en el sector denominado Los Mangos; del lote que se localiza en la parte posterior de la vía de acceso al centro poblado Zona Histórica, al lado del sector conocido como Cerro de Oro; y del Lote colindante al sector sur de la sede de la Alcaldía (6.000 m² de suelo).
- Desarrollar obras para el manejo de aguas lluvias, en la margen izquierda de la Quebrada Canalón de la Iglesia, en sectores colindantes con el Barrio Ranchería.

- Recuperar la vía de acceso al barrio El Colombiano, a través del retiro de materiales que conforman el terraplén y efectuar su pavimentación y obras de manejo de aguas lluvias.
- Reubicar 12 viviendas que se localizan en riesgo no mitigable en el Barrio El Rincón y demoler las construcciones para evitar su ocupación.

B. Acciones a desarrollar durante la vigencia de largo plazo (2012 – 2015)

- Adelantar la recuperación ambiental y paisajística de la Quebrada Canalón de la Iglesia (Remoción de estériles de su cauce, adecuación de sus franjas de protección de 30 metros mediante la organización de los estériles como muros de contención y como senderos peatonales, que posibiliten su uso como espacio público).
- Adelantar la reforestación de las quebradas que se localizan en la cabecera Municipal (Nuevo Marmato).
- Sembrar especies arbóreas y arbustivas el 100% de las laderas con pendientes iguales o superiores a 40° presentes en el centro poblado San Juan de Marmato.
- Adelantar Estudios geotécnicos en las zonas urbanas localizadas sobre laderas de moderada pendiente, pero cuya adyacencia o colindancia con laderas de alta pendiente donde se evidencian algunos signos de inestabilidad natural o por influencia de actividades antrópicas.

ARTÍCULO 73. AREAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANO.**A. Objetivos.**

- Recuperar y conservar los bienes inmuebles de interés cultural definidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, con el propósito de generar en los habitantes sentido de apropiación y arraigo hacia su municipio y garantizar que se constituyan en elementos representativos del desarrollo turístico de Marmato.
- Establecer medidas para la protección del Patrimonio Histórico, cultural y Arquitectónico, así como las áreas de reserva, conservación y Protección.

B. Estrategias.

- Aplicar los instrumentos de gestión estipulados en la ley 388 de 1997 y en la Ley 1185 de 2008, para el tratamiento de conservación de los bienes de interés cultural.
- Vincular los inmuebles de interés cultural, a los proyectos de desarrollo turístico que lleve a cabo el municipio.
- Garantizar la participación activa de los propietarios de los inmuebles de interés cultural, en su conservación y exaltación.

ARTÍCULO 74. Se declara como suelo de protección del Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico a la antigua Cabecera Municipal, todo lo contenido en él que sea testimonio del devenir de su historia (caminos, edificaciones, minas, socavones, muros, antiguas instalaciones

para el beneficio del oro, documentos, utensilios y herramientas, etc.), el cual a través de este EOT se convierte en el "Centro Poblado Zona Histórica", propuesta como Bien de Interés Cultural de la Nación a través de la Resolución 0062 de 1982 del entonces Instituto Colombiano de Cultura (Mapa No. 10F)

ARTÍCULO 75. ADOPCIÓN DE LOS PLANES Y PROGRAMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Para consolidar y proteger el patrimonio de las zonas urbanas, se proponen acciones de mediano plazo y de largo plazo a continuación:

A. Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

- Para efectos de evitar que se continúen deteriorando inmuebles declarados como bienes de interés cultural tales como la casa de piedra, el Polvorín y el Almacén de Minercol, la Administración Municipal debe adelantar obras de mantenimiento de sus estructuras, el manejo de las aguas de escorrentía y de los taludes que se encuentran en su área de influencia.
- Identificar las minas que se encuentran abandonadas en el subsuelo del sector de la plaza principal y establecer las acciones que se deben acometer para efectuar su recuperación y consolidación para evitar fenómenos de subsidencia.

B. Acciones a desarrollar durante la vigencia de largo plazo (2012 – 2015)

- Efectuar la recuperación y confinamiento de las minas que se identificaron como abandonadas en el subsuelo de la plaza principal
- Realizar seguimiento al cumplimiento del Manual de Convivencia Minero, específicamente para aquellas explotaciones que se realizan en inmediaciones de la plaza principal, a fin de garantizar que se mitiguen los impactos que se están generando en este sector urbano.

ARTÍCULO 76. NORMAS DE CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y PRESERVACION DE LOS INMUEBLES DE INTERES CULTURAL MUNICIPAL. La Oficina de Planeación Municipal y la Casa de la Cultura, deberán velar por la conservación del patrimonio histórico y Cultural existente en el Municipio, en coordinación con la Secretaría de Cultura de la Gobernación de Caldas.

A. Plan Especial de Manejo y Protección. De conformidad con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, que modifica el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, al centro poblado de Zona Histórica y a los inmuebles declarados como de protección del patrimonio histórico y cultural, se les debe formular el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, en el que se establezcan las acciones de mediano y largo plazo necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo. Se delimitará a su vez el área involucrada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes. Este instrumento lo debe formular el municipio en coordinación con la Secretaría de Cultura de la Gobernación de Caldas. Una vez se formule el Plan especial de protección, debe incorporarse como norma complementaria del Esquema de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento del numeral 1.3 del artículo 7 anteriormente citado.

Una vez se formule el Plan Especial de Manejo y Protección, el Alcalde Municipal deberá adoptarlo mediante decreto reglamentario del presente EOT, para regular las condiciones en las

que se desarrollará la protección del patrimonio histórico de edificaciones y obras públicas. Esta acción deberá realizarse en un término máximo de **dos (2) años** a partir de la vigencia del Acuerdo Municipal **que adopte la revisión y ajuste del EOT.**

En tanto se formula el PEMP, toda intervención que se proponga realizar en los bienes de interés cultural definidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, no podrán alterar las características originales del inmueble y deben estar dirigidas exclusivamente a obras de reparación de aquellos elementos que amenazan ruina.

El Plan de recuperación morfológica y ambiental que se debe realizar para las minas cerradas o abandonadas, en cumplimiento de lo exigido por la autoridad ambiental, específicamente para aquellas que se localizan en el centro histórico, se debe realizar en el marco de lo establecido en el PEMP.

B. Autorizaciones para intervenir inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural. Toda intervención que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo, ya sea con fines de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección y requerirá de la autorización de la Oficina de Planeación. Esta autorización es previa y adicional a la licencia de urbanismo y construcción que se solicite y no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en materia urbanística. Para el otorgamiento de dicho permiso, se velará porque se cumpla con lo dispuesto en el PEMP y porque se garantice que el inmueble conserve sus características constructivas y arquitectónicas originales.

C. Propiedad de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural. Todos los inmuebles declarados como bienes de interés cultural que se localicen en el sector de la Plaza Principal, específicamente dentro de la zona que se definió como de riesgo no mitigable, deben ser de propiedad pública, ya sea de la nación, el departamento o el municipio. Por tal razón, todas las edificaciones de propiedad privada que fueron desalojadas con motivo de la calamidad pública ocurrida en el 2006 y que forman parte del inventario de bienes de interés cultural, deben entrar a formar parte de los bienes fiscales del municipio, en contraprestación por el traslado de la familia que realizó la administración municipal para el Nuevo Marmato, con recursos de Subsidio Familiar de Vivienda. Para tales efectos, la administración municipal debe adelantar los trámites notariales correspondientes para el traspaso de la propiedad.

Los demás inmuebles objeto de esta declaratoria, continuarán siendo de propiedad pública o privada y cuentan con la posibilidad de hacer uso de él, teniendo en cuenta que cumple una función social para la comunidad.

D. Uso de los Bienes de Interés Cultural. Aquellos inmuebles que se localizan en el sector de la plaza principal, específicamente dentro de la zona que se definió como de riesgo NO mitigable, sólo podrán destinarse para la localización de actividades institucionales y/o comerciales, tales como museos, talleres de joyería o establecimientos de comida, SIEMPRE Y CUANDO, se garantice que la actividad minera que tiene lugar en el Cerro el Burro, se realice de manera adecuada y cumpliendo con el plan de trabajos y obras y el manual de convivencia

minero, para evitar nuevos flujos de lodo, mediante acuerdos con los mineros para que se disponga el material estéril en las escombreras que se definan para tal fin o en zonas diferentes a las laderas del Cerro el Burro. **Hasta tanto no se inicien las acciones de control de la minería, dichas edificaciones no podrán ser utilizadas para ninguna actividad.** La figura que posibilitará el uso de los inmuebles de patrimonio de la plaza principal será el Comodato o la Concesión, en los términos expuestos en el artículo 6 de la Ley 1185 de 2008 (Modifica artículo 10 de la Ley 397 de 1997).

- E. **Sanciones.** En el caso en que se efectúe intervenciones sobre los inmuebles declarados como bienes de interés cultural, tales como construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición, total o parcial, sin la respectiva autorización y licencia, se impondrán las sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9a de 1989 y en los artículos 103 y 104 de la ley 388 de 1997, o en las normas que las sustituyan o modifiquen, aumentadas en un ciento por ciento (100%), por parte de la Alcaldía.

Además de la sanción anteriormente señalada, la Administración Municipal ordenará la suspensión inmediata de la intervención, para lo cual las autoridades de policía quedan obligadas a prestar su apoyo inmediato para efectos de hacer efectiva la medida que así se ordene. De acuerdo al grado de intervención que se realice sin la debida autorización, la alcaldía deberá ordenar durante la imposición de la sanción, la obligación de restituir el bien inmueble a su estado anterior, como requisito para levantar la sanción.

CAPITULO V

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 77. POLÍTICAS. La política de equipamientos colectivos del Municipio de Marmato se encuentra enmarcada en la dotación del Nuevo Marmato, ésta debido a **la necesidad de efectuar el reasentamiento de las actividades institucionales por motivos de amenaza y riesgo de origen antrópico no mitigable.** Por su estado de avance, su dimensión y su costo abarcan el corto, mediano y largo plazo del presente EOT.

Entonces, la única política que direccionará el equipamiento colectivo, en el corto, mediano y largo plazo del presente EOT, será la de lograr la materialización de estos proyectos, con las respectivas acciones descritas en este documento.

ARTÍCULO 78. LOCALIZACIÓN Y DIMENSIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS EXISTENTES Y PROPUESTOS EN EL SUELO URBANO. La localización y superficie de los equipamientos existentes y propuestos para Nuevo Marmato y los centros poblados de Zona Histórica se relacionan a continuación:

- A. **Equipamientos de la Cabecera Municipal Nuevo Marmato.** La apuesta del municipio en este tema para el mediano y largo plazo, se centran en consolidar la nueva zona institucional del municipio, mediante la dotación de la nueva cabecera municipal de todas las

infraestructuras necesarias para cubrir las necesidades de la población en materia institucional, educativa, de salud y de seguridad, entre otras.

La localización definida para los equipamientos que deben ser renovados o trasladados al Nuevo Marmato, es la siguiente (Mapa No. 11F):

EQUIPAMIENTO	LOCALIZACION
Alcaldía	En el lote donde hoy en día se localiza la Institución Educativa del Llano
Institución Educativa Marmato	Manzana 13 del Nuevo Marmato
Hospital	Manzana 19 del Nuevo Marmato
Plaza de Mercado	Sitio por definir en la zona con tratamiento de desarrollo de expansión
Terminal de Transporte	Manzana 8 del Nuevo Marmato
Cuerpo de Bomberos	Manzana 21 del Nuevo Marmato
Comando de Policía	Lote al sur del nuevo Marmato (Localizarlo en plano) Área de reserva No. 3, Calle 2 entre Carreras 4 y 5.
Iglesia Católica	Manzana 20 del Nuevo Marmato
Ancianato	Sitio por definir en la zona contratación de desarrollo urbano
Casa de la Cultura	Sobre la carrera 8 contigua a la nueva alcaldía

La superficie total de suelo calificado para equipamientos en Nuevo Marmato es **17.317 m²** conformados por **588 m²** de equipamiento actual y **16.729 m²** de equipamiento propuesto. A continuación se detallan cada uno de los equipamientos existentes y proyectados:

EQUIPAMIENTOS NUEVO MARMATO					
ID	EQ	COBERTURA	TIPO EQUIPAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (m ²)
5	EQA	LOCAL	CULTURAL	CASA DE CULTURA	114,41
6	EQA	MUNICIPAL	CULTURAL	BIBLIOTECA NUEVO MARMATO	198,08
12	EQA	LOCAL	PROTECCIÓN SOCIAL	HOGAR COMUNITARIO	107,14
13	EQA	MUNICIPAL	PROTECCIÓN SOCIAL	HOGAR COMUNITARIO	105,28
15	EQA	LOCAL	SEGURIDAD	CAI	62,75
EQUIPAMIENTO ACTUAL NUEVO MARMATO					588
16	EQP	MUNICIPAL	SEGURIDAD	DEFENSA CIVIL	58,76
E-1	EQP	MUNICIPAL	SEGURIDAD	CUARTEL DE LA POLICIA	1.646,68
E-2	EQP	MUNICIPAL	SALUD	HOSPITAL NUEVO MARMATO	2.485,83
E-3	EQP	MUNICIPAL	EDUCACION	COLEGIO NUEVO MARMATO	7.388,81
E-4	EQP	MUNICIPAL	TRANSPORTE	TERMINAL TRANSPORTE NUEVO MARMATO	1.093,87
E-5	EQP	MUNICIPAL	SEGURIDAD	BOMBEROS	696,85
E-6	EQP	MUNICIPAL	ADMINISTRACION	ALCALDIA	2.479,17
E-7	EQP	MUNICIPAL	CULTO	IGLESIA NUEVO MARMATO	879,17
EQUIPAMIENTO PROPUESTO NUEVO MARMATO					16.729
TOTAL EQUIPAMIENTO					17.317

B. Equipamientos de los centros poblados urbanos de Zona Histórica y San Juan. La superficie total de suelo calificado para equipamientos colectivos en los Centros Poblados

Urbanos de San Juan y Zona Histórica es **5.298 m²** que corresponden a los que hoy en día existen, ya que le dan cobertura a la totalidad de la población de estos asentamientos, con excepción del establecimiento de salud del centro poblado zona histórica que se requiere construir en el largo plazo.

De la anterior superficie, **4.000 m²** corresponden al equipamiento construido en el centro poblado de San Juan y **1.298 m²** corresponden al equipamiento construido en el centro poblado de Zona Histórica. A continuación se presenta una relación de éstos con sus correspondientes áreas, los cuales se localizan en el Mapa No. 12F:

EQUIPAMIENTOS SAN JUAN					
ID	EQ	COBERTURA	TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (m2)
4	EQ. ACTUAL	LOCAL	CULTO	IGLESIA DE SAN JUAN	281,63
5		LOCAL	CULTO	CEMENTERIO SAN JUAN	1.613,35
10		LOCAL	EDUCATIVO	COLEGIO GENERAL RAMON MARIN	1.101,67
11		LOCAL	EDUCATIVO	ESCUELA NUEVA JOSE ANTONIO GALAN	748,82
16		LOCAL	SALUD	PUESTO DE SALUD	254,76
EQUIPAMIENTO ACTUAL SAN JUAN					4.000

EQUIPAMIENTOS ZONA HISTÓRICA					
ID	EQ	COBERTURA	TIPO DE EQUIPAMIENTO	NOMBRE	ÁREA (m2)
6	EQ. ACTUAL	MUNICIPAL	CULTO	PARROQUIA SANTA BARBARA	383,34
12		LOCAL	EDUCATIVO	ESCUELA SECTOR MONTECARLO	218,55
13		LOCAL	EDUCATIVO	ESCUELA MAXIMILANO GRILLO	156,74
14		LOCAL	EDUCATIVO	ESCUELA MAXIMILANO GRILLO	170,43
15		MUNICIPAL	EDUCATIVO	COLEGIO MINERO	368,68
EQUIPAMIENTO ACTUAL ZONA HISTÓRICA					1.298
TOTAL EQUIPAMIENTO ZONA HISTORICA y SAN JUAN					5.298

ARTÍCULO 79. PLANES Y PROGRAMAS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Se proponen acciones de mediano plazo y acciones a desarrollar durante la vigencia del largo plazo (2012 – 2015):

A. Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

Acciones a desarrollar en Infraestructura educativa

- Construcción del Colegio en el Nuevo Marmato.
- Realizar reparaciones locativas a la escuela Maximiliano Grillo.

Acciones a desarrollar en salud

- Gestionar ante Dirección Seccional de Salud de Caldas los diseños del Hospital en el Nuevo Marmato.
- Construcción del Hospital en el Nuevo Marmato.

Acciones a desarrollar para la Plaza de Mercado

- Gestionar la organización de un sitio específico temporal para que se continúe realizando el mercado semanal en el Nuevo Marmato.

Acciones a desarrollar para el Palacio Municipal

- Iniciar la contratación de los diseños necesarios para la **construcción** del Palacio Municipal en el Nuevo Marmato.
- Gestionar los recursos ante las diferentes entidades del estado que puedan financiar la obra.

Acciones a desarrollar para el cuerpo de bomberos

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

Acciones a desarrollar para el comando de policía

- 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.
- Construcción de la Estación de Policía en el Nuevo Marmato

Acciones a desarrollar para el ancianato

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

B. Acciones a desarrollar durante la vigencia de largo plazo (2012 – 2015)

Acciones a desarrollar en salud

- Construcción de un puesto de salud en el Centro Poblado Zona Histórica.

Acciones a desarrollar para la Plaza de Mercado

- Gestionar la compra de los predios para la construcción de la Plaza de Mercado.
- **Adelantar** la construcción de la Plaza de Mercado.

Acciones a desarrollar para el Matadero Municipal

- Explorar las posibilidades de crear una Central de sacrificio Regional con los Municipios de la Región, **Alto occidente de Caldas** Riosucio, Supía, **Filadelfia**.

Acciones a desarrollar para el Terminal de Transportes

- Efectuar la compra del lote para la construcción del terminal de transporte en el Nuevo Marmato.
- **Adelantar** la construcción del terminal de transporte.

Acciones a desarrollar para el Palacio Municipal

- Construcción del Palacio Municipal

Acciones a desarrollar para el cuerpo de bomberos

- Construcción de la Sede del cuerpo de Bomberos en el Nuevo Marmato.

Acciones a desarrollar para iglesia de culto católico

- Gestionar en asocio con la Parroquia de Santa Bárbara la consecución de los diseños **y los recursos** necesarios para la construcción de la Iglesia (Nuevo Marmato)

- Construcción de la Iglesia en el Nuevo Marmato.

Acciones a desarrollar para la casa de la cultura

- Gestionar con las entidades del estado los recursos para la construcción de la casa de la cultura en el Nuevo Marmato.
- Construcción casa de la cultura

ARTÍCULO 80. NORMAS APLICABLES PARA LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

- Los Equipamientos Colectivos que se construyan en las áreas urbanas y de expansión con **tratamiento de desarrollo** del Nuevo Marmato, deberán incluir estrategias de integración del entorno, evitando incompatibilidades e incomodidades para la población que habita en el Tejar, Guayabito y El Llano.
- La destinación de todos los equipamientos podrá ser modificada por la administración municipal por otra que se identifique de mayor beneficio para la comunidad, sin embargo en cualquier caso debe conservar su clasificación como equipamiento del sistema estructurante urbano.
- Los equipamientos colectivos deberán localizarse en edificaciones especializadas que permitan albergar adecuadamente las actividades que se desarrollaran en ellos de tal forma que se pueda dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el presente EOT y a los establecidos en la NSR de 2008 y demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan.
- La edificabilidad aplicable en los predios en los cuales se construirán los equipamientos colectivos será la siguiente:
 - ⇒ Índice de construcción: **1**
 - ⇒ Índice de ocupación: **0,6**
 - ⇒ Altura máxima permitida: Tienen prioridad las normas nacionales que regulan las distintas actividades y equipamientos y en caso de no existir, la altura máxima permitida será la regulada para cada tratamiento dentro del cual se localice cada equipamiento.
- Las normas de parqueaderos y estacionamientos para los equipamientos colectivos deberán cumplir mínimo con los siguientes requerimientos:
 - ⇒ El diseño de cada equipamiento deberá albergar como mínimo dos (2) cupos de parqueo al interior del predio.
 - ⇒ Frente al acceso de cada equipamiento deberá localizarse una bahía de estacionamiento que no interrumpa la continuidad del andén y que como mínimo tenga capacidad para el estacionamiento de tres vehículos.
 - ⇒ No se permite el uso de las áreas recreativas ubicadas en el interior del predio como zonas de parqueo.

- **Cesiones en urbanizaciones y parcelaciones.** Todas las nuevas urbanizaciones deberán ceder suelo a título gratuito a favor del Municipio de Marmato con el fin de ser utilizadas para construir el equipamiento comunal y colectivo que se requiera para atender las demandas de la población que será albergada en estas urbanizaciones. Dicha cesión debe ser en razón a **1,5m² por habitante** que se proponga que habite en dicho proyecto.

Esta cesión deberá localizarse en predios que se localicen sobre vías vehiculares, específicamente sobre las vías primarias o secundarias y en terrenos que presenten una pendiente inferior a 25°

- En los predios que sean liberados en el Centro Poblado "Zona Histórica" con motivo del reasentamiento de la actividad en el Nuevo Marmato, los propietarios los pueden utilizar con base en los usos de suelo definidos para ese centro poblado. Aquellos que se localicen en la zona de amenaza y riesgo no mitigable (Sector Plaza Principal), no pueden ser ocupados con ningún tipo de actividad, salvo que la Administración Municipal desarrolle los proyectos de protección ambiental y los programas de mejoramiento del desarrollo de la actividad minera, en cuyo caso se podrán permitir usos que NO demanden flujo y estancia permanente de población hacia la zona.
- **Normas para el acondicionamiento de los Cementerios de Marmato.** La Alcaldía debe realizar una evaluación de las condiciones físicas que presentan los cementerios que en la actualidad operan en Marmato, para efectos de determinar si cumplen con las normas establecidas en el Código Sanitario (Ley 9 de 1979: código sanitario) y la Resolución 1447 de 2009, a fin de expedir el concepto higiénico y sanitario de los cementerios, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la citada resolución 1447. Dicha evaluación debe realizarse en **los seis (6) meses siguientes a la adopción** de la presente revisión y ajuste. Una vez se efectúe dicha labor, se debe informar a los administradores de estos equipamientos sobre las obras que deben acometer para el cumplimiento de las normas y establecer un plazo para su acondicionamiento, el cual no puede ser superior a un (1) año.
- En la construcción y/o acondicionamiento de todos los equipamientos de uso público, se debe velar porque no existan barreras arquitectónicas que impidan el libre acceso de toda la población, incluso aquellos con discapacidad. Para tales efectos, se debe velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el título cuarto de la Ley 361 de 1997 y su decreto reglamentario 1538 de 2005.

CAPITULO VI SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 81. POLÍTICAS. Una de las prioridades del EOT del Municipio es vencer la falta de espacios dedicados a esta función y como política orientadora debe ser no sólo el mantenimiento de las zonas que hoy son áreas libres en las zonas urbanas, (Plaza, Parque del Hospital, El Atrio, La Ceiba, etc.) sino consolidar más áreas en el nuevo Marmato, hasta **cubrir** el déficit de espacio público.

ARTÍCULO 82. OBJETIVOS. Los objetivos enmarcados en la política anterior se definen así:

- Finalizar los proyectos iniciados en el Nuevo Marmato.

- Declarar de utilidad pública todas las áreas que se recuperen ambientalmente en virtud de los proyectos del convenio 051/2000 Minercol-Corpocaldas, principalmente, aquellas que se localizan a lo largo de fuentes hídricas que cruzan por los asentamientos urbanos.
- Consolidar el Parque Nacional Minero en la Zona Histórica de Marmato, consignado en el Plan de Recuperación de la Zona Histórica.
- Adecuar los espacios recreativos en todos los establecimientos educativos del Municipio.
- Gestionar recursos humanos, técnicos y económicos para la materialización de los proyectos.
- Gestionar los recursos para llevar a cabo la materialización del Parque Nacional Minero en la Zona Histórica de Marmato, consignado en el Plan de Recuperación de la Zona Histórica.

ARTÍCULO 83. ESTRATEGIAS. Son consecuentes con los objetivos y se definen así:

- Gestionar los recursos necesarios para la construcción de los espacios recreativos en el Nuevo Marmato.
- Vincular todos los estamentos del Municipio para que se vinculen en la construcción de espacios deportivos y de recreación.

ARTÍCULO 84. SISTEMA GENERAL DE ESPACIO PÚBLICO. Forman parte del sistema estructurante del espacio público para el municipio de Marmato, los siguientes elementos, de acuerdo a lo establecido por el Decreto 1504 de 1998 (Mapas No. 11F y 12F):

- **Elementos Constitutivos Naturales.** Están conformados por las Rondas Hídricas de las quebradas que cruzan las áreas clasificadas como urbanas y de expansión en la cabecera municipal (Nuevo Marmato) y los Centros Poblados de San Juan y Zona Histórica, las cuales se incluirán y dotarán como espacios públicos de carácter recreativo.

El área total de estos espacios públicos es de **4,44 Has**, las cuales se presentan a continuación en detalle por cada suelo urbano:

ESPACIOS PÚBLICOS NUEVO MARMATO						
ID	EP	COBERTURA	TIPO ESPACIO PÚBLICO	NOMBRE	ELEMENTOS CONSTITUTIVOS	ÁREA (m2)
P-B	EPP	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	PARQUE C 7 ENTRE K 5 y 6 - Q. OJISECO	NATURALES	1.159,13
P-C	EPP	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	PARQUE C 7 ENTRE K 5 y 4 - Q. OJISECO	NATURALES	708,51
P-D	EPP	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	PARQUE INFANTIL MZNA 20 - CAÑADA TRISTE	NATURALES	667,60
P-F	EPP	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZOLETA NUEVO HOSPITAL - Q. OJISECO	NATURALES	986,60
P-J	EPP	MUNICIPAL	RECREACIÓN PASIVA	RONDA QUEBRADA AMOLADOR	NATURALES	2.972,53
P-R	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	ZONA VERDE POSTERIOR PLAZA PPL - CÑDA TRISTE	NATURALES	1.572,52
P-S	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	ZONA VERDE C3 ENTRE K7 K8 - CAÑADA TRISTE	NATURALES	2.063,78
P-U	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 8 - QUEBRADA OJISECO	NATURALES	123,45
ESPACIO PÚBLICO NATURAL NUEVO MARMATO						10.254
TOTAL ESPACIO PÚBLICO NUEVO MARMATO						24.762

ESPACIO PÚBLICO SUELO DE EXPANSIÓN NUEVO MARMATO						
ID	EP	COBERTURA	TIPO ESPACIO PÚBLICO	NOMBRE	ELEMENTOS CONSTITUTIVOS	ÁREA (m2)
P-K	EPP	MUNICIPAL	RECREACIÓN PASIVA	RONDA QUEBRADA AMOLADOR	NATURALES	13.229,04

ESPACIOS PÚBLICOS ZONA HISTÓRICA						
D	EPA	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	PARQUE INFANTIL RANCHERIA (QUEBRADA EL PANTANO)	NATURAL	777,54
P-1	EPP	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZA DEL PATRIMONIO (QUEBRADA CASCABEL)	NATURAL	1.175,56
P-3	EPP	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	AMPLIACION PAQUE INFANTIL RANCHERIA (QUEBRADA EL PANTANO)	NATURAL	355,30
P-5	EPP	MUNICIPAL	RECREACIÓN PASIVA	EP CANALON DE LA IGLESIA (QUEBRADA CASCABEL)	NATURAL	15.207,18
ESPACIO PÚBLICO NATURAL ZONA HISTÓRICA						17.516

ESPACIOS PÚBLICOS SAN JUAN						
P-6	EPP	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	PARQUE RECREATIVO (CAÑADA CARANGA)	NATURAL	2.275,70
P-7	EPP	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	PARQUE INFANTIL (CAÑADA CARANGA)	NATURAL	1.145,82
ESPACIO PÚBLICO NATURAL SAN JUAN						3.422

- **Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.** Estos elementos constituyen todos parques urbanos, plazas, plazoletas y escenarios deportivos al aire libre existentes y propuestos en la cabecera municipal y los centros poblados de Zona Histórica y San Juan, que en conjunto con los elementos constitutivos naturales consolidan el sistema de espacio público propuesto para Marmato. El área total de estos elementos es de **2,64 Has**

ESPACIOS PÚBLICOS NUEVO MARMATO						
ID	EP	COBERTURA	TIPO ESPACIO PÚBLICO	NOMBRE	ELEMENTOS CONSTITUTIVOS	ÁREA (m2)
A	EPA	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	CANCHA DE FUTBOL NUEVO MARMATO	ARTIFICIAL	6.909,59
B	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 2	ARTIFICIAL	303,99
C	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 3	ARTIFICIAL	314,03
D	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 6	ARTIFICIAL	162,35
E	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 7	ARTIFICIAL	159,38
F	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 11	ARTIFICIAL	77,96
G	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 12	ARTIFICIAL	77,37
H	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 16	ARTIFICIAL	27,53
I	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 17	ARTIFICIAL	24,48
J	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV MANZANA 17	ARTIFICIAL	38,66
K	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV ACCESO PRINCIPAL	ARTIFICIAL	438,14
L	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	SEPARADOR CARRERA 7	ARTIFICIAL	73,50
M	EPA	LOCAL	ZONAS VERDES	SEPARADOR CARRERA 7	ARTIFICIAL	63,63
N	EPA	LOCAL	PLAZOLETA	PLAZOLETA EL LLANO	ARTIFICIAL	112,40
P-E	EPP	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZA PRINCIPAL	ARTIFICIAL	4.579,44
P-G	EPP	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZOLETA BIBLIOTECA	ARTIFICIAL	136,64
P-H	EPP	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZOLETA HOGAR COMUNITARIO	ARTIFICIAL	63,47
P-M	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV LATERAL ESCUELA	ARTIFICIAL	183,17
P-N	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV GLORIETA ACCESO PPAL	ARTIFICIAL	427,65
P-O	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV CARRERA 3 DIAGONAL 2	ARTIFICIAL	11,19
P-P	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	SEPARADOR CARRERA 3 Y 4	ARTIFICIAL	131,70
P-Q	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	ZV CALLE 2	ARTIFICIAL	88,11
P-T	EPP	LOCAL	ZONAS VERDES	ZONA VERDE PREDIO COLEGIO	ARTIFICIAL	103,35
ESPACIO PÚBLICO ARTIFICIAL NUEVO MARMATO						14.508

ESPACIOS PÚBLICOS ZONA HISTÓRICA						
A	EPA	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	CANCHA MULTIPLE ESCUELA MAXIMILIANO GRILLO	ARTIFICIAL	1.545,70
E	EPA	MUNICIPAL	RECREACIÓN PASIVA	ATRIO DE LA IGLESIA SANTA BARBARA	ARTIFICIAL	404,99
F	EPA	MUNICIPAL	RECREACIÓN PASIVA	LA PLAZA	ARTIFICIAL	705,59
G	EPA	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PARQUE DEL HOSPITAL-MINERCOL	ARTIFICIAL	346,95
I	EPA	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZA INTERNA ANTIGUO HOSPITAL	ARTIFICIAL	174,24
J	EPA	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZA INSTITUTO OFICIAL MARMATO	ARTIFICIAL	893,93
P-2	EPP	MUNICIPAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZA DEL PATRIMONIO	ARTIFICIAL	572,67
P-4	EPP	MUNICIPAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZA DEL PATRIMONIO	ARTIFICIAL	2.520,29
ESPACIO PÚBLICO ARTIFICIAL ZONA HISTÓRICA						7.164

ESPACIOS PÚBLICOS SAN JUAN						
ID	EP	COBERTURA	TIPO ESPACIO PÚBLICO	NOMBRE	ELEMENTOS CONSTITUTIVOS	ÁREA (m2)
C	EPA	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	PLAZA CENTRAL	ARTIFICIAL	370,53
H	EPA	LOCAL	RECREACIÓN PASIVA	PLAZA CENTRAL	ARTIFICIAL	490,13
ESPACIO PÚBLICO ARTIFICIAL DE SAN JUAN						860,67

ARTÍCULO 85. ELEMENTOS DEL NIVEL MUNICIPAL, LOCAL, ZONAL Y BARRIAL.

- Los elementos del espacio público del **Nivel Municipal** son:
 - ⇒ La Plaza inmediata al Centro Administrativo Municipal de la Zona Histórica
 - ⇒ El Atrio de la Iglesia del Centro Poblado Zona Histórica
 - ⇒ La red de caminos de piedra de los centros poblados Zona Histórica y San Juan
 - ⇒ La Ronda Hídrica de la quebrada Canalón de la Iglesia
 - ⇒ La ronda hídrica de las Quebradas Amolador (Excluyendo la parte que se encuentra debajo de la franja de protección de las líneas de alta tensión de ISAGEN)

- Los elementos del espacio público del **Nivel Local** son:
 - ⇒ La Cancha de futbol de la cabecera municipal (Nuevo Marmato)
 - ⇒ La Plaza Cívica que se propone construir en la cabecera municipal
 - ⇒ La Cancha de Baloncesto de la cabecera municipal
 - ⇒ El Mirador de la Ceiba del Centro Poblado Zona Histórica
 - ⇒ El Parque Infantil del Centro Poblado Zona Histórica
 - ⇒ La Plaza Principal del Centro Poblado San Juan
 - ⇒ El parque infantil y deportivo propuesto para el Centro Poblado San Juan
 - ⇒ La Cancha de Futbol del Centro Poblado San Juan
 - ⇒ Los parques, plazas y zonas verdes que se construyan en los nuevos procesos de urbanización de la cabecera municipal
 - ⇒ Las zonas verdes asociadas a las vías vehiculares y peatonales de la cabecera municipal

ARTÍCULO 86. SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACIÓN ENTRE LOS DIFERENTES NIVELES. El sistema de enlace y articulación de los diferentes componentes del espacio público de Marmato es de dos niveles. El primero es de nivel local, constituido por el **sistema vial vehicular y peatonal** que se está consolidando en la cabecera municipal (Nuevo Marmato) y por la **red de caminos de piedra presentes en los centros poblados Zona Histórica y San Juan de Marmato**, los cuales articulan los diferentes elementos constitutivos presentes en cada zona urbana. En segundo lugar, los espacios públicos presentes y propuestos para las zonas urbanas de Marmato, se articulan entre sí, a través de las **franjas de protección de las fuentes hídricas**, principalmente las quebradas Cascabel, Canalón de la Iglesia y Pantanos y por la **red vial departamental** que conecta todos los asentamientos.

ARTÍCULO 87. COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO. Con fundamento en el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998, cada municipio del país debe alcanzar en el largo plazo un índice de **15 m² de espacio público por habitante**. En este sentido y teniendo en cuenta el crecimiento poblacional que tendrá el municipio durante la vigencia del EOT, se estima que la cabecera municipal y los centros poblados de Zona Histórica y San Juan de Marmato, deben consolidar la siguiente cantidad de espacio público para satisfacer la demanda, a partir del mejoramiento de parques, plazas y zonas verdes existentes y la construcción de nuevos espacios públicos.

▪ En la Cabecera Municipal (Nuevo Marmato):	28.674 M ² (Para 1.912 habitantes)
▪ En el suelo de expansión	26.670 M ² (Para 1.778 habitantes)
Incluye reubicación de zona histórica y nueva mano de obra minera	
▪ En el Centro Poblado San Juan:	8.160 M ² (Para 544 habitantes)
▪ En el Centro Poblado Zona Histórica:	16.140 M ² (Para 1.076 habitantes)
TOTAL ESPACIO PÚBLICO URBANO REQUERIDO	63.504 M²

Parágrafo 1: El área destinada para el Centro Poblado de Zona Histórica no se contabiliza en el total de espacio público, ya que el área que se definió para el suelo de expansión, le dará cobertura a la demanda de la población residente en ese asentamiento en el escenario en que se realice un reasentamiento de la totalidad de la población a la cabecera municipal. En este caso, el espacio público del suelo de expansión debe quedar definido y gestionado en el plan parcial.

Teniendo en cuenta que actualmente ya se cuenta con **15.416 M²** construidos, el municipio concentrará sus esfuerzos en la construcción de **48.088 M²** en el mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 88. ACCIONES PARA MEJORAR EL ESPACIO PÚBLICO. Para alcanzar el indicador definido por el Decreto 1504 de 1998 y consolidar el sistema de espacio público de las áreas urbanas de Marmato:

A. Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

- Finalizar la adecuación y dotación de la cancha de fútbol del Nuevo Marmato.
- Construir las zonas verdes de la cabecera municipal consolidada, principalmente las que están asociadas a las vías peatonales y vehiculares (1.761 M²).
- Mejorar las instalaciones del Parque Infantil del Centro Poblado Zona Histórica y ponerlo en funcionamiento (778 m²)

B. Acciones a desarrollar durante la vigencia de largo plazo (2012 – 2015)

- Construcción del espacio público propuesto para el Centro Poblado de San Juan 3.422 m² (acondicionar el área con vegetación, mobiliario urbano, accesos peatonales y demás elementos complementarios que permitan su uso goce y disfrute).
- Construcción de la Plaza Cívica de la Cabecera Municipal (Nuevo Marmato) 4.579 m² (acondicionar el área con vegetación, mobiliario urbano, accesos peatonales y demás elementos complementarios que permitan su uso goce y disfrute).
- Consolidación de la Ronda hídrica de la quebrada Canalón de la Iglesia como espacio público en el Centro Poblado Zona Histórica – 15.207 m² (acondicionar la zona con vegetación, mobiliario urbano, accesos peatonales y demás elementos complementarios que permitan su uso goce y disfrute).
- Realizar las obras necesarias para consolidar la ronda hídrica de la Quebrada Amolador en la Cabecera Municipal (Nuevo Marmato), como espacio público (16.201 m²)
- Realizar las obras necesarias para consolidar la ronda hídrica de la Quebrada la Triste en la Cabecera Municipal (Nuevo Marmato), como espacio público (4.304 m²)
- Realizar las obras necesarias para consolidar la ronda hídrica de la Quebrada la Ojiseco en la Cabecera Municipal (Nuevo Marmato), como espacio público (2.978 m²)

ARTÍCULO 89. NORMAS APLICABLES AL ESPACIO PÚBLICO DE LAS ZONAS URBANAS Y DE EXPANSION DE MARMATO. Como parte de las acciones que se proponen para consolidar el sistema de espacio público de las áreas urbanas del municipio de Marmato, se definen las siguientes normas:

- Todas los espacios públicos que se proyecten en el suelo urbano adicionales a los delimitados por el presente EOT deberán ser efectivos, lo cual se entenderá de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 1504 de 1998 como el espacio público de carácter permanente conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.
- Las áreas que se definan como espacio público en el EOT, en el proyecto urbano del Nuevo Marmato o en el plan parcial de las áreas con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión, sólo podrá cambiar su destinación en el marco de un proceso de revisión y ajuste, siempre que sean sustituidos por otras áreas de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.
- Limitar el uso del espacio público del Atrio para vehículos. Esta área sólo podrá ser utilizada para actividades de recreación activa y pasiva. En los casos en que se requiera su utilización con fines comerciales o de servicios (Ventas ambulantes o localización de mesas para el servicio restaurante o similares), éste no podrá ser ocupado en su totalidad sino que se deben disponer en un área que no supere el **40%** del espacio público.
- Limitar el uso de andenes para realizar actividades comerciales. Estas solo podrán llevarse a cabo en los espacios públicos que defina la presente revisión y ajuste o la Alcaldía para tal fin y debe ser de carácter ambulante.
- No se podrán ocupar los espacios públicos del municipio (Parques, plazas, zonas verdes y demás áreas de uso público) con la realización de actividades complementarias a la minería, ni se podrá disponer material sobre ellas
- Una vez se definan y acondicionen las áreas donde se consolidará el Terminal de Transporte, se debe prohibir la utilización de los espacios públicos para el uso de parqueadero de vehículos de servicio público, principalmente en la cabecera municipal y el Centro Poblado Zona Histórica..
- 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.
- 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.
- Prever Espacio Público adicional al que existe ya previsto, en los nuevos desarrollos urbanos, de El Tejar, El Llano y Guayabito.
- La Administración Municipal debe garantizar la destinación de recursos en su Plan de Desarrollo para el mantenimiento de los espacios públicos del municipio, con los que se atienda no solo la red vial, sino también los demás elementos constitutivos del espacio público.
- La administración municipal podrá identificar algunos espacios públicos en los que se permitirá su ocupación parcial, principalmente en antejardines, parques, plazas y plazoletas, con

actividades complementarias a las comerciales, tales como localización de mesas de restaurantes o actividades análogas y puestos de venta móviles (Ventas ambulantes). En este caso, se debe garantizar que dichos elementos no ocupen más del 50% del espacio público, para efectos de garantizar su libre uso, goce y disfrute por parte de la comunidad.

En este caso, los propietarios de los establecimientos y/o ventas ambulantes que hagan uso del espacio público con fines comerciales y/o de servicios, deberán realizar el mantenimiento permanente de la totalidad del antejardín, parque, plaza o plazoleta donde se localicen y preservarlo en óptimas condiciones, en contraprestación por su utilización con fines comerciales o de servicios. En el caso en que esto no se cumpla, se les prohibirá su utilización.

ARTÍCULO 90. NORMAS DE AREAS DE CESION.

A. CESIONES PARA PROYECTOS DE VIVIENDA URBANA. Todas las nuevas urbanizaciones que se construyan en las áreas urbanas potencialmente urbanizables, deberán ceder áreas para Equipamientos colectivos, zonas verdes, parques, plazas, plazoletas, áreas recreativas y para parqueo de vehículos, las cuales quedarán a disposición del Municipio de Marmato con el fin de ser utilizadas para la consolidación del sistema de espacio público, la localización de equipamiento comunal, colectivo y parqueaderos.

En caso de realizarse urbanizaciones en conjuntos cerrados, las áreas verdes y comunales se deberán ceder por fuera de la copropiedad, en un área que tenga libre acceso por toda la población del municipio y no se contabilizarán como cesiones las áreas verdes y recreativas que se desarrollen al interior del conjunto cerrado para uso exclusivo de los habitantes de éste.

Las cesiones se deberán realizar de la siguiente manera:

- ⇒ 3 M² por habitante para Zonas Verdes Recreativas.
- ⇒ 1,5 M² por habitante para áreas comunales (Equipamientos)

El cálculo para la superficie de espacio público objeto de cesión obligatoria deberá hacerse con 3,9 habitantes por vivienda.

Estas áreas deberán cederse sin detrimento e aquellas que se requieran para la consolidación del sistema vial definido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial

Todas las urbanizaciones deben ceder a título gratuito la cantidad de suelo por habitante señalada anteriormente y consolidar con dicho suelo un área verde recreativa que no puede ser inferior a **600 M²**. No obstante, aquellos proyectos de vivienda inferiores a 30 unidades, deberán efectuar la cesión en las áreas destinadas por el municipio para la consolidación del sistema de espacio público y de equipamientos colectivos, mediante la compra de la cantidad de terreno que le corresponda o mediante la cesión en dinero a la Administración Municipal quien efectuará la compra del predio con dichos recursos.

A partir de la adopción de la presente revisión y ajuste del EOT, el municipio debe efectuar las gestiones a que haya lugar para suscribir la cuenta bancaria donde se podrá realizar dicha consignación en dinero y la correspondiente suscripción en el código tributario

Todos los antejardines, aislamientos laterales y retrocesos de las edificaciones, además de las vías que le correspondan del sistema vial, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

- B. CESIONES PARA PARQUEADEROS.** Las parcelaciones o urbanizaciones destinadas a vivienda de interés social, deberán ceder área para un parqueadero por cada cuatro (4) unidades de vivienda y aquellas que correspondan a los estratos tres (3), y cuatro (4), deberán ceder área para un (1) parqueadero por cada unidad de vivienda.

Los parqueaderos para personas con movilidad reducida, deberán como mínimo ocupar un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados y en ningún caso podrá haber menos de un cupo de parqueo debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad. La zona de parqueo para personas con movilidad reducida deberán ubicarse frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales

- C. CESIONES PARA USOS DIFERENTES AL DE VIVIENDA.** En el caso en que la parcelación se realice con fines diferentes al residencial, como comercial, industrial o similares, se cederá un porcentaje del lote para las áreas verdes y comunales así:

- ⇒ Áreas Verdes: 15% del lote
- ⇒ Áreas Comunales: 10% del lote

Las áreas cedidas deberán ser ubicadas preferiblemente en las áreas señaladas como parte del sistema de espacio público. En todos los casos, deben localizarse en zonas que permitan un fácil acceso para ser utilizadas como espacio público y colectivo, principalmente sobre vías vehiculares.

Todas las áreas cedidas para espacio público, deberán dotarse de las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento como espacio público. Aquellas áreas cedidas para equipamientos, le corresponderá al municipio la construcción de la edificación en el momento que lo requiera para satisfacer la demanda y en tanto eso sucede, se deberá acondicionar como zona verde recreativa libre de edificaciones (Siembra de pasto).

CAPITULO VI VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 91. POLÍTICAS. La Política de vivienda de interés social que debe orientar las acciones de corto, mediano y largo plazo para el Municipio de Marmato debe estar orientada principalmente a satisfacer las necesidades de reasentamiento de la población que se localiza en zonas de riesgo NO MITIGABLE, dándole continuidad a los programas de construcción de nuevas unidades en el Nuevo Marmato.

ARTÍCULO 92. OBJETIVOS.

- Lograr en el **largo** plazo la construcción de las **200** viviendas en el Nuevo Marmato **para cubrir el déficit cuantitativo y las necesidades de reasentamiento de la población que hoy en día se encuentra en zonas de alto riesgo en diferentes sectores del municipio.**
- Diseñar nuevos proyectos de vivienda **para las zonas de futuro desarrollo de la cabecera municipal.**
- Promover la construcción de nuevos proyectos de vivienda por parte de constructores privados.
- Promover la urbanización de las zonas de **futuro desarrollo urbano y de expansión de la cabecera municipal.**
- Promover la renovación urbana en San Juan de Marmato.
- **Dar cubrimiento al déficit cualitativo de vivienda presente en las zonas urbanas de Marmato**

ARTÍCULO 93. ESTRATEGIAS.

- Gestionar recursos del orden Departamental y Nacional para la construcción de viviendas faltantes.
- Organizar el Banco de Tierras del Municipio.
- Diseñar una estrategia de adquisición de lotes para la construcción de vivienda de interés social.
- Promover la creación de Organizaciones Populares de Vivienda.
- Acelerar el proceso de entrega de viviendas a las familias que habitan zonas declaradas de alto riesgo en **el Centro Poblado Zona Histórica.**

ARTÍCULO 94. ACCIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA. Se plantean acciones para el mediano plazo 2008-2011 y acciones para ejecutar durante la vigencia del largo plazo a continuación:

A. Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

- Construir 100 viviendas en la cabecera municipal (Nuevo Marmato).
- Realización de estudios y diseños técnicos para la ocupación de las con tratamiento de desarrollo en suelo urbano
- Apoyar para la terminación de 2 planes de vivienda de interés social inconclusos en gestión institucional, estudios y/u obras urbanísticas.
- Adelantar procesos de mejoramiento de 100 viviendas que presentan déficit cualitativo
- Conformación de un banco de tierras para la vivienda de interés social.
- Elaboración de 3 proyectos para la titulación de tierras.

B. Acciones a desarrollar durante la vigencia de largo plazo (2012 – 2015)

- Construir 100 viviendas en la cabecera municipal (Nuevo Marmato).
- Adelantar procesos de mejoramiento de 100 viviendas que presentan déficit cualitativo

CAPITULO VII**USOS GENERALES DE SUELO PARA LA CABECERA MUNICIPAL Y LOS CENTROS POBADOS DE ZONA HISTORICA Y SAN JUAN DE MARMATO**

ARTÍCULO 95. DEFINICION DE USOS DE SUELO. 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 96. CLASIFICACION USOS DE SUELO PARA LAS ZONAS URBANAS DE MARMATO. La zonificación de usos en el suelo urbano se realiza 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:

- A. Uso Residencial.
- B. Uso Comercial
- C. Uso Servicios.
- D. Uso Industrial
- E. Uso Institucional
- F. Uso de Reserva Ambiental

ARTÍCULO 97. USO RESIDENCIAL. Es el uso destinado a los terrenos, donde las edificaciones tienen como principal función, la habitación permanente o temporal de una o más personas.

Este uso se permite en la totalidad de las zonas urbanas, ya sea como principal o como complementarios y de acuerdo a las tipologías presentes en el municipio, se clasifica en:

1. **Unifamiliar.** Conformada por una vivienda para cada predio.
2. **Multifamiliar.** Conformada por dos o más viviendas en un mismo predio.
3. **Bifamiliar.** Está constituida por una sola edificación que alberga dos unidades de vivienda que no estén segregadas predialmente, pero que si cuentan con accesos separados.

ARTÍCULO 98. USO COMERCIAL. Uso o destinación que se da a los terrenos e inmuebles que tengan como función principal comprar, vender o permutar servicios o mercancías.

Este uso se permite en algunas de las zonas urbanas, ya sea como principal o como complementarios y de acuerdo a la escala de actividad comercial que es posible desarrollar de conformidad con la zonificación de usos que se expondrá más adelante en el presente documento. Por lo anterior se clasifica en:

1. **Comercio Tipo 1.** 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. A este tipo de comercio pertenecen:

Código CIU	Actividad
5211	Establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco
5221	Comercio al por menor de frutas y verduras, en establecimientos especializados
5222	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos en establecimientos especializados
5223	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados
5224	Comercio al por menor de productos de confitería en establecimientos especializados
5225	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco en establecimientos especializados
5231	Comercio al por menor de productos farmacéuticos, medicinales, y odontológicos; artículos de perfumería, cosméticos y de tocador en establecimientos especializados
	Floristerías

2. **Comercio Tipo 2.** Corresponde a los establecimientos donde se comercializa productos de uso ocasional, con un comercio variado, de mayor cubrimiento, es decir, de todo un sector; 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. A este tipo de comercio pertenecen:

Código CIU	Actividad
5229	Comercio al por menor de otros productos alimenticios ncp, en establecimientos especializados (Supermercados)
5234	Comercio al por menor de todo tipo de calzado, artículos de cuero y sucedáneos del cuero, en establecimientos especializados.
5232	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados
5233	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel)
	Comercio al por menor de Ropa industrial y de trabajo
	Comercio al por menor de instrumentos, aparatos y accesorios para medicina en general, odontología y veterinaria
	Comercio al por menor de instrumentos de delineación, científicos, de cálculo, de medición y ensayos de laboratorio.
4742	Venta al por menor de equipo de audio y video en almacenes especializados (Artículos para fotografía, discos y casetes)

	Comercio al por menor de artículos para ópticas
	Comercio al por menor de materiales para uso dental y de ortopedia
4620	Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos.
	Venta de productos homeopáticos
4761	Venta al por menor de libros, periódicos y artículos de papelería en almacenes especializados
4741	Venta al por menor de computadoras, unidades periféricas, equipo de software y telecomunicaciones
4649	Muebles y accesorios para el hogar y oficina
4759	Venta al por menor de aparatos, muebles, artículos y equipos de uso domésticos en almacenes especializados
4753	Venta al por menor de alfombras, cubiertas de pared y piso en almacenes especializados
4763	Venta al por menor de artículos de deporte en almacenes especializados (Incluye equipo para piscinas y Jacuzzis)
4719	Venta al por menor de Joyas, relojes y afines
	Venta al detal de materiales y equipo de uso eléctrico
4752	Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en almacenes especializados
	Materiales para la construcción, incluyendo los prefabricados
	Accesorios de madera y de metal
	Abrasivos procesados
	Venta de equipos y repuestos de telecomunicaciones
	Venta de equipos de seguridad y protección
	Venta de artículos de vidrio, cristalería, lojería, vajillas y porcelanas
	Venta de vidrios y espejos
	Artículos plásticos y de fibra de vidrio y afines
	Caucho y Corcho
	Insecticidas, plaguicidas y funguicidas al por menor
	Comercio al por menor de aves
	Comercio de nutrientes y abonos
4764	Venta al por menor de juegos y de juguetes en almacenes especializados
	Compraventas y prenderías
	Artículos para el aseo
	Misceláneas y cacharrerías
	Artesanías, artículos religiosos y artículos fúnebres
4730	Venta al por menor de combustible para vehículos en almacenes Especializados (Lubricantes y aceites específicamente)

3. **Comercio Tipo 3.** 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.

Código CIU	Actividad
	Centro de acopio
	Compra de café al por mayor

	Distribuidoras de aceites, lubricantes y combustibles
	Almacenes por departamento
4641	Venta al por mayor de textiles, prendas de vestir y calzado
	Papelería al por mayor
4540	Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
	Productos químicos al por mayor
	Comercio del cuero al por mayor
4620	Venta al por mayor de materias primas agropecuarias y animales vivos
	Maquinaria para la industria química y del petróleo
	Maquinaria para proceso y elaboración de alimentos
	Maquinaria para la industria del cuero, caucho, textiles y plásticos
	Maquinaria para tratamiento de aguas
	Maquinaria para ganadería, avicultura, porcicultura y piscicultura
	Equipos a base de energía solar
4653	Venta al por mayor de maquinaria equipo agrícola y sus suministros
	Trapiches y maquinaria
	Maquinaria para la minería
	Maquinaria Para la industria del papel y equipo de imprenta
	Maquinaria Para la construcción
	Equipos y maquinaria para piscinas
	Maquinaria agrícola y herramientas manuales
	Maquinas generadoras
	Motores Convertidores, transformadores y generadores

ARTÍCULO 99. USO DE SERVICIOS. A este grupo pertenecen los establecimientos que realizan actividades relacionadas con la venta de servicios al cliente y de servicios complementados con productos.

Este uso se permite en algunas de las zonas urbanas, ya sea como principal o como complementarios y de acuerdo a la escala de actividad comercial que es posible desarrollar de conformidad con la zonificación de usos que se expondrá más adelante en el presente documento. Por lo anterior se clasifica en:

1. **Servicios Tipo 1. (Personales).** 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 las zonas de uso mixto 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:

Código CIU	Actividad
9602	Actividades de peluquería y otros tratamientos de belleza
	Servicios personales
9609	Baños turcos
9609	Salas de masaje
9311	Gimnasios
8121	Servicios de limpieza general de edificios

9601	Lavado y secado. Limpieza de prendas de tela y piel (Lavanderías mecánicas y manuales)
9529	Reparación de ropa de segunda
7729	Alquiler de ropa
7722	Alquiler de películas, cintas cinematográficas y videos
7420	Servicios fotográficos (Incluye revelado de rollos y ampliaciones fotográficas)
7310	Agencias de publicidad fotográfica
64	Establecimientos financieros y de asesoría comercial
6411	Bancos y corporaciones de ahorro y crédito
6430	Fondos ganaderos, agrícolas y comerciales
6619	Compañías fiduciarias
4610	Sistemas leasing y comisionistas
6612	Casas de cambio de moneda
6619	Asesores de inversiones
8020	Alquiler o venta de cajas de seguridad
6512	Compañías de seguros y agentes de seguros
6810	Agencia de bienes inmuebles
6810	Arrendamiento, compra, venta y explotación de inmuebles
7110	Empresas dedicadas a la venta, subdivisión y urbanización de lotes, incluyendo la construcción de Planes y programas de vivienda
	Venta de lotes de los cementerios
6810	Evaluación de inmuebles
6910	Prestación de servicios Jurídicos
6920	Prestación de servicios de Contabilidad y auditoria
7490	Prestación de servicios Técnicos profesionales
6311	Tabulación y elaboración de datos y de textos
8219	Reproducción, fotocopias, heliográficas y plastificados
5310	Envíos postales
7810	Agencias de empleo
6391	Agencias de información y de noticias
7410	Diseñadores y agencias de modelaje
8010	Seguridad, protección personal y celaduría
7410	Decoración
7490	Servicios de traducción
8230	Organización de eventos sociales
7729	Alquiler de luces y sonido
8620	Servicios médicos, odontológicos y relacionados con la salud
8610	Centros médicos y odontológicos
	Optometría y oftalmología
8690	Laboratorios clínicos y radiológicos
	Centros de higiene
8690	Bancos de sangre
8690	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
5510	Servicios de hospedaje y hosterías

2. **Servicios Tipo 2. (Diversión y Esparcimiento):** 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 [se encuentran](#):

Código CIU	Actividad
5610	Salones de onces, té y café
	Cafeterías
	Pizzerías
	establecimientos de comidas rápidas
	Heladerías
	Fruterías
	Restaurantes
Juegos de suerte y azar	

- **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, [razón por la cual se deben localizar únicamente en las zonas de uso mixto](#). Dentro de este grupo [se encuentran las siguientes actividades](#):

Código CIU	Actividad
	Salas de Billar
	Casinos, juegos de mesa y electrónicos
5630	Cafés
	Clubes sociales y estaderos
5621	Casas de banquetes
5630	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. [De conformidad con lo establecido por el artículo 2 del Decreto 4002 de 2004, éste tipo de actividades no pueden localizarse en zonas residenciales o donde se tenga prevista la localización de cualquier tipo de uso dotacional educativo](#). Por lo tanto, [estos usos deberán ser ubicados a una distancia mínima de un \(1\) kilómetro del perímetro urbano, de la cabecera municipal \(Nuevo Marmato\) y de los centros poblados y de cualquier equipamiento comunal del área urbana o rural y sobre vías departamentales](#). Dentro de los usos a los que les aplica esta medida se encuentran:

- ⇒ Casas de lenocinio
- ⇒ Grilles coreografía.
- ⇒ Moteles
- ⇒ [Establecimientos con venta de licor y consumo de sexo](#)

Aquellos establecimientos que hoy en día prestan este tipo de servicios dentro del perímetro urbano de la Cabecera Municipal (Nuevo Marmato) y/o dentro de los centros poblados de Zona Histórica y San Juan, cuentan con un plazo máximo de cuatro (4) años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste del EOT para realizar su traslado a las zonas permitidas

Aquellos que efectúen su traslado durante los dos (2) años siguientes a la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste, se les condonará el pago del 80% del impuesto predial del año en el que efectuaron el traslado.

Si una vez vencido el término máximo establecido para su relocalización, no se efectúa el traslado solicitado, se les impondrán multas sucesivas hasta por la suma de cinco (5) salarios mínimos legales vigentes (SMLV) por cada día de incumplimiento y hasta por el término de 30 días calendarios. Si persiste el incumplimiento, el Alcalde ordenará la suspensión de las actividades comerciales desarrolladas en el establecimiento, por un término hasta de 2 meses o hasta que cumpla con los requisitos establecidos en el EOT y en las normas nacionales (Ley 232 de 1995 y Decreto 4002 de 2004)

Para garantizar un adecuado cumplimiento de esta norma, el Alcalde enviará una notificación a cada uno de los propietarios de los establecimientos que se enmarcan en esta categoría, durante los tres (3) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste, especificando con precisión las zonas donde es posible que desarrollen su actividad.

3. **Servicios Tipo 3. (Livianos de Reparación):** 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 **zonas de uso mixto** o sobre los ejes estructurantes. Pertenecen a este grupo:

Código CIU	Actividad
9521	Reparación de aparatos eléctricos
9522	Reparación de aparatos domésticos y equipamiento de hogar y jardín
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar
9529	Reparación de relojes y joyas
	Reparación de bicicletas
	Reparación de juguetes
	Reparación de instrumentos musicales

ARTÍCULO 100. USO INDUSTRIAL. Uso destinado a los terrenos e inmuebles cuya función es la transformación de materias primas, en productos comerciales o industriales. Se clasifican en:

1. **Industria Tipo 1:** Industria destinada a la fabricación de productos artesanales, se puede ubicar en todas las zonas de la cabecera municipal y de **los centros poblados urbanos**, 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:

Código CIU	Actividad
------------	-----------

2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana
1030	Procesamiento y conservación de frutas y vegetales
1071	Elaboración de productos de panadería
1073	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería
1075	Elaboración de comidas y platos preparados
1079	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
1312	Tejedura de productos textiles
1392	Fabricación de artículos confeccionados con textiles (excepto prendas de vestir)
1410	Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel
1512	Fabricación de maletas, bolsos de mano, y artículos de talabartería y guarnicionería
1629	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, paja y materiales trenzables
	Marqueterías y similares.
3211	Fabricación de joyas y artículos conexos
3212	Fabricación de joyas de imitación y artículos conexos

2. **Industria Tipo 2:** Es aquella industria liviana y mediana que produce impactos medianos. Se pueden ubicar de manera restringida en las salidas de las **zonas urbanas** siempre y cuando se tomen las medidas de control necesarias para mitigar su impacto. A este tipo de industria pertenecen:

Código CIU	Actividad
	Talleres de Joyería que presten el servicio de fundición
	Carpinterías de maderas, metálicas y de aluminio
2392	Fabricación de materiales de arcilla para la construcción (Incluye tuberías de cemento)
	Industria metalmecánica básica y similares

3. **Industria Tipo 3:** Son establecimientos dedicados a la transformación y producción de materias primas, generan altos impactos ambientales y urbanos, lo mismo que altos riesgos de **origen antrópico**. Por lo anterior, son incompatibles con cualquier otro uso y su localización será restringida hacia las áreas Industriales en el suelo rural. Teniendo en cuenta que dentro del perímetro urbano del Centro Poblado Zona Histórica se desarrollan hoy en día usos industriales que se enmarcan dentro de esta clasificación, específicamente las plantas de beneficio de oro, se propone que las que se encuentran en funcionamiento continúen desarrollando la actividad, siempre y cuando acondicionen sus instalaciones para que todas las líneas de producción y los depósitos de materia prima y de desechos, se localicen dentro del predio y no generen impactos negativos en materia ambiental (emisiones atmosféricas y descargas de sólidos y líquidos).

Para garantizar el cumplimiento de estas disposiciones, la Alcaldía en coordinación con CORPOCALDAS y la delegación minera de Caldas, realizarán supervisión permanente a estos establecimientos, y en aquellos casos en que no se cumplan las normas descritas, se procederá al cierre del establecimiento hasta que se acoja a lo establecido en el presente EOT.

En el marco del plan especial de protección que formule la Alcaldía en conjunto con la Secretaría de cultura de la Gobernación de Caldas, se definirán normas aplicables a las plantas

de beneficio que se localizan en el Centro Poblado Zona Histórica, a fin de garantizar que éstas se incorporen y se articulen formal y funcionalmente al conjunto objeto de la declaratoria de bien de interés cultural

ARTÍCULO 101. USO INSTITUCIONAL Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. 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. Se clasifica en:

1. **Institucional Tipo 1.** Uso destinado a las instituciones que la población requiere en el ámbito local, por ello se permiten en todo el territorio urbano de la cabecera municipal y en los Centros Poblados de Zona Histórica y San Juan de Marmato, siempre y cuando no se presenten conflictos de uso con las actividades que ya se encuentran establecidas de tiempo atrás y que el presente EOT no prohíbe. 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

2. **INSTITUCIONAL 2.** Uso destinado a las instituciones que presten sus servicios a niveles de sectores o a nivel municipal. 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, Bomberos y similares
- ⇒ Jardines infantiles, escuelas y colegios
- ⇒ Hospitales y clínicas
- ⇒ Terminal de Transportes

ARTÍCULO 102. USO DE RESERVA AMBIENTAL. 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 contemplan las zonas de protección ambiental.

ARTÍCULO 103. ZONIFICACION DE USOS DE SUELO EN LAS ZONAS URBANAS DE MARMATO. Para efectos de consolidar el modelo de ocupación previsto para Marmato y teniendo en cuenta las vocaciones de uso y los conflictos presentes en las zonas urbanas del municipio, las propuestas para cada zona se determinarán como: Principal, Compatible y Condicionado de acuerdo a las condiciones bajo las cuales se puede aprovechar un predio, que corresponden a la destinación continuada y habitual que los habitantes hacen del suelo. En este sentido, los usos propuestos para las diferentes zonas se clasifican en (Mapas No. 13F Y 14F):

- **Uso principal:** Es aquel que determina la actividad que predominará en cada zona.
- **Uso Compatible:** Es aquel que no se opone al uso principal y contribuye al correcto funcionamiento de éste. Debe presentarse en una intensidad inferior a la del uso principal.
- **Uso Condicionado:** Es el que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse sin perjudicar el uso principal. Su posible implantación se define a través del análisis de su viabilidad, en función de su incidencia urbanística.
- **Uso prohibido:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios. Todas aquellas actividades que no se encuentren relacionadas en cada uno de los tipos de uso se consideran como prohibidas.

A. ZONAS RESIDENCIALES DE LA CABECERA MUNICIPAL Y LOS CENTROS POBLADOS DE ZONA HISTORICA Y SAN JUAN

- **Zona Residencial de la Cabecera Municipal.** Esta zona se encuentra dentro del perímetro urbano delimitado para la cabecera, donde se definieron las siguientes intensidades de uso:

⇒ **Principal.** Uso residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

⇒ **Compatible.**

Comercio tipo 1, servicios tipo 2 SIN CONSUMO DE LICOR y servicios tipo 3: únicamente en los primeros pisos de las edificaciones. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en las manzanas adyacentes a aquella en la que se establezca un institucional educativo.

Institucional tipo 1, únicamente sobre las vías vehiculares.

⇒ **Condicionado.**

Servicios tipo 1 con excepción de las actividades clasificadas con los códigos 6411, 6430, 6619, 4610, 6612, 8020, 5310, 8620, 8610 y 8690, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones.

Industria Tipo 1, solamente se permite uno por costado de cuadra y en todos los casos, las actividades de procesamiento de materias primas deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos.

- **Zona Residencial en el Centro Poblado Zona Histórica.** Esta zona se encuentra conformada por los sectores de Ubarbá, Ranchería, Montecarlo, arbolito, los Mangos, el Rincón y el Seis, donde se definieron las siguientes intensidades de uso:

- ⇒ **Principal.** Uso residencial unifamiliar y bifamiliar
- ⇒ **Compatible.**
Comercio tipo 1, servicios tipo 2 SIN CONSUMO DE LICOR y servicios tipo 3, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en las manzanas adyacentes a aquella en la que se establezca un institucional educativo.

Institucional tipo 1, únicamente sobre las vías vehiculares.

- ⇒ **Condicionado.**
Servicios tipo 1 con excepción de las actividades clasificadas con los códigos 6411, 6430, 6619, 4610, 6612, 8020, 5310, 8620, 8610 y 8690, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones.

Industria Tipo 1, solamente se permite uno por costado de cuadra y en todos los casos, las actividades de procesamiento de materias primas deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos.

Industria tipo 3, Solo se permiten los molinos y las plantas de beneficio de oro que se encuentran en funcionamiento antes de la adopción del EOT, siempre y cuando acondicionen sus instalaciones para que todas las líneas de producción y los depósitos de materia prima y de desechos, se localicen dentro del predio y no generen impactos negativos en materia ambiental (emisiones atmosféricas y descargas de sólidos y líquidos). No se podrá ampliar la actividad industrial solo se podrán mitigar impactos y no se permite la construcción de nuevos molinos y/o plantas de beneficio de oro dentro del perímetro del centro poblado de Zona Histórica. Adicionalmente, los molinos existentes deberán acatar las recomendaciones técnicas del inventario que está realizando CORPOCALDAS con el municipio.

▪ **Zona Residencial en el Centro Poblado San Juan de Marmato**

- ⇒ **Principal.** Uso residencial unifamiliar y bifamiliar.
- ⇒ **Compatible.**
Comercio tipo 1, servicios tipo 2 SIN CONSUMO DE LICOR y servicios tipo 3: únicamente en los primeros pisos de las edificaciones. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en la manzana que este enfrente a aquella en la que se establezca un institucional educativo.

Institucional tipo 1, únicamente sobre las vías vehiculares.

- ⇒ **Condicionado.**
Servicios tipo 1 con excepción de las actividades clasificadas con los códigos 6411, 6430, 6619, 4610, 6612, 8020, 5310, 8620, 8610 y 8690, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones.

Industria Tipo 1, solamente se permite uno por costado de cuadra y en todos los casos, las actividades de procesamiento de materias primas deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos.

B. ZONAS DE USO MIXTO DE LA CABECERA MUNICIPAL Y EL CENTRO POBLADO DE SAN JUAN

- **Zonas de Uso Mixto en la Cabecera Municipal.** Esta zona se delimitó sobre vías vehiculares, especialmente sobre las principales y colectoras. Los usos y actividades permitidas en esta zona de uso mixto se podrán desarrollar en todos los pisos de la edificación para lo cual se definieron las siguientes intensidades de uso:

⇒ **Principal.**

Comercio tipo 1, Comercio tipo 2, Servicios tipo 1 y Servicios tipo 2 SIN consumo de licor, Servicios tipo 3.

⇒ **Compatible.**

Residencial: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Industria Tipo 1 (las actividades de procesamiento de materias primas que se realicen en la industria tipo 1, deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos)

⇒ **Condicionado.**

Industria tipo 2 con excepción de la actividad industria metalmecánica básica y similares y la fabricación de materiales de arcilla para la construcción. Las actividades permitidas de Industria tipo 2 deberán ocupar todos los pisos de la edificación.

Institucional 1. Los institucionales educativos no podrán localizarse en la misma manzana ni frente a la manzana de donde se establezca la actividad de juegos de suerte y azar perteneciente al grupo de servicios tipo 2 SIN consumo de licor.

- **Zonas de Uso Mixto en el Centro Poblado San Juan de Marmato.** Esta zona se localiza en los alrededores de la plaza principal y sobre la vía departamental que atraviesa el centro poblado. Los usos y actividades permitidas en esta zona de uso mixto se podrán desarrollar en todos los pisos de la edificación para lo cual se definieron las siguientes intensidades de uso:

⇒ **Principal.**

Comercio tipo 1, Comercio tipo 2, Servicios tipo 1, Servicios tipo 3.

⇒ **Compatible.**

Residencial: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Institucional 1 y 2

Industria Tipo 1 (las actividades de procesamiento de materias primas que se realicen en la industria tipo 1, deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos)

⇒ **Condicionado.**

Servicios tipo 2 SIN consumo de licor. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en la manzana que este enfrente a aquella en la que se establezca un institucional educativo.

Servicios tipo 2 CON consumo de licor, se deben distanciar 50 metros de la iglesia y de los institucionales educativos. Para posibilitar su funcionamiento, deben cumplir con la Resolución 627 de 2006 relacionada con los decibeles de ruido.

C. ZONAS DE COMERCIO Y SERVICIOS DE LA CABECERA MUNICIPAL Y EL CENTRO POBLADO DE ZONA HISTORICA

▪ **Zonas de Comercio y servicios en la Cabecera Municipal**

Esta zona se localiza en las edificaciones que tienen frente sobre la vía departamental “Zna Histórica – Nuevo Marmato – La Centra” que atraviesa la cabecera municipal. Los usos y actividades permitidas en esta zona de comercio y servicios se podrán desarrollar en todos los pisos de la edificación para lo cual se definieron las siguientes intensidades de uso:

⇒ **Principal.**

Comercio tipo 1, Comercio tipo 2, Servicios tipo 1 y Servicios tipo 2 SIN consumo de licor, Servicios tipo 3.

⇒ **Compatible.**

Industria Tipo 1 (las actividades de procesamiento de materias primas que se realicen en la industria tipo 1, deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos)

⇒ **Condicionado.**

Residencial: Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. El bifamiliar y multifamiliar no se podrán ubicar en el mismo predio donde se desarrolle el comercio tipo 3, y/o los servicios tipo 2 con consumo de licor y/o la industria tipo 2.

Comercio tipo 3. Estas actividades deberán desarrollarse ocupando toda la edificación y deberán disponer de área de cargue y descargue al interior del predio.

Servicios tipo 2 CON consumo de licor. Solamente se permite uno cada 50 metros de distancia y únicamente en la zona de comercio y servicios definida sobre la vía de acceso al municipio. Para posibilitar su funcionamiento, deben cumplir con la Resolución 627 de 2006 relacionada con los decibeles de ruido.

Industria tipo 2. Solamente se permiten sobre el tramo de vía departamental comprendido entre las carreras 6 y 7 y deberán contar con zona de cargue y descargue

al interior del predio o mínimo ubicarse frente a una bahía con capacidad para estacionar dos camiones que no interrumpa la continuidad del andén.

Institucional tipo 1. Solamente se permiten las actividades inspección de policía y casetas comunales y similares.

▪ **Zonas de Comercio y servicios en el Centro Poblado Zona Histórica**

Esta zona se localiza en las edificaciones que tienen frente sobre la vía departamental que atraviesa a Zona histórica y en aquellas que tienen frente sobre el Atrio. Los usos y actividades permitidas en esta zona de comercio y servicios se podrán desarrollar en todos los pisos de la edificación para lo cual se definieron las siguientes intensidades de uso:

⇒ **Principal.**

Comercio tipo 1, Comercio tipo 2, Servicios tipo 1 y Servicios tipo 2 SIN consumo de licor, Servicios tipo 3.

⇒ **Compatible.**

Industria Tipo 1 (las actividades de procesamiento de materias primas que se realicen en la industria tipo 1, deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos)

⇒ **Condicionado.**

Residencial: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar. El bifamiliar y multifamiliar no se podrán ubicar en el mismo predio donde se desarrolle el servicio tipo 2 con consumo de licor.

Servicios tipo 2 CON consumo de licor, solamente se permite uno cada 50 metros de distancia. Para posibilitar su funcionamiento, deben cumplir con la Resolución 627 de 2006 relacionada con los decibeles de ruido

Institucional tipo 1, solamente se permiten las actividades capillas e iglesias, inspección de policía y casetas comunales y similares.

D. ZONAS INSTITUCIONALES DE LA CABECERA MUNICIPAL. Estas actividades se deben desarrollar en edificaciones especializadas para cada tipo

⇒ **Principal.**

Institucional tipo 1
Institucional tipo 2

⇒ **Compatible.**

Comercio tipo 1
Servicios tipo 1

⇒ **Condicionado.**

Servicios tipo 2 SIN Consumo de licor, no se permite la actividad de juegos de suerte y azar en la misma edificación donde se localicen los institucionales educativos.

E. ZONAS INDUSTRIALES DEL CENTRO POBLADO DE ZONA HISTORICA. Esta zona corresponde al sector del colombiano, donde se permiten las siguientes intensidades de uso:

⇒ **Principal.**

Comercio tipo 3,
Industria Tipo 1
Industria tipo 2

⇒ **Compatible.**

Servicios tipo 2 CON o SIN consumo de licor,
Servicios tipo 3

⇒ **Condicionado.**

Comercio tipo 1, Solamente se permiten las actividades que corresponden al comercio al por menor de productos de confitería en establecimientos especializados y comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco en establecimientos especializados.

Comercio tipo 2, Solamente se permiten las actividades de comercio al por menor de ropa industrial y de trabajo; Venta al por menor de alfombras, cubiertas de pared y piso en almacenes especializados; Venta al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en almacenes especializados, materiales para la construcción, incluyendo los prefabricados; accesorios de madera y de metal y abrasivos procesados

Industria tipo 3. Solamente se permite el desarrollo de esta actividad a los establecimientos que hoy en día se encuentran operando en la zona, siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el punto 3 del numeral 4.7.4 del presente documento.

Residencial. Sólo se permiten las viviendas existentes y no podrán aumentar su edificabilidad.

F. ZONAS DE PROTECCION DE LA CABECERA MUNICIPAL Y LOS CENTROS POBLADOS DE ZONA HISTORICA Y SAN JUAN

▪ **Zonas de Protección de la Cabecera Municipal**

⇒ **Principal.**

Conservación ambiental y de infraestructura (Este último se debe implementar específicamente en la franja de protección de las líneas de media tensión de ISAGEN)

⇒ **Condicionado.**

Espacio público, únicamente para las áreas de conservación ambiental en las que se presenten pendientes inferiores a 25°, donde se posibilite la construcción de zonas de recreación pasiva y activa.

▪ **Zona de Protección del Centro Poblado Zona Histórica**

⇒ **Principal.**

Conservación ambiental y por amenaza y riesgo NO mitigable

⇒ **Condicionado.**

Espacio público de recreación activa y/o pasiva, únicamente para la zona de protección de la Quebrada Canalón de la Iglesia.

Espacio público contemplativo para las áreas con amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable, así como para las zonas con pendientes mayores a 45°.

G. ZONAS DE USO ESPECIAL**▪ Zona de uso especial por valor patrimonial de construcciones localizadas en zona de riesgo no mitigable dentro del Centro Poblado Zona Histórica**⇒ **Principal.**

Conservación ambiental y por amenaza y riesgo NO mitigable

⇒ **Complementario.**

Espacio público de recreación activa y/o pasiva, en caso de que no se realicen obras de mitigación.

⇒ **Condicionado.**

En aquellas edificaciones localizadas en el centro poblado Zona Histórica que se encuentran en la zona declarada como de riesgo NO MITIGABLE (Sector Plaza Principal), no se permite ningún tipo de actividad, hasta tanto la Alcaldía desarrolle las acciones de regulación y mejoramiento de la explotación minera que se lleva a cabo en el Cerro el Burro, de tal manera que se garantice que no se presentarán flujos de estériles en el futuro que afecten la seguridad de esta zona. Para tal efecto, en el momento en que se desarrollen las acciones de mitigación anteriormente descritas, CORPOCALDAS deberá emitir un concepto técnico en el que especifique que la situación de peligro desapareció.

Única y exclusivamente cuando se cuente con el concepto técnico emitido por CORPOCALDAS en el que se especifique que el riesgo no mitigable desapareció y fue mitigado se podrán establecer en las edificaciones patrimoniales los siguientes usos:

Comercio tipo 2. Solo se permite la actividad 4719 correspondiente a venta al por menor de joyas, relojes y afines.

Servicio Tipo 1. Solo se permite la actividad 6391 correspondiente a agencias de información y de noticias.

Servicios tipo 2.

Industria tipo 1. Solo se permiten las actividades 3211 correspondiente a Fabricación de joyas y artículos conexos y 3212 correspondiente a fabricación de joyas de imitación y artículos conexos.

- **Zona de uso especial por actividad de cementerios en el centro poblado de San Juan**
 - ⇒ **Principal.**
Cementerio

 - ⇒ **Complementario.**
Espacio público

 - ⇒ **Compatible.**
Institucional tipo 1. Solo se permite las actividades de capillas e iglesias, canchas deportivas y/o casetas comunales y similares.

H. ZONAS DE EXPANSION

El uso principal que se debe consolidar en las zonas de expansión a través del plan parcial, es el residencial.

La norma de usos que se defina para dichas áreas de expansión de la cabecera municipal, deberá localizar, delimitar y reglamentar como mínimo las siguientes zonas de uso, asignando a cada una de ellas la intensidad y regulación de uso principal, complementario y compatible de conformidad con las actividades adoptadas y vigentes en el EOT de Marmato:

- Zona residencial
- Zona de uso mixto
- Zona de protección.

ARTÍCULO 104. NORMAS GENERALES APLICABLES A LOS USOS DE SUELO URBANOS

- Todos los usos comerciales, de servicios e institucionales que se localicen en las zonas urbanas del municipio, deben cumplir con las normas de accesibilidad y eliminación de barreras, de conformidad con lo establecido en la Ley 361 de 1997, el decreto 1538 de 2005 y demás normas que la complementen o reglamenten.
- Todas las construcciones deben cumplir con todos los requerimientos técnicos estipulados para las distintas edificaciones según se reglamenta en la Ley 400 de 1997 - Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente y el Decreto Reglamentario 33 de 1998 y las disposiciones que las sustituyan o modifiquen.
- Las actividades comerciales, de servicios, institucionales e industriales, deben cumplir con las regulaciones existentes en la norma ICONTEC 1700 Código de Higiene y Seguridad, medidas de seguridad en edificaciones y medios de evacuación.
- **Uso del Suelo de Establecimientos Pecuarios.** En cumplimiento del artículo 51 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 la cabecera municipal (Nuevo Marmato) y en los centros poblados de Zona Histórica y San Juan de Marmato.

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 [las zonas urbanas anteriormente mencionadas](#).

- **Establecimientos de 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.
- **Usos de suelo para las edificaciones declaradas como bienes de interés cultural en zonas donde se presenta riesgo mitigable.** En aquellos inmuebles declarados bienes de interés cultural que se localizan en zonas donde se presenta riesgo MITIGABLE, se permite la utilización de dichos bienes para el desarrollo de los usos permitidos por el EOT para la zona donde se localizan. Su desarrollo deberá garantizar que no se deteriore ni se alteren las características constructivas y arquitectónicas del inmueble y que éste se conserve en óptimas condiciones. De igual manera, se deben ejecutar las obras de mitigación definidas en el estudio que realizó CORPOCALDAS para las zonas urbanas y suburbanas de Marmato en el 2009
- **Normas aplicables a las 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.

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.

CAPITULO VIII

TRATAMIENTOS PARA LA CABECERA MUNICIPAL Y LOS CENTROS POBADOS DE ZONA HISTORICA Y SAN JUAN DE MARMATO

ARTÍCULO 105. Para efectos de asignar las normas urbanísticas a las zonas urbanas de Marmato, de acuerdo con su vocación, sus posibilidades de desarrollo y papel en la consolidación del modelo de ocupación territorial, se definieron los siguientes tratamientos urbanísticos (Mapa No. 15F y 16F):

- a. **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** Se aplica a sectores en los cuales se afianzará su desarrollo de conformidad con las tendencias de ocupación y urbanización que presentan en la actualidad, a partir de la definición de directrices generales que logren dicho propósito.

Las normas definidas para estos sectores, están enfocadas a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir los conflictos que afectan su adecuado funcionamiento. Se propiciará la generación de dotaciones de espacio público, infraestructura y equipamientos, a partir del déficit identificado en estos aspectos y las nuevas demandas que se presentarán con el crecimiento futuro de la población.

Este tratamiento se aplica a las siguientes zonas urbanas:

- La zona de la cabecera municipal (Nuevo Marmato) que se viene consolidando desde 1992, donde se han construido la mayoría de las viviendas, inscritas dentro del proyecto urbanístico que se está ejecutando.
- El centro poblado Zona Histórica, con excepción de aquellas áreas donde aplica el tratamiento de conservación.
- El Centro Poblado San Juan de Marmato

- b. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.** Son las determinaciones del componente urbano del EOT, que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano y de expansión, con el propósito de regular su desarrollo urbanístico, determinando los usos, las características volumétricas, los espacios públicos, el equipamiento, la infraestructura vial y las redes de servicios públicos, definiendo a su vez los índices de construcción y ocupación. Así mismo se pretende incorporar áreas y predios no urbanizados, a la estructura urbana que se viene consolidando en el Nuevo Marmato, contribuyendo así al desarrollo urbano de la cabecera municipal.

Este tratamiento se aplica a las siguientes zonas:

- Las zonas urbanizables clasificadas como urbanas en la cabecera municipal (Nuevo Marmato), que aun no han sido desarrolladas, cuya urbanización se realizará mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general y expedición de una licencia de urbanización sin trámite de plan parcial.
- Las zonas definidas como de expansión urbano, cuyo suelo solo podrá desarrollarse mediante la adopción del respectivo plan parcial.

- c. TRATAMIENTO DE CONSERVACION.** 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, procurando la preservación de sus condiciones ambientales y paisajísticas y de las características arquitectónicas y urbanísticas, según sea el caso. Para ello se establecen limitaciones a la transformación de su estructura física y de espacios naturales de interés para el municipio.

Las categorías correspondientes a este tratamiento son:

- **Tratamiento de conservación ambiental.** 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.

Este tratamiento se aplica a las siguientes zonas urbanas del municipio:

- ⇒ A la franja de protección de las quebradas Amoladora, La triste, Ojisecho y demás drenajes o cuerpos de agua que se localicen en las zonas de desarrollo urbano y de expansión.
 - ⇒ A la franja de protección de la Quebrada Canalón de la Iglesia en el Centro Poblado Zona Histórica.
 - ⇒ A la zona declarada como de riesgo no mitigable en el sector de la plaza principal en el centro poblado zona histórica
 - ⇒ A los suelos con pendientes superiores a 40 grados.
- **Tratamiento de protección de infraestructura de servicios públicos domiciliarios.** Aplicable a aquellas áreas del suelo urbano que deben ser protegidas por encontrarse afectadas por infraestructura de servicios públicos de nivel nacional.

Este tratamiento se aplica al área de servidumbre de las líneas de media tensión de ISAGEN que atraviesan parcialmente la zona del nuevo Marmato.
 - **Tratamiento de conservación por patrimonio cultural.** 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.
 - **Tratamiento de Conservación urbanística:** Con este tratamiento se busca preservar el asentamiento humano del centro poblado zona histórica en general, 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.

ARTÍCULO 106. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES APLICABLES A CADA UNO DE LOS TRATAMIENTOS. A continuación se reglamentan las normas aplicables a cada uno de los tratamientos presentes en la cabecera municipal Nuevo Marmato y en los centros poblados de carácter urbano Zona Histórica y San Juan.

ARTÍCULO 107. NORMAS APLICABLES A LA ZONA CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL

- **Áreas y Frentes Mínimos:** Las áreas mínimas permitidas para la subdivisión de predios en las zonas con tratamiento de consolidación en la cabecera municipal son las siguientes:
 - ⇒ **72 M²** para las viviendas unifamiliares y bifamiliares
 - ⇒ **144 M²** para viviendas multifamiliares
 - ⇒ **72 M²** para los usos diferentes a vivienda que se desarrollen en toda la edificación.

El frente mínimo no podrá ser inferior a **(5,90 ml) cinco metros con noventa centímetros lineales**.

⇒ Predios atípicos: Los predios existentes que no cumplan con el área o el frente mínimo reglamentado para el suelo de consolidación en Nuevo Marmato solo podrán construir una vivienda unifamiliar sin que en ella se pueda ejecutar ninguna otra actividad complementaria o compatible.

- **Índice de construcción:** A continuación se relaciona el índice máximo de construcción que se podrá aplicar sobre el predio reglamentado.

⇒ **1,8** para predios con frente sobre vías diferentes a las clasificadas como principal y colectora.

⇒ **2,7** para predio con frente sobre vías principales y colectoras.

⇒ **3,0** para predios con frente sobre vías principal y solo aplicable al uso residencial multifamiliar. Las construcciones multifamiliares que apliquen este índice deberán aplicar un retiro obligatorio posterior de tres (3) metros los cuales deberán ser constantes en todo el ancho del predio.

Los predios localizados dentro de la faja de retiro establecida por la Ley 1228 de 2008 para vías departamentales y municipales tienen prohibido levantar cualquier construcción o mejora. Para lo cual debe entenderse que la prohibición hace referencia a todo tipo de actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes que requieran de licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en el artículo 7 del decreto 564 de 2006.

La prohibición de edificabilidad sobre fajas de retiro solo podrá ser omitida en caso de que se emita por el gobierno nacional la reglamentación para pasos urbanos, escenario en el cual los predios podrán aplicar la norma del tratamiento de consolidación en el cual se encuentran localizados.

- **Índice de ocupación:** A continuación se relaciona el índice máximo de ocupación que se podrá aplicar sobre el predio reglamentado.

⇒ **0,87** para todo el suelo de consolidación con excepción de los multifamiliares de más de tres (3) pisos

⇒ **0,75** para vivienda multifamiliar de más de tres (3) pisos.

- **Alturas:** La altura máxima permitida para todas las construcciones, será:

⇒ De **dos (2) pisos** en los predios con frente sobre vías diferentes a las clasificadas como principal y colectora.

⇒ De **tres (3) pisos** en predios con frente sobre vías principales y colectoras.

⇒ De **cuatro (4) pisos** en predios con frente sobre vías principales y solo aplicable al uso residencial multifamiliar.

En aquellos casos en que el predio se localice en una pendiente, la altura máxima se deberá medir a nivel del andén de acceso y el número de pisos máximo permitido se deberá respetar en TODOS los costados de la misma, a fin de evitar que se alcancen alturas mayores en las partes posteriores de la edificación. Esta disposición igualmente es aplicable para aquellos predios que tengan frente sobre varias vías (siempre debe ser de 4 pisos).

Estas alturas se permitirán siempre y cuando cumplan con la Norma de Sismo resistencia (Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998) y los índices de ocupación definidos por el presente EOT.

- **Aislamiento y Retrocesos:** Las construcciones para vivienda multifamiliar superior a tres (3) pisos deberán dejar un retroceso posterior no inferior a tres (3) metros para abrir vanos y para patios, el cual debe ser manejado e integrado a la edificación como tal.
- **Voladizos:** Los voladizos deberán ser paralelos 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 cuyo ancho sea desde 1.50 metros se permiten voladizos de **1.00 metro**, y en las vías con andenes cuyo ancho sea desde 1.20 metros se permiten voladizos de **0.70 metros**. En andenes con ancho inferior a 1,20 metros no se permite la construcción de voladizo.
- **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.
- **Ventilación e Iluminación:** Todos los espacios de la vivienda deben ser ventilados e iluminados en forma directa, ya sea hacia la vía o hacia patios interiores
- **Patios Interiores.** Todas las construcciones que se desarrollen en esta zona, deberán destinar el retroceso posterior exigido como patio que permita la ventilación de los espacios interiores de la vivienda, los cuales no podrán ser menores en área a:
 - ⇒ Nueve metros cuadrados (**9m²**) para vivienda unifamiliar y bifamiliar; y otros usos exclusivos diferentes a la vivienda.
 - ⇒ Dieciocho metros cuadrados (**18m²**) para vivienda multifamiliar.

En zonas de uso mixto y de comercio y servicios cuando el uso del primer piso sea diferente al uso residencial el área de patio se podrá aplicar desde el segundo piso de la edificación.

- **Materiales:** Todas las construcciones que se realicen en este sector de la cabecera municipal, ya sean para vivienda u otro tipo de uso, podrán 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.
- **Accesos:** El acceso a cada edificación 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.

- **Instalaciones Internas:** Todas las instalaciones y sistemas de distribución de redes conductoras de servicios públicos que sean internas a la edificación, deberán ser ubicados a través de ductos que permitan un aislamiento entre materiales.
- **Zonas verdes:** Constituye la parte de la propiedad pública, adyacente a una vía o zona de uso público, en la que no se permite construir. Se debe garantizar que la zona verde definida para cada clase de vía, NO se endurezca y que se promueva la siembra de plantas ornamentales. No se permite ningún tipo de cerramiento en las zonas verdes que hacen parte de los perfiles viales.
- **Escaleras exteriores:** Queda totalmente prohibida la construcción de escaleras en zonas verdes con finalidad de acceder a las edificaciones.

ARTÍCULO 108. NORMAS APLICABLES A LA ZONA CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN EL CENTRO POBLADO ZONA HISTÓRICA. Dadas las características topográficas y de emplazamiento del centro poblado Zona Histórica, se propone que esta zona NO sea objeto de crecimiento futuro en áreas libres, ni de densificación. En este sentido, se promoverá que se consoliden las edificaciones existentes y que éstas sólo sean objeto de intervención con fines de reparaciones locativas o de ampliaciones que no impliquen un cambio sustancial en las características constructivas de la edificación.

En los casos en que alguna edificación sea demolida total o parcialmente con fines de densificación, la nueva construcción deberá sujetarse a todas las normas establecidas en el presente EOT para ese centro poblado, **siempre y cuando no se localice en zona de amenaza y riesgo no mitigable.**

Estas normas responden a las características constructivas predominantes en este centro poblado. No obstante, serán objeto de reglamentación en el marco del Plan Especial de Protección que formule el Alcalde en cumplimiento de las disposiciones que en materia de patrimonio cultural se definieron en la presente revisión y ajuste.

En este sentido, las normas definidas para las zonas con tratamiento de consolidación en este centro poblado son las siguientes:

- **Áreas y Frentes Mínimos:** : Las áreas mínimas permitidas para la subdivisión de predios, loteos para nuevas construcciones o intervenciones en edificaciones existentes, no podrán ser menores a las establecidas a continuación para cada uno de los sectores del Centro poblado de Zona Histórica:
 - ⇒ **85 M²** para los sectores del Atrio, la Plaza, y Arbolito.
 - ⇒ **170 M²** para los sectores el Colombiano y el seis.
 - ⇒ **120 M²** para los sectores Ranchería, Cumba, los Mangos, Montecarlo, Rincón y Ubarba.

El frente mínimo no podrá ser menor a **(6,00 ml) seis metros lineales.**

- ⇒ **Predios atípicos:** Los predios existentes que no cumplan con el área o el frente mínimo reglamentado para el suelo de consolidación en el centro poblado de Zona Histórica solo podrán construir una vivienda unifamiliar sin que en ella se pueda ejecutar ninguna otra actividad complementaria o compatible.

- **Índice de construcción:** A continuación se relaciona el índice máximo de construcción que se podrá aplicar sobre el predio reglamentado.

⇒ **2,7** para todo el suelo de consolidación de los sectores del Atrio y Arbolito.

⇒ **1,8** para los sectores el Colombiano, el seis, Ranchería, Cumba, los Mangos, Montecarlo, Rincón y Ubarba.

La parte de los predios localizados dentro de la faja de retiro establecida por la Ley 1228 de 2008 para vías departamentales y municipales tienen prohibido levantar cualquier construcción o mejora. Para lo cual debe entenderse que la prohibición hace referencia a todo tipo de actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes que requieran de licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en el artículo 7 del decreto 564 de 2006.

La prohibición de edificabilidad sobre fajas de retiro solo podrá ser omitida en caso de que se emita por el Gobierno Nacional la reglamentación para pasos urbanos, escenario en el cual los predios podrán aplicar la norma de los sectores en los cuales se encuentran localizados.

- **Índice de ocupación:** A continuación se relaciona el índice máximo de ocupación que se podrá aplicar sobre el predio reglamentado.

⇒ **0,87** para todo el suelo de consolidación de los sectores del Atrio, Arbolito, Ranchería, Cumba, los Mangos, Montecarlo, Rincón y Ubarba.

⇒ **0,95** para los sectores el Colombiano y el Seis.

- **Alturas:** La altura máxima permitida para todas las construcciones, será:

⇒ De **un (1) piso** debajo del nivel del andén para todos los sectores, siempre y cuando cumplan con las normas de sismoresistencia (Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998).

⇒ De **tres (3) pisos** sobre el nivel del andén para los sectores del Atrio y Arbolito.

⇒ De **dos (2) pisos** sobre el nivel del andén para los sectores del Colombiano, el Seis, Ranchería, Cumba, los Mangos, Montecarlo, Rincón y Ubarba.

- **Aislamiento y Retrocesos:** Se deberán conservar los retrocesos que en la actualidad presenta cada edificación y para las nuevas se deberá dejar un retiro lateral mínimo de tres (3) metros en los sectores en los cuales predominen las construcciones de tipología exenta.

- **Voladizos:** Los voladizos no podrán superar un (1) metro de ancho y solo se podrán construir en los sectores de el Atrio y Arbolito

- **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.

- **Ventilación e Iluminación:** Todos los espacios de la vivienda deben ser ventilados e iluminados en forma directa, ya sea hacia la vía o hacia patios interiores

- **Patios Interiores.** Todas las construcciones que se desarrollen en esta zona, deberán destinar el retroceso posterior exigido como patio que permita la ventilación de los espacios interiores de la edificación, los cuales no podrán ser menores en área a nueve metros cuadrados (9m²).
- **Materiales:** En los casos en que se realicen adecuaciones locativas, todas las construcciones deberán garantizar que se utilicen los mismos materiales constructivos presentes en la edificación o materiales convencionales y característicos de la región, pero a su vez que cumplan con las exigencias del código de sismo resistencia
- **Accesos:** El acceso a cada edificación 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.
- **Instalaciones Internas:** Todas las instalaciones y sistemas de distribución de redes conductoras de servicios públicos que sean internas a la edificación, deberán ser ubicados a través de ductos que permitan un aislamiento entre materiales.
- **Antejardines:** Deberán dejarse en aquellos sectores en donde sea una característica predominante del costado de cuadra, sin embargo están prohibidos en el sector del Atrio.

ARTÍCULO 109. NORMAS APLICABLES A LA ZONA CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN EN EL CENTRO POBLADO SAN JUAN DE MARMATO

- **Alturas:** La altura máxima permitida para todas las construcciones, será:
 - ⇒ De tres (3) pisos en el marco de la plaza para todos los usos
 - ⇒ De dos (2) pisos para todos los usos en el resto del centro pobladoEstas alturas se permitirán siempre y cuando cumplan con la Norma de Sismo resistencia (Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998).
- **Aislamiento y Retrocesos:** Se deberán conservar los retrocesos que en la actualidad presenta cada edificación.
- **Voladizos:** Se prohíbe la construcción de voladizos en todas las edificaciones.
- **Áreas y Frentes Mínimos:** Las áreas mínimas permitidas para la subdivisión de predios o loteos para nuevas construcciones, no podrán ser menores a sesenta metros cuadrados (60m²) por unidad de vivienda y el frente sobre la vía de acceso no podrá ser menor a seis metros lineales (6ml).
- **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.
- **Ventilación e Iluminación:** Todos los espacios de la vivienda deben ser ventilados e iluminados en forma directa, ya sea hacia la vía o hacia patios interiores
- **Patios Interiores.** Todas las construcciones que se desarrollen en esta zona, deberán destinar el retroceso posterior exigido como patio que permita la ventilación de los espacios interiores de la vivienda, los cuales no podrán ser menores en área a nueve metros cuadrados (9m²).

- **Materiales:** En los casos en que se realicen adecuaciones locativas, todas las construcciones deberán garantizar que se utilicen los mismos materiales constructivos presentes en la edificación o materiales convencionales y característicos de la región, pero a su vez que cumplan con las exigencias del código de sismo resistencia.
- **Accesos:** El acceso a cada edificación 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.
- **Instalaciones Internas:** Todas las instalaciones y sistemas de distribución de redes conductoras de servicios públicos que sean internas a la edificación, deberán ser ubicados a través de ductos que permitan un aislamiento entre materiales.
- **Antejardines:** Se prohíben los antejardines en el Centro poblado de San Juan por no ser una característica de la construcción existente.

ARTÍCULO 110. NORMAS APLICABLES A LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO. Esta zona corresponde a las áreas no consolidadas del Nuevo Marmato y la zona con tratamiento de desarrollo en suelo urbano que se desarrollará mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general. Las normas aplicables a las zonas con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión se exponen en el capítulo de instrumentos de gestión que forman parte integral de la presente revisión y ajuste.

Como se ha dicho se están gestionando los recursos para materializar este proyecto, que tiene el 40% del total de la vivienda prevista en él, construida, parte del equipamiento social, parte del espacio público y parte de sus calles pavimentadas.

- **Áreas y Frentes Mínimos:** Las áreas mínimas permitidas para la subdivisión de predios en las zonas con tratamiento de desarrollo en la cabecera municipal son las siguientes:
 - ⇒ **72 M²** para las viviendas unifamiliares y bifamiliares
 - ⇒ **144 M²** para viviendas multifamiliares
 - ⇒ **72 M²** para los usos diferentes a vivienda que se desarrollen en toda la edificación.

El frente mínimo no podrá ser menor a seis (6) metros lineales.

- **Índice de construcción:** A continuación se relaciona el índice máximo de construcción que se podrá aplicar sobre el predio reglamentado.
 - ⇒ **1,8** para predios con frente sobre vías locales y peatonales
 - Las vías locales proyectadas en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano no podrán ser inferiores a una sección total de ocho metros (8m) de conformidad con la V-7 clasificada en el capítulo del plan vial.
 - Las vías peatonales proyectadas en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano no podrán ser inferiores a una sección total de seis metros (6m) de conformidad con la VP-1 clasificada en el capítulo del plan vial.
 - ⇒ **2,7** para predio con frente sobre vías colectoras.

- Las vías colectoras proyectadas en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano no podrán ser inferiores a una sección total de diez metros (10m) de la cual estará conformada como mínimo de una calzadas de cinco metros (5m) y dos andenes de un metro con cincuenta (1,50m) cada uno.
- ⇒ **4,0** para predios con frente sobre vías principal y solo aplicable al uso residencial multifamiliar. Las construcciones multifamiliares que apliquen este índice deberán aplicar un retiro obligatorio posterior de tres (3) metros los cuales deberán ser constantes en todo el ancho del predio.
- Las vías principales proyectadas en el suelo de desarrollo no podrán ser inferiores a una sección total de quince metros con ochenta centímetros (15,80m) de conformidad con la V-3 clasificada en el capítulo del plan vial.
- La parte de los predios localizados dentro de la faja de retiro establecida por la ley 1228 de 2008 para vías departamentales y municipales tienen prohibido levantar cualquier construcción o mejora. Para lo cual debe entenderse que la prohibición hace referencia a todo tipo de actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes que requieran de licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en el artículo 7 del decreto 564 de 2006.
- **Índice de ocupación:** A continuación se relaciona el índice máximo de ocupación que se podrá aplicar sobre el predio reglamentado.
 - ⇒ **0,87** para todo el suelo con tratamiento de desarrollo urbano, con excepción de los multifamiliares de más de tres (3) pisos.
 - ⇒ **0,75** para vivienda multifamiliar de más de tres (3) pisos.
- **Alturas:** La altura máxima permitida para todas las construcciones, será la siguiente:
 - ⇒ De **dos (2) pisos** en los predios con frente sobre vías locales y peatonales que cumplan con las especificaciones definidas para las vías V-7 y VP-1.
 - ⇒ De **tres (3) pisos** en predios con frente sobre vías colectoras.
 - ⇒ De **cinco (5) pisos** en predios con frente sobre vías principales y solo aplicable al uso residencial multifamiliar que cumplan con las especificaciones definidas para las vías V-3.

En aquellos casos en que el predio se localice en una pendiente, la altura máxima se deberá medir a nivel del andén de acceso y el número de pisos máximo permitido se deberá respetar en TODOS los costados de la misma, a fin de evitar que se alcancen alturas mayores en las partes posteriores de la edificación. Esta disposición igualmente es aplicable para aquellos predios que tengan frente sobre varias vías (siempre debe ser de 5 pisos).

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 ocupación definidos por el presente EOT.

- **Aislamiento y Retrocesos:** Las construcciones para vivienda multifamiliar superior a tres (3) pisos deberán dejar un retroceso posterior no inferior a tres (3) metros para abrir vanos y para patios, el cual debe ser manejado e integrado a la edificación como tal. Se permitirán retrocesos laterales, 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.
 - **Voladizos:** Los voladizos deberán ser paralelos al andén existente y con una altura libre mínima de 2.50 metros y se permiten voladizos con una distancia máxima de **1.00 metro**.
 - **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.
 - **Ventilación e Iluminación:** Todos los espacios de la vivienda deben ser ventilados e iluminados en forma directa, ya sea hacia la vía o hacia patios interiores
 - **Patios Interiores.** Todas las construcciones que se desarrollen en esta zona, deberán destinar el retroceso posterior exigido como patio que permita la ventilación de los espacios interiores de la vivienda, los cuales no podrán ser menores en área a:
 - ⇒ Nueve metros cuadrados (**9m²**) para vivienda unifamiliar y bifamiliar; y otros usos exclusivos diferentes a la vivienda.
 - ⇒ Dieciocho metros cuadrados (**18m²**) para vivienda multifamiliar.
- En zonas de uso mixto y de comercio y servicios cuando el uso del primer piso sea diferente al uso residencial el área de patio se podrá aplicar desde el segundo piso de la edificación.
- **Materiales:** Todas las construcciones que se realicen en este sector de la cabecera municipal, ya sean para vivienda u otro tipo de uso, podrán 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.
 - **Accesos:** El acceso a cada edificación 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.
 - **Instalaciones Internas:** Todas las instalaciones y sistemas de distribución de redes conductoras de servicios públicos que sean internas a la edificación, deberán ser ubicados a través de ductos que permitan un aislamiento entre materiales.
 - **Antejardines.** Parte de la propiedad privada, adyacente a una vía o zona de uso público, en la que no se permite construir. Se debe garantizar que el antejardín definido para cada clase de vía, NO se endurezca y que se promueva la siembra de plantas ornamentales.
 - **Escaleras exteriores:** Queda totalmente prohibida la construcción de escaleras en zonas verdes y antejardines con finalidad de acceder a las edificaciones.

ARTÍCULO 111. NORMAS GENERALES

- El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a 250 metros y se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso al menos dos (2) de estas vías serán vehiculares.
- Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares y al menos un equipamiento deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.
- Cuando se contemplen carriles de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de **2,50 metros**. En los pasos urbanos de la vía departamental no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.
- El gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos de la vía departamental tendrá una altura mínima de **5,00 metros**.

ARTÍCULO 112. NORMAS APLICABLES A LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION**▪ NORMAS PARA LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL EN LA CABECERA MUNICIPAL**

- ⇒ **Zona de Protección de las Quebradas Amoladora, Ojiseco y la Triste.** En esta zona se prohíben absolutamente las construcciones nuevas. Sólo se permitirían intervenciones de recuperación ambiental de las áreas libres de edificaciones, mediante la siembra de vegetación nativa o la regeneración natural de la zona.

Se permitirá como uso complementario el de espacio público en las áreas señaladas en el Mapa 15F.

▪ NORMAS PARA LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL EN EL CENTRO POBLADO ZONA HISTORICA

- ⇒ **Zona de Protección de la quebrada Cascabel.** En esta zona se prohíben las construcciones nuevas. Sólo se permitirían intervenciones de recuperación ambiental de las áreas libres de edificaciones, mediante la siembra de vegetación nativa.

Se permitirá como uso complementario el de espacio público en las áreas señaladas en el Mapa 16F.

- ⇒ **Zona de Interés ambiental del Canalón de la Iglesia.** Es una zona donde se propone que una vez finalizada la etapa de su recuperación ambiental, se acondicione como espacio público.

- ⇒ **Zona de protección del sector de la Plaza Principal.** En esta zona se prohíben las construcciones nuevas. Sólo se permitirían intervenciones de recuperación ambiental mediante la siembra de vegetación nativa.

▪ **NORMAS PARA LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS EN LA CABECERA MUNICIPAL**

Este tratamiento se aplica a la franja de servidumbre de las líneas de media tensión de ISAGEN que atraviesan parcialmente la zona del nuevo Marmato. El ancho de esta franja corresponde con las normas RETIE definidas para este tipo de infraestructuras, la cual establece que se debe dejar una franja de protección de quince metros (15 m) a cada lado de las líneas de media tensión. El área resultante sólo podrá destinarse para la siembra de pastos y vegetación arbustiva (de bajo porte)

▪ **NORMAS PARA LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN POR PATRIMONIO CULTURAL Y POR CONSERVACION URBANISTICA EN EL CENTRO POBLADO ZONA HISTORICA.**

Las normas aplicables a las zonas objeto de este tratamiento, serán definidas en el marco de la formulación del plan especial de manejo y protección – PEMP que formule la Alcaldía en cumplimiento de la Ley 1185 de 2008 (Ley de Cultura).

En tanto se formula el PEMP, toda intervención que se proponga realizar en los bienes de interés cultural definidos en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, no podrán alterar las características originales del inmueble y deben estar dirigidas exclusivamente a obras de reparación de aquellos elementos que amenazan ruina.

TITULO IV

COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 113. El suelo rural está compuesto por 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 [esquema de ordenamiento territorial](#)

Se establece como el suelo rural la zona resultante de la exclusión de las zonas urbanas: [Cabecera municipal](#), [centros poblados urbanos de Zona Histórica](#) y [San Juan de Marmato](#) y el suelo de expansión.

CAPITULO I

POLÍTICAS, PROGRAMAS Y ACCIONES PARA EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 114. Para los fines del presente [esquema de ordenamiento territorial](#), las políticas de corto, mediano y largo plazo de ordenamiento territorial, 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.

CAPITULO II

AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES. SUELO DE PROTECCIÓN (SP)

ARTÍCULO 115. Las áreas de conservación y protección de los recursos naturales están conformadas por las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental, las que forman parte de la estructura ecológica principal y las que se identificaron como de riesgo no mitigable que tiene restringida la localización de asentamientos.

ARTÍCULO 116. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 204 del Código de Recursos Naturales (Decreto – Ley 2811 de 1974) y el artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, las áreas forestales protectoras definidas para Marmato son las siguientes:

1. Las zonas identificadas por CORPOCALDAS como parte de la **Estructura Ecológica Principal** del departamento de Caldas, que están definidas en la Resolución No. 471 del 30 de diciembre de 2009, específicamente las relacionadas con las Áreas de interés ambiental municipal para la conservación del recurso hídrico en Marmato, como son:
 - Las zonas altas de las microcuencas de La Llorona, Piedra Labrada, el Río Arquía, El Obispo, Buenos Aires, Mediacaral, La Plata, El Volante, Taiza, La Candelaria, Los Indios, Aguas Claras, Zaparrillo, Los Chorros, La Palma, Candelaria – Bellavista y El Roble, presentes en el municipio.
 - Las franjas de protección de 30 metros al lado y lado de las siguientes fuentes hídricas: La Llorona, Piedra Labrada, el Río Arquía, El Obispo, Buenos Aires, Mediacaral, La Plata, El Volante, Taiza, La Candelaria, Los Indios, Aguas Claras, Zaparrillo, Los Chorros, La Palma, Candelaria – Bellavista y El Roble.

Los anteriores elementos constituyen elementos constitutivos naturales del espacio público del municipio.

2. **Suelo de protección de carácter regional.** Corresponden a este grupo los siguientes, las cuales están representadas en el Mapa No. 4 F:

- a) **Bosques regionales** localizados en el extremo occidental del municipio, en los límites entre Marmato y Supía, principalmente los que se encuentran ubicados en Alto Taiza, Alto Cruz de Helecho y Alto de Los Novios, los cuales contribuyen a la conservación del recurso hídrico que se utiliza para el abastecimiento del Servicio Público de acueducto.

Para garantizar su conservación y preservación, se requiere de la gestión conjunta con el municipio de Supía, dado que la bocatoma del acueducto principal de Marmato se encuentra en la vereda Hojas Anchas de ese municipio, cerca a la carretera que conduce a Caramanta.

- b) **Suelos de interés intermunicipal para la protección del cauce del Río Cauca.** Localizados a lo largo de todo el borde oriental del municipio, los cuales se comparten con los municipios de Pacora y La Merced.
- c) **Suelos de interés intermunicipal para la protección del cauce del Río Arquía,** los cuales deben ser objeto de un proceso de conservación compartida con el municipio de Caramanta (Antioquia).
- d) **Microcuencas de manejo especial de importancia subregional y supradepartamental,** dentro de las que se encuentran los afluentes directos que drenan al Río Arquía y la subcuenca Aguas Claras - Cascabel.
- e) Las zonas anteriormente relacionadas, constituyen suelos de protección de nivel regional y por tal motivo constituyen áreas de manejo especial, cuya norma de usos, ocupación y acciones de manejo, una vez definidas por CORPOCALDAS y concertadas con el municipio, serán adoptadas mediante norma complementaria; toda vez que las zonas antes definidas, afectan una al 35% del territorio municipal aproximadamente.

ARTÍCULO 117. ZONAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES MUNICIPALES.

- A. **Áreas de conservación in situ:** Constituidas en el municipio de Marmato, principalmente por las siguientes, las cuales están representadas en el Mapa No. 4F:

- Relictos de bosque primario y bosques de galería ubicados Altos de Taizá, El Roble, y la Microcuenca el Buey, ocupando un área de **142 Has**.
- Bosques secundarios Estos se localizan de manera fragmentada en todo el territorio del Municipio principalmente en las zonas altas de las microcuencas abastecedoras de acueductos de los ríos Arquía, quebradas Cidreira Alta, Cidreira Baja, Chaburquia, Piedra Labrada, Buenos Aires, San Jorge, San Ignacio, Victoria uno y dos Los Indios, Charco hondo, Zaparrillo, La Candelaria, La Plata, El Buey, Manantial- Cantarrana Estos bosques en suma ocupan un área de **214,65 Has**
- Rastrojos altos que constituyen una fase de la sucesión boscosa localizadas en la vereda Guadualejo junto al Río Arquía entre Concharí y el Salto, en el Cerro el Burro en el área de

la vereda Bellavista y en el Cerro de las Brujas al sur del Municipio. Ocupa un área total de **626,31 Has.** Estas áreas no requieren reforestación y pueden ser destinadas para la recuperación por regeneración natural.

B. Las áreas necesarias para la protección y conservación de los bosques y rondas hídricas, en el municipio de Marmato son las siguientes, las cuales están representadas en el Mapa No. 4F:

- Las localizadas en un radio de 100 metros a la redonda de todos los nacimientos de las quebradas que nacen en Marmato, las cuales ocupan un área aproximada de **312,2 Has.**
- La franja de 30 metros paralelas a las siguientes corrientes hídricas: Río Cauca, Río Arquía, Quebrada Cascabel, Quebrada Pantanos, Quebrada El Obispo, Quebrada Aguaclara, Quebrada La Miel, Quebrada Conchari, Quebrada Guadalejo, Quebrada San Francisco, Quebrada San Jorge, Quebrada Moladora, Quebrada Amolador, Quebrada Cañada Triste, Quebrada El Salado y a otras fuentes hídricas menores que alimentas a las quebradas antes mencionadas. Estas franjas de protección ocupan un área aproximada de **1192,09 Has.**

Esta franja de treinta (30) metros contados a partir de la corriente principal, será aplicable hasta tanto se definan las rondas hídricas de los Ríos y Quebradas señalados anteriormente, a partir de la delimitación de las cotas medias de máxima inundación, para dar cumplimiento a las disposiciones del Código de Recursos Naturales, el Decreto 1449 de 1977. Esta labor debe ser realizada por la Administración Municipal con el apoyo de CORPOCALDAS, en un plazo no superior a doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste.

Del mismo modo, si en desarrollo de estudios posteriores se identifican nacimientos y zonas de recarga de acuíferos, estos deberán ser objeto de delimitación y se deben incorporar al grupo de zonas clasificadas como suelo de protección.

- Las áreas con pendientes superiores ó iguales a 40° (100%), que definen relieves que van del escarpado a fuertemente escarpado. Estas áreas se concentran principalmente hacia el Río Arquía, sobre todo en las Quebradas de Aguaclara, Guadalejo y San Francisco y Alto La Cruz. Hacia el Río Cauca sobre las Quebradas San Jorge, Chamburquía, La Plata y El Volante y algunas zonas hacia el Cerro El Burro, distribuyéndose en área de **276,24 Has.**

Las áreas con altas pendientes, las franjas de máxima inundación y los nacimientos que se encuentren en el desarrollo de proyectos sectoriales específicos, serán delimitados e incorporados al suelo de protección que se reglamentará a través de un Decreto Municipal, el cual debe ser concertado con CORPOCALDAS como autoridad ambiental.

En los predios afectados en más del 80% por las franjas de protección establecidas en el presente EOT y el uso actual del suelo es pastos para ganadería o agropecuarios, se deberán iniciar procesos de reforestación con especies nativas y especies forestales protectoras - productoras, proceso para el cual se da un plazo máximo de (3) tres años.

En las zonas donde actualmente se encuentran rastrojos y bosques se establecerá la rehabilitación y regeneración natural, con conservación estricta.

Para garantizar la protección de las zonas antes mencionadas se establecerá un programa permanente de guardianes del bosque, el cual se deberá implementar en los próximos dos (2) años, posteriores a la entrada en vigencia del EOT.

C. Acciones a desarrollar para la protección y recuperación de los recursos naturales renovables en el Mediano Plazo (2008 – 2011)

- Delimitación de cotas medias de máxima inundación de las Quebradas que hacen parte de la estructura ecológica principal.
- Reforestación de especies forestales protectoras productoras, en las zonas con pastos para ganadería.

D. Acciones a desarrollar para la protección y recuperación de los recursos naturales renovables en el largo Plazo (2012 – 2015)

- Limpieza y disposición final de estériles mineros. Iniciar la remoción de 66.235 M³ de estériles las Quebradas Canalón de la Iglesia y laderas de Marmato. Este proyecto se debe realizar de conformidad con el Plan de Escombros que formule el municipio
- Regeneración natural y con conservación estricta, en las zonas donde actualmente se encuentran rastrojos y bosques.
- Para garantizar la protección de las zonas antes mencionadas se establecerá un programa permanente de guardianes del bosque, el cual iniciará en un plazo no superior a dos años.

ARTÍCULO 118. ZONAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL. Se establecen en las zonas del suelo rural, áreas que contienen algunos elementos considerados de valor como patrimonio natural, histórico y cultural, dentro de los cuales se encuentran:

A. Elementos del Patrimonio Ambiental Municipal. Corresponden a los Cerros Tutelares del municipio como son:

- 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.

B. Elementos del Patrimonio Cultural. Declárense como Inmuebles de Interés Cultural de Nivel Municipal las siguientes construcciones que dan testimonio del devenir social, cultural y económico del municipio, que deben ser objeto de conservación como testimonio del desarrollo:

- Ruinas de dos Montajes de Amalgamación de Plata; uno sobre la salida hacia Marmato y otro ubicado entre Boquerón y el Rodeo, a orillas de la quebrada Obispo.
- Minas de plata abandonadas en el sector de El Aserradero.
- Caminos de Valor Histórico como el Camino final de Colonia, el Camino de la Época Inglesa y el Camino de San Juan.
- Petroglifos del sector de Cascajero.

C. Normas aplicables a las construcciones declaradas como Patrimonio Cultural en suelo rural

- A igual que en los inmuebles declarados como patrimonio en suelo urbano, la Oficina de Planeación Municipal y la Casa de la Cultura de Marmato, son las entidades encargadas de velar por la conservación del patrimonio histórico y Cultural existente en el suelo rural del municipio, en coordinación con la Secretaría de Cultura de la Gobernación de Caldas.
- **Plan Especial de Manejo y Protección.** De conformidad con lo dispuesto por el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, que modifica el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, a los inmuebles declarados como de protección del patrimonio histórico y cultural objeto de la presente declaratoria, se les debe formular el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, en el que se establezcan las acciones de mediano y largo plazo necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo. Se delimitará a su vez el área involucrada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes. Este instrumento lo debe formular el municipio en coordinación con la Secretaría de Cultura de la Gobernación de Caldas. Una vez se formule el Plan especial de manejo y protección, debe incorporarse como norma complementaria del Esquema de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento del numeral 1.3 del artículo 7 anteriormente citado.

En desarrollo de la formulación del PEMP de los Bienes de Interés Cultural del suelo rural, se debe elaborar un inventario y georeferenciación para definir medidas específicas de protección.

Al igual que el PEMP que se formule para la zona urbana, el Alcalde Municipal deberá adoptarlo mediante decreto reglamentario del presente EOT, para regular las condiciones en las que se desarrollará la protección del patrimonio histórico de edificaciones y obras públicas. Esta labor deberá realizarse en un término máximo de tres (3) años a partir de la vigencia del Acuerdo Municipal que adopte la revisión y ajuste del EOT.

- **Autorizaciones para intervenir inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural.** Toda intervención que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo, ya sea con fines de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección y requerirá de la autorización de la Oficina de Planeación. Esta autorización es previa y adicional a la licencia de construcción que se solicite y no podrá sustituirse por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en materia urbanística.
- En tanto se formula el PEMP, toda intervención que se proponga realizar en los bienes de interés cultural del suelo rural, no podrán alterar las características originales del inmueble y deben estar dirigidas exclusivamente a obras de reparación de aquellos elementos que amenazan ruina.
- **Uso de los Bienes de Interés Cultural Localizados en Suelo Rural.** La destinación que se le dé a los inmuebles declarados como bienes de interés cultural en el suelo rural, será definido en el Plan Especial de Manejo y Protección que formule la Alcaldía.
- **Sanciones.** En el caso en que se efectúe intervenciones sobre los inmuebles declarados como bienes de interés cultural, tales como construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición, total o parcial, sin la respectiva autorización y licencia, se impondrán las sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9a de 1989 y en los artículos 103 y 104 de la ley 388 de 1997, o en las normas que las sustituyan o modifiquen, aumentadas en un ciento por ciento (100%), por parte de la Alcaldía.

Además de la sanción anteriormente señalada, la Administración Municipal ordenará la suspensión inmediata de la intervención, para lo cual las autoridades de policía quedan obligadas a prestar su apoyo inmediato para efectos de hacer efectiva la medida que así se ordene. De acuerdo al grado de intervención que se realice sin la debida autorización, la alcaldía deberá ordenar durante la imposición de la sanción, la obligación de restituir el bien inmueble a su estado anterior, como requisito para levantar la sanción.

ARTÍCULO 119. ZONAS DE PROTECCION POR AMENAZA ALTA Y MUY ALTA Y RIESGO NO MITIGABLE. Constituido por las áreas definidas con amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable en el estudio de "Zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de la cabecera urbana Marmato – Caldas. Directrices sobre intervención y definición de usos del suelo y riesgo a incluir en el esquema de ordenamiento territorial" elaborado por CORPOCALDAS en el 2009.

- A. **ZONAS DE AMENAZA ALTA Y MUY ALTA POR DESLIZAMIENTOS.** Se localizan principalmente a lo largo de la Quebrada Pantanos y Cascabel en inmediaciones del caserío de Guayabito y en el centro de desarrollo rural de Echandía, el cual está siendo afectado principalmente por fenómenos de deslizamientos de tipo subsidencia por el colapsamiento de túneles. Estas zonas están representadas en el Mapa No. 4F
- B. **ZONAS CON RIESGO NO MITIGABLE.** Se localizan principalmente en el Centro de Desarrollo Rural de Echandía donde se deben tomar medidas inmediatas de demolición de construcciones actuales, establecimiento de barreras protectora y limpieza de cauces; para la

reducción del riesgo por deslizamientos y colapsamientos. Estas zonas se identificaron igualmente en las poblaciones aledañas a la Quebrada Cascabel y Pantanos, los sectores colindantes con la Quebrada Pantanos y en la vía que del Llano conduce al Centro Poblado Urbano de Zona Histórica, hasta el sector de confluencia de la Quebrada Cascabel". Estas zonas están representadas en el Mapa No.5F.

C. **OTRAS ÁREAS CON REPORTE DE AFECTACION.** Constituyen aquellas áreas que aun no cuentan con un estudio de amenaza y riesgo, pero que presentan o presentaron algunos eventos principalmente de remoción en masa. En el municipio de Marmato se identificaron las siguientes:

- **Vereda el Salto – Guadualejo** donde se presentan algunas zonas con problemas erosivos.
- **Sector de Aguas Claras,** en el que se observan procesos erosivos relacionados con actividad ganadera (procesos superficiales que pueden incrementarse).
- **Deterioro de cauces** de las quebradas La Plata (afluente de la quebrada Pantanos), la quebrada San Jorge (Afluente alto de la quebrada Chaburquía), sobre las cuales se arrojan estériles producto de la minería y pueden provocar flujos de escombros, como el ocurrido en mayo de 2006.
- **Sector El Chocho** de la vereda La Miel, donde se presentó un deslizamiento que se llevó la bocatoma en el año 2007.
- Deslizamientos generalizados en la **Vereda El Vergel.** Este fenómeno fue el que generó la afectación de Guadualejo ocurrida en el 2008.
- Deslizamientos sobre la **vía La Garrucha – Marmato.**
- **Vertientes de la quebrada Aguas Claras,** afectadas por procesos erosivos superficiales (reptación) pero generalizados, y relacionados con la ganadería. Pueden evolucionar a surcos, cárcavas y deslizamientos si no hay correctivos en dicha actividad.

En razón a los eventos presentados en dichas zonas, la Administración Municipal debe adelantar las gestiones ante la Autoridad Ambiental competente (CORPOCADAS), para que se efectúe la declaratoria de "Principio de Precaución", de conformidad con lo establecido por el numeral 6 del artículo 1 de la Ley 99 de 1993, cuya vigencia deberá ser hasta que se elaboren los estudios de amenaza, vulnerabilidad y/o riesgo que permitan contar con la certeza técnico – científica necesaria para delimitar las áreas mitigables y NO mitigables.

En estas áreas no se permite la localización de ningún tipo de construcciones nuevas.

D. NORMAS GENERALES APLICABLES A LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA Y MUY ALTA Y RIESGO NO MITIGABLE.

- ⇒ Los usos definidos como compatibles solamente se pueden consolidar como parte de la recuperación de las áreas que sean liberadas mediante procesos de reasentamiento y se realicen a su vez las obras necesarias para la mitigación de la amenaza y/o riesgo presente.
- ⇒ En las zonas donde actualmente existe explotación minera y que se encuentran en las áreas definidas con amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable, serán trasladadas a los sitios propuestos en el presente EOT, en un plazo no superior a dos (2) años.

En las zonas definidas con amenaza alta y muy alta por deslizamientos que actualmente no tienen elementos construidos expuestos no se podrán construir ningún tipo de construcciones nuevas.

- ⇒ Las zonas catalogadas como de amenaza media y baja y riesgo **mitigable**, se permite que los usos actuales continúen desarrollando la actividad, pero en ningún caso está permitida la ampliación de las edificaciones existentes y/o la construcción de nuevas edificaciones. Esta permanencia solo es posible siempre y cuando se construyan todas las obras de mitigación planteadas en el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo realizado por CORPOCALDAS en el 2009 y retomadas en el presente EOT en los perfiles de proyectos. dichas obras deben ejecutarse en un plazo no superior a tres (3) años, contados a partir de la adopción de la presente revisión y ajuste del EOT.

Si pasado este tiempo las obras de mitigación no se han construido, se entenderán estas zonas como de riesgo no mitigable, que entraran a ser parte del suelo de protección y todas las viviendas allí ubicadas serán objeto de reubicación, posterior demolición e implementación de obras o procesos de reforestación que impidan la habitabilidad reincidente de estas zonas.

- ⇒ Se deben manejar adecuada y técnicamente las aguas de escorrentía procedentes del Cerro El Burro, al igual que de las minas asentadas sobre este, para disminuir el efecto de estas sobre la parte baja de la ladera

ARTÍCULO 120. ACCIONES A DESARROLLAR EN LAS ZONAS DE AMENAZA ALTA Y MUY ALTA Y RIESGO NO MITIGABLE.**Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)**

- ⇒ Realizar el estudio de amenazas vulnerabilidad y riesgo para el suelo rural de Marmato, que aun no cuenta con la identificación y delimitación de las áreas de amenaza y/o riesgo. (El estudio debe realizarse en escalas entre 1:25.000 a 1:10.000 y entre los 1:5.000 a 1:2.000 en la zonas donde existe concentración de población).
- ⇒ Reasentar las familias que se localizan en zonas de riesgo no mitigable
- ⇒ Efectuar la demolición de las estructuras expuestas a riesgo no mitigable, principalmente las residenciales y efectuar las obras de recuperación de la capa vegetal de los suelos liberados.

- ⇒ Es necesario canalizar las aguas ácidas provenientes de las minas y molinos, al igual que las aguas residuales de las viviendas, hacia una planta de tratamiento, diseñadas con las normas adecuadas para este fin, la cual debe ser ubicada hacia la confluencia de las quebradas Pantanos y Cascabel.
- ⇒ Se deben reforestar los terrenos afectados por la actividad minera, con el fin de mejorar las condiciones naturales de las laderas y prevenir futuros fenómenos de movimientos en masa.
- ⇒ Se deben construir estructuras de contención en los cauces de las quebradas Cascabel y el Canalón de la iglesia, para controlar posibles flujos de escombros.

Acciones a desarrollar durante la vigencia de largo plazo (2011 – 2015)

- ⇒ Establecer acciones de monitoreo permanentes por parte de la Alcaldía, en sector del Cerro del Burro, hacia la margen izquierda del Canalón de la Iglesia hasta el sector superior del Barrio Los Mangos, con la finalidad de evidenciar cambios que representen indicios de procesos de inestabilidad, que potencialmente puedan involucrar el sector superior del barrio Los Mangos.

CAPITULO III

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

ARTÍCULO 121. SUELOS DE PROTECCIÓN Y AISLAMIENTO DE BOCATOMAS (PAB). Son las zonas donde se encuentran las bocatomas de los acueductos veredales, con un área de protección de 15 metros a la redonda, que suman en total para todo el municipio **1,25 Has**, ubicadas en las siguientes quebradas:

Fuentes Abastecedoras de Acueductos en el Municipio de Marmato

FUENTE HIDRICA UBICACIÓN BOCATOMA	LOCALIZACIÓN	USUARIOS	CAUDAL LT/SEG	USO ACTUAL DEL SUELO	CONTAMINACIÓN % Y CAUSA
CIDRERA ALTA	Sector Bella vista, Corregimiento San Juan	4 usuarios	3.5	Rastrojo: 60% Cultivos: 5% Reforestación 10%	5%, Acceso directo de animales doméstico (ganado bovino). Agentes naturales como descomposición avanzada de materiales vegetales: Follaje, corteza y demás.
CIDRERA BAJA	Sector el Volante – San Juan	Surte la comunidad Agrovillas Jiménez y el sector la Plaza de la cabecera	3.3	Rastrojo: 30% Cultivos: 20% Reforestación 10%	0%

FUENTE HIDRICA UBICACIÓN BOCATOMA	LOCALIZACIÓN	USUARIOS	CAUDAL LT/SEG	USO ACTUAL DEL SUELO	CONTAMINACIÓN % Y CAUSA
		Municipal (actualmente hace parte del área evacuada)			
CHABURQUIA	Sector Várales – Echandía	Surte la vereda Echandía, parte de la cabecera municipal y tres molinos del municipio.	19	Rastrojo: 20% Cultivos: 30% Reforestación: 40%	60% , Acceso directo del ganado. Descomposición de materia orgánica de origen vegetal. Descole de aguas servidas domesticas.
PIEDRA LABRADA	Vereda Echandía	Abastece el Sector Echandía, el Sector Monte redondo al igual que a varios molinos del municipio.	10	Rastrojo: 18% Cultivos: 42% Reforestación: 40%	10% , Material vegetal en estado avanzado de descomposición y Acceso directo de ganado.
SAN JORGE	Sector los Guayabales – La Portada, Cabras	Abastece el acueducto de la vereda Buena Vista	9	Rastrojo: 20% Cultivos: 70% Reforestación: 50%	30% , Explotación minera y acceso directo de ganado
LA LLORONA	Sector La Portada - Cabras	Abastece el acueducto de la vereda Cabras	10	Rastrojo: 50% Cultivos: 20% Reforestación: 30%	50% , Acceso directo de ganado, materia orgánica vegetal en descomposición
SAN IGNACIO	Sector San Ignacio – Echandía	Abastece el acueducto del sector Llano Grande	14	Rastrojo: 70% Cultivos: 20% Reforestación: 10%	10% , Acceso directo de ganado, camino de herradura de la vereda Echandía y material vegetal en descomposición.
VICTORIA UNO (1)	Sector Bellavista – San Juan	Abastece a cinco viviendas de la vereda Bella Vista	2.2	Rastrojo: 50%. Cultivos: 45%. Reforestación 5%	1% , Descomposición de materia vegetal
VICTORIA DOS (2).	Sector Bellavista.- San Juan	Abastece nueve viviendas de la vereda bella vista	0.9	Rastrojo: 20% Cultivos: 60% Reforestación 10%	30%, Descomposición de material vegetal.
LOS INDIOS	Sector El Llano	Abastece el sector los Indios y el Sector el tejedor de la vereda el Llano	9	Rastrojo: 20% Cultivos: 20% Reforestación 60%	1% , Material Vegetal en descomposición
CHARCO HONDO	Sector San Lorenzo	Abastece a tres viviendas del Sector San Lorenzo	1.2	Rastrojo 30% Cultivos: 25% Reforestación 45%	
ZAPARRILLO	Sector el Volante	Abastece el acueducto del Sector San Lorenzo	4	Rastrojo: 50% Cultivos: 30% Reforestación 20%	30% , Descole de aguas servidas domesticas del sector Aserradero.
LA CANDELARIA	Corregimiento de San Juan	Abastece el corregimiento de San Juan,	13 .8	Rastrojo: 30% Cultivos: 35% Reforestación:	15% , Descole de aguas servidas domesticas, material

FUENTE HIDRICA UBICACIÓN BOCATOMA	LOCALIZACIÓN	USUARIOS	CAUDAL LT/SEG	USO ACTUAL DEL SUELO	CONTAMINACIÓN % Y CAUSA
		Boquerón y el sector Aserradero		35%	vegetal en descomposición y acceso directo de ganado.
LA PLATA	Vereda Echandía	Abastece al sector guayabito de la vereda el Llano	3	Rastrojo: 25% Cultivos: 30% Reforestación: 30% Guadua: 25%	
TAIZA	Vereda La Cuchilla	Abastece a veintiséis viviendas de la vereda la Cuchilla	11.4	Rastrojo: 10% Cultivos: 10% Reforestación: 30% Guadua: 50%	10% , Producida por agentes naturales en estado avanzado descomposición, contaminación de origen antrópico
ROBLE	Vereda La Cuchilla	Abastece parte de la vereda la Cuchilla	8.1	Rastrojo: 10% Cultivos: 10% Reforestación: 60% Guadua: 20%	10% , Descomposición de agentes naturales
BUENOS AIRES	Sector La Portada-Cabras	Abastece el acueducto de la vereda el vergel y parte del acueducto de la vereda Guadualejo.	8.1	Rastrojo: 10% Cultivos: 60% Reforestación: 10%	5% , Descomposición de materia biodegradable (Animales, Hojas, Maderos y demás.) y contaminación por acceso directo de ganado.
EL BUEY	Sector la Portada-Cabras	Abastece el acueducto de la vereda la Loma	2.8	Rastrojo: 35% Cultivos: 40% Reforestación: 25%	10% , Acceso directo de ganado
MANANTIAL-CANTARRANA	Sector el Chocho-La Miel	Abastece al acueducto de la vereda la Miel	4.8	Rastrojo: 30% Cultivos: 50% Reforestación: 20%	10% , Descomposición de nutrientes naturales

Fuente: Pasantes SENA trabajador calificado en recursos naturales; Marmato Caldas. 2004

ARTÍCULO 122. ZONAS DE PROTECCIÓN Y AISLAMIENTO DE LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN. Corresponde a la servidumbre de seguridad horizontal mínima exigida para las líneas exteriores de media tensión de ISAGEN que pasan por el municipio de Marmato. Los aislamientos requeridos según la tensión de las redes están reglamentadas por la Resolución del Ministerio de Minas y Energía No. 18 – 1294 de Agosto 6 de 2008 (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE), la cual establece que ésta no debe ser inferior a quince metros lineales (15 metros/l) de sección a cada lado de las líneas exteriores.

El mantenimiento y monitoreo de estas redes (para evitar su ocupación bajo las mismas), está a cargo de la empresa ISAGEN.

En el evento en que hoy en día se localicen construcciones dentro de la servidumbre de la línea de media tensión, la alcaldía debe adelantar gestiones ante ISAGEN para efectuar el reasentamiento de los mismos.

Por otra parte, las líneas de comunicación que atraviesen el municipio, estarán sujetas a las disposiciones de la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía o la norma que la modifique o sustituya. De igual manera se deberán tener en cuenta las normas de asilamiento emitidas por el Ministerio de Comunicaciones con respecto a construcciones residenciales e institucionales.

Estas áreas se deben mantener con vegetaciones bajas o pastos.

ARTÍCULO 123. ÁREAS DE RESERVA PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

- **Áreas para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos.** Para el municipio de Marmato se identificaron las siguientes áreas de conformidad con el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos elaborado para Marmato en el 2005.
- **Lote de transferencia temporal de residuos** identificado en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS (aprobado por CORPOCALDAS mediante Resolución No. 307 de octubre de 2005), el cual se pondrá en funcionamiento en caso de presentarse fallas en la prestación del servicio de disposición final que actualmente se realiza en el relleno sanitario de Esmeraldas en Manizales. Este lote se encuentra localizado en las siguientes coordenadas:

PUNTO	X	Y
1	1.097.111	1.164.309
2	1.097.166	1.164.348
3	1.097.092	1.164.437
4	1.097.049	1.164.443
5	1.097.041	1.164.485
6	1.096.999	1.164.513
7	1.096.952	1.164.223

Considerando que este lote tiene una extensión de **2.8 Has** y que en Marmato se producen 31,6 toneladas al mes de residuos sólidos (domiciliarios, comerciales, industriales y oficiales), este lote tiene la capacidad de asumir la posible contingencia, en tiempo máximo de dos meses.

La habilitación de este lote sólo es posible previo cumplimiento de por lo menos las siguientes condiciones:

- ⇒ Se deben construir adecuadas vías de acceso y salida de vehículos.
- ⇒ Se requiere construir las obras necesarias para el drenaje de aguas lluvias.

- ⇒ Se debe consolidar una franja de amortiguamiento alrededor del lote de disposición temporal de residuos sólidos de **por lo menos 500 metros** de ancho (Distancia que se debe dejar de la vivienda más cercana), para reducir el impacto por emisión de olores ofensivos, vectores de infección y ruido, para lo cual en esta franja de amortiguamiento se deben realizar acciones de reforestación.
 - ⇒ Se debe garantizar que se disponga material para realizar el llenado de los residuos sólidos dispuestos
 - ⇒ Se debe construir un filtro recolector de lixiviados
 - ⇒ Se deben construir chimeneas para la extracción de gases
 - ⇒ Se debe realizar control permanente de la densidad de basuras y de la calidad de las aguas y el aire.
- **Áreas para la disposición final de residuos tóxicos.** El transporte y disposición final de residuos tóxicos, hospitalarios y peligrosos; continuará como lo dispone el PGIRS de Marmato, con la disposición final e incineración en las instalaciones de EMAS SA ESP en Manizales; es decir, fuera del territorio municipal.
 - **Áreas para la disposición de escombros y residuos de la minería.** Las áreas que se deben destinar para la disposición final de escombros, residuos de materiales de construcción, estériles, lodos, colas y demás residuos producto de la minería, serán definidos por la Administración Municipal con el apoyo de CORPOCALDAS, en el marco de la formulación del Plan de Manejo Integral de Escombros, Estériles Mineros y demás residuos de materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación que exige la Resolución del Ministerio de Ambiente No. 541 de 1994. Este plan se debe formular en un plazo no superior a dos (2) años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste. Una vez se delimiten estas zonas, se deberá realizar el ajuste correspondiente al PGIRS e integrar dichas áreas como parte del suelo de protección del municipio, mediante un decreto reglamentario del EOT.

En ningún caso, las zonas que se delimiten para la consolidación de escombreras, podrán incluir áreas destinadas para el abastecimiento de acueductos (sean estos urbanos o veredales)

Todas las acciones necesarias para el acondicionamiento del lote para la disposición final de estériles, escombros, lodos y colas producto de la explotación y beneficio del oro o de cualquier otro mineral, al igual que su transporte, estará a cargo de los operadores de las plantas de beneficio y los explotadores de minerales, bajo las disposiciones que establezca la Administración Municipal en el Plan de Manejo Integral de Escombros, Estériles Mineros y demás residuos de materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

Las áreas identificadas para la disposición final de escombros producto de la minería, tendrán en cuenta las disposiciones técnicas de prevención y control establecidas en las Guías Minero Ambientales elaboradas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en

conjunto con el Ministerio de Minas y Energía¹, específicamente para el manejo de aguas residuales, ruido, material particulado y manejo de paisaje, entre otros.

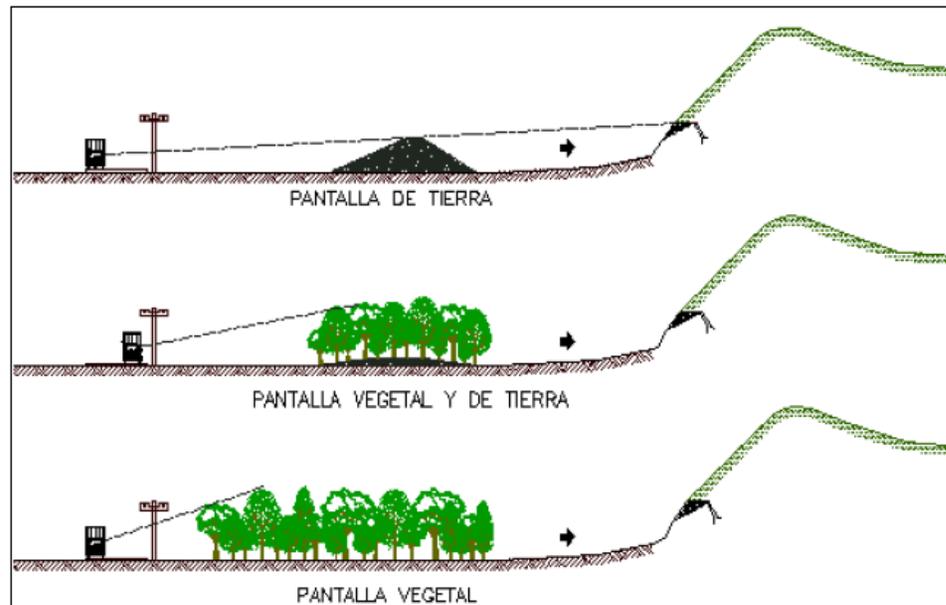
ARTÍCULO 124. Normas aplicables a las zonas para la disposición final de residuos sólidos producto de la minería. Las normas que se deben tener en cuenta para la localización de las áreas de tratamiento de lodos y colas son, entre otras, las siguientes.

- El tratamiento de colas se realizará en sitios alejados de cuerpos de aguas naturales y en estructuras especiales que eviten su infiltración al suelo y a aguas subterráneas. La elección de los sitios implica además las consideraciones paisajistas, de uso de suelo, sísmicas y de opinión pública.
- En los casos donde sea posible, se implementarán mecanismos de recobro in situ en lugar de la extracción seguida del beneficio en superficie a fin de reducir los impactos ambientales (lixiviación in situ vs lixiviación de cuba, lixiviación de desechos, flotación de espuma).
- Canalizar las aguas residuales minero industriales
- Utilizar materiales impermeables que eviten escapes en las lagunas, plataformas y estructuras de las tuberías y canales, por las cuales circulará el agua de las colas.

Las normas que se deben tener en cuenta para el **Manejo Paisajístico**, son entre otras, las siguientes:

- Armonizar el área de trabajo con el medio circundante, de forma tal que el observador ajeno a los proyectos mineros no tenga un impacto visual negativo o éste sea mínimo.
- Las pilas de mineral y estériles se deben ubicar de tal forma que sean estructuras armonizadas al paisaje.
- Se deben establecer pantallas visuales que pueden ser de materiales estériles, de vegetación o mixtas.
- Al final de la actividad industrial, la readecuación de los sitios usados en el apilamiento se realizará de acuerdo con las formas del terreno y las pendientes de las laderas.
- Utilizar geoformas preexistentes como laderas, valles u otras depresiones naturales, con el fin de propiciar el ocultamiento de las escombreras.
- La construcción de edificaciones de los proyectos mineros, deberá realizarse en diseños concordantes con las características propias del entorno, utilizando materiales y arquitectura poco contrastante con el entorno biofísico y cultural. Un buen criterio que puede utilizarse con estos fines, está relacionado con el aprovechamiento de las geoformas naturales.

¹ Guía para explotación a cielo abierto, Guía para explotación subterránea y guía para el Beneficio y Transformación

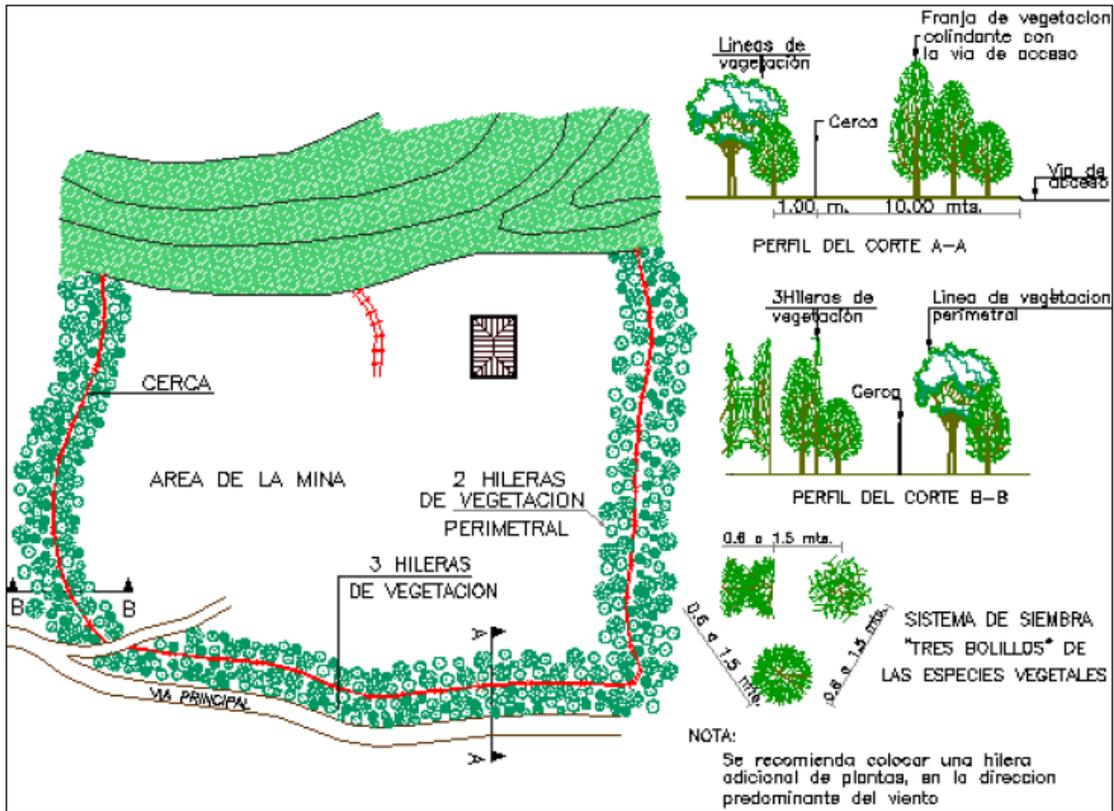


ESQUEMAS DE TIPOS DE PANTALLAS VISUALES PARA EL MANEJO PAISAJÍSTICO DE LAS AREAS DE DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS DE LA MINERÍA

Fuente: Guía minero ambiental No. 3 Beneficio y Transformación. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – Ministerio de Minas y Energía. 2002

En el modelado de las **pilas de almacenamiento**, se deben tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Es aconsejable darle a las pilas de almacenamiento una forma alargada y de poca altura.
- La distribución del material sobre una ladera en pendiente hace que en la parte más alejada del observador se aprecie una menor masa aparente.
- La altura de las pilas de almacenamiento no deberá sobrepasar la cota altitudinal del entorno para que así no se destaque en la línea del horizonte.
- Las líneas curvas sobre superficies suaves producen una intrusión visual menor que las líneas y cortes rectos sobre superficies planas, que acentúan formas y volúmenes.
- Las litologías con colores fuertes y llamativos intensifican y agravan las sensaciones ópticas de los observadores, al contrastar con el colorido suave y vistosidad natural de suelos y vegetación.



TIPOS Y UBICACIÓN DE BARRERAS VIVAS.

Fuente: Guía minero ambiental No. 3 Beneficio y Transformación. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – Ministerio de Minas y Energía. 2002

ARTÍCULO 125. Áreas para el tratamiento y disposición final de aguas residuales residenciales e industriales.

El área para la localización de plantas de tratamiento de aguas residuales residenciales, generadas por el alcantarillado municipal será definida por el municipio apoyado por EMPOCALDAS en el plan de saneamiento y manejo de vertimientos, que debe ser previamente aprobado por CORPOCALDAS.

Para el caso de las aguas residuales industriales y mineras, teniendo en cuenta que parte del beneficio del oro incluye la utilización de cianuro y este es considerado sustancia de interés sanitario, de conformidad con lo establecido en el Artículo 20 del Decreto 1594 de 1984, éstas deberán contar con los respectivos permisos de vertimientos y tener un tratamiento previo antes de drenarse a las fuentes hídricas del municipio, de tal manera que se garantice la calidad admisible para la utilización del recurso hídrico en los diferentes sectores (industrial, agrícola pecuario, entre otros) y para la preservación de la flora y fauna asociada a los ecosistemas existentes.

En consecuencia "Todo vertimiento a un cuerpo de agua deberá cumplir, por lo menos, con las siguientes normas":

REFERENCIA	USUARIO EXISTENTE	USUARIO NUEVO
pH	5 a 9 unidades	5 a 9 unidades
Temperatura	· 40°C	· 40°C
Material flotante	Ausente	Ausente
Grasas y aceites	Remoción · 80% en carga	Remoción · 80% en carga
Sólidos suspendidos, domésticos o industriales	Remoción · 50% en carga	Remoción · 80% en carga
DEMANDA BIOQUÍMICA DE OXÍGENO		
Para desechos domésticos	Remoción · 30% en carga	Remoción · 80% en carga
Para desechos industriales	Remoción · 20% en carga	Remoción · 80% en carga

ARTÍCULO 126. Normas aplicables a las áreas de tratamiento y disposición final de aguas residuales residenciales e industriales.

- Todas las obras que se realicen en estas áreas deberán tener en cuenta las disposiciones del componente general del presente EOT y las normas nacionales ambientales y sanitarias vigentes.
- El monitoreo y control de los vertimientos minero – industriales hacia las fuentes hídricas, se realizará cada mes por las autoridades ambientales y municipales, mediante la implementación de un programa continuo de monitoreo, el cual se establecerá en plazo no superior a seis (6) meses contados a partir de la adopción del presente EOT.
- La inadecuada disposición de los residuos sólidos y las aguas residuales se someterán a las disposiciones de los comparendos ambientales de CORPOCALDAS y el Régimen Sancionatorio de La Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO 127. Acciones a desarrollar en las áreas de reserva para la disposición final de los residuos sólidos y líquidos en el Mediano Plazo (2008 – 2011)

- Elaboración del Plan de Manejo Integral de Escombros, Estériles Mineros y demás residuos de materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación (De acuerdo a las disposiciones de la Resolución del Ministerio de Ambiente No. 541 de 1994).
- Limpieza y disposición final de estériles mineros, en el mediano y largo plazo, acción que debe realizarse paralela a la elaboración del plan anterior e implica la remoción de 66.235 Metros³ de estériles las Quebradas Canalón de la Iglesia y laderas de Marmato.
- Elaboración del Plan de Saneamiento y Manejo de vertimientos - PSMV.

CAPÍTULO IV

ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA

ARTÍCULO 128. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

A. PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA CON REDUCCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA POR RUIDOS Y OLORES.

▪ Políticas

- ⇒ El Municipio de Marmato promoverá la educación ambiental para que la producción agrícola y pecuaria se desarrolle en mejores condiciones para el medio en el que se desarrollan, sin sobreexplotar el suelo.
- ⇒ Los establecimientos pecuarios deben cumplir con las normas sanitarias y fitosanitarias, para lo cual la administración municipal realizará el respectivo control y monitoreo permanente.
- ⇒ Evitar cualquier actividad con químicos y explosivos sin ninguna autorización o ajuste a las normas.

▪ Objetivo. Promover la explotación agropecuaria como actividad productiva alterna de la producción minera.

▪ Estrategias.

- ⇒ Lograr que el beneficio de café en todas las zonas donde se cultiva este producto, tenga un manejo que no contamine cuerpos de agua, ni disponga indiscriminadamente sus residuos.
- ⇒ Lograr que los establecimientos porcinos y avícolas posean un mínimo de condiciones que eviten contaminar el aire, suelo y agua.
- ⇒ Convertir a la UMATA en un agente ambiental, a la par con su actividad principal de promoción y tecnificación de la producción agropecuaria.
- ⇒ Buscar la vinculación del comité de cafeteros en los programas ambientales Municipales.
- ⇒ Generación de programas locales de producción de caña panelera.
- ⇒ Gestionar con el comité de cafeteros una campaña de disposición adecuada de pulpas del café.
- ⇒ Gestionar recursos para mejorar el desempeño de la Umata.

B. PARA LA MITIGACIÓN POR CONTAMINACIÓN AMBIENTAL, POR RUIDOS Y OLORES EN LA EXPLOTACION MINERA.**▪ Políticas**

- ⇒ El Municipio de Marmato regulará todas aquellas actividades que generan contaminación del aire por ruido o malos olores para cumplir con la normatividad que a nivel nacional se ha expedido y buscando solucionar los conflictos ambientales que se generan.
- ⇒ Estimular el desarrollo de otras industrias asociadas a la minería y la explotación de otros minerales en todo el territorio municipal.
- ⇒ Organizar la actividad de los barequeros de las zonas rurales.
- ⇒ Promover una actividad minera ambientalmente limpia, asociada a la diversificación del renglón minero en cuanto a buscar darle valor agregado al oro de manera que pueda completarse su ciclo productivo y asociarse a otros renglones de la economía como el Turismo.

▪ Objetivos

- ⇒ Lograr a través de las políticas para el mejoramiento de la actividad minera en el municipio, adoptar la regulación de control de contaminación del aire, agua y suelo.
- ⇒ Reducir los niveles de contaminación existentes producto de la explotación y beneficio minero.
- ⇒ Manejar de manera adecuada los residuos tóxicos y peligrosos producidos en el suelo rural.
- ⇒ 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, de acuerdo al Plan Nacional Minero.
- ⇒ Reducir las cargas contaminantes de origen minero, hacia los recursos hídricos.
- ⇒ Reducir los estériles depositados en la micro cuencas de las Quebradas municipales.

▪ Estrategias

- ⇒ De acuerdo al Artículo 20 del Decreto 948 de 1995, el Municipio de Marmato reglamentará la aplicación y restricciones al funcionamiento de las actividades para el beneficio del Oro que utilicen químicos volátiles como el ácido nítrico y otros, así como los establecimientos pecuarios y toda actividad que pueda generar olores ofensivos o nauseabundos en sectores residenciales o zonas habitadas.
- ⇒ Coordinar con las entidades nacionales, regionales y los municipios que hacen parte del distrito minero de Marmato, acciones para en práctica las políticas municipales del sector minero.

- ⇒ 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.
- ⇒ Fomentar la legalización del sector minero conjuntamente con las respectivas autoridades mineras y ambientales.
- ⇒ Organizar los barequeros y pequeños mineros presentes en el municipio de Marmato.
- ⇒ Estimular el aprovechamiento de los metales asociados a la explotación del oro.
- ⇒ Estimular al productor local para que no declare para otros Municipios el oro extraído en la jurisdicción.
- ⇒ Organizar el Barequeo como un fenómeno propio de la explotación minera, como lo define el Art. 155 del Nuevo Código de Minas y regular esta actividad de acuerdo a las condiciones locales, de acuerdo al Art. 157 del mismo código que le da atribuciones al Municipio a través de su EOT para mejorar las condiciones de esta actividad y el nivel de vida de las personas que viven de ella.
- ⇒ Generar un sistema de monitoreo permanente, de las emisiones atmosféricas y las aguas residuales resultado de la producción minera.

ARTÍCULO 129. ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO Y DEFINICIÓN DE NORMAS PARA LAS ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA. Los usos reglamentarios del suelo rural se establecen a partir de utilizar la metodología de unidades del paisaje, teniendo en cuenta los elementos ambientales utilizados en la metodología convencional, es decir, la sobreposición y algebra de mapas temáticos de geología, geomorfología, zonas de vida, uso y cobertura actual del suelo; pero, adicionando elementos requeridos para la definición de usos reglamentarios del suelo en ordenamiento territorial, como son las franjas y rondas de protección hídrica, amenazas y riesgos, las franjas de protección y aislamiento para la prestación de servicios públicos domiciliarios, las clases agrológicas, franjas de reserva vial, entre otros. La metodología para la definición de los usos del suelo reglamentarios (Ver mapa 22F) se plantea en el modelo cartográfico con su respectivo modelo entidad – relación del anexo 3.

Adicionalmente y de conformidad con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, la clasificación de usos de suelo para el área rural, se realizó a partir de la identificación de los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

- **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.
- **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

- **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.
- **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social. Para el caso de Marmato se entienden como prohibidos todos los usos que no estén definidos dentro de los tipos de uso definidos anteriormente. (numeral 3 del Artículo 9 Decreto Nacional MAVDT 3600 de 2007).

Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales o distritales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

ARTÍCULO 130. Usos de suelo para las zonas para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales municipales. Para estas zonas se establece la siguiente interrelación de usos:

- **Uso principal:** Forestal Protector de los recursos naturales renovables.
- **Usos Compatibles:** Investigación (Invt)
- **Usos Condicionados:**
 - Institucional para la localización de obras civiles y de bioingeniería para la protección de laderas y cauces, con los respectivos estudios y diseños para la realización de estas obras.
 - Forestal Protector – Productor, con plan de manejo forestal y establecido solo para los cerros tutelares y áreas que sobre las rondas hídricas de 30 metros, presentan actualmente producción y requieren programas de cambio paulatino de uso del suelo.

En estas zonas no se permite el establecimiento de nuevas construcciones y de proyectos productivos.

ARTÍCULO 131. Usos de suelo permitidos para las zonas de amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable. Los usos de suelo que se deben implementar en las zonas de amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable son los siguientes:

- **Uso principal:** Forestal Protector por amenaza y riesgo
- **Usos Compatibles:**
 - Institucional de Espacio Público Contemplativo - Int-EPC, Ecoturismo - ECT, Institucional para la localización de obras civiles y de bioingeniería para la protección de laderas y cauces – Inst - OCBIPLC, Forestal Protector.

Usos Condicionados:

- Turismo Minero, previo estudio de capacidad de carga turística, diseño de la ruta turística y la implementación de planes de emergencia y contingencia y sistemas de alerta temprana.
- Se permite la continuidad de los usos minero industriales existentes, mientras se genera la reubicación de las plantas y tanques existentes, en las zonas propuestas en el presente EOT, en las zonas destinadas para este uso, en un plazo no superior a dos (2) años.

No se permiten construcciones o proyectos productivos nuevos

ARTÍCULO 132. Usos de suelo para las zonas de protección para la ubicación de sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y la disposición final de residuos sólidos y líquidos.**Usos Permitidos en los suelos de protección y aislamiento de bocatomas**

⇒ **Uso Principal.** Forestal

⇒ **Uso Compatible.**

- Infraestructura de Servicios públicos domiciliarios de captación y tratamiento de agua potable

⇒ **Uso Condicionado:** Infraestructura de Servicios públicos domiciliarios

En estas áreas no se permite la localización de ningún tipo de construcciones nuevas

Usos Permitidos en las zonas de protección y aislamiento de línea de alta tensión

⇒ **Uso Principal.** Forestal protector con rastrojos bajos y pastos naturales, los cuales deben mantenerse de bajo porte por la empresa ISAGEN para reducir las posibles afectaciones por incendios forestales y/o estructurales.

⇒ **Uso condicionado:** Circulación peatonal y vehicular, únicamente en aquellos casos en que se requiera construir cruces viales para conectar las zonas rurales de su área de influencia

En estas áreas no se permite la localización de ningún tipo de construcciones nuevas

ARTÍCULO 133. Zonas de usos Agropecuarios Menores. Se localizan en diversos sectores del municipio y se les denominan menores, dadas las condiciones agrológicas del suelo que no permiten la explotación agropecuaria intensiva del mismo. Los usos permitidos en estas áreas son:

⇒ **Uso Principal.** Agricultura semintensiva y la crianza de especies menores.

⇒ **Uso compatible.** Forestal protector – productor, Ecoturismo, Forestal Productor, Sistemas Agro Forestales, Turismo Minero, vivienda

⇒ **Usos condicionados:**

- Agro Silvo Pastoril con ganadería extensiva
- Agroindustrial y Minero Industrial, condicionado a que cuente con permisos de vertimientos y emisiones previos, emitidos por la autoridad ambiental competente.
- Industria tipo 3, de beneficio y trilladoras de café, siempre y cuando cuente con permisos de vertimientos y emisiones previos y desarrolle las obras de infraestructura necesarias para el manejo y tratamiento de vertimientos.
- Explotación Minera condicionado a que cuente con título minero y las respectivas licencias ambientales.

Toda explotación minera que se realice en el municipio, que requiera del reasentamiento de población, deberá incurrir en los costos que acarrea dicho proceso y deberá garantizar iguales o mejores condiciones a las que cuenta la población afectada en el momento de realizar el trámite de exploración y explotación. Estas acciones deberán quedar definidas en el plan de manejo ambiental y el Plan de Trabajos y Obras que elabore el interesado en cumplimiento del código de minas.

Comercio Tipo 3, Comercio Tipo 4 y servicios Tipo 4, deben localizarse sobre las vías. Se localizan en diversos sectores del municipio y se les denominan menores, dadas las condiciones agrológicas del suelo que no permiten la explotación agropecuaria intensiva del mismo. Los usos permitidos en estas áreas son:

⇒ **Uso Principal.** Agropecuarios menores

⇒ **Uso compatible.** Forestal protector – productor, Ecoturismo, Forestal Productor, Sistemas Agro Forestales, Turismo Minero, vivienda.

⇒ **Usos condicionados:**

- Agro Silvo Pastoril, si se establece ganadería semiintensiva
- Agroindustrial y Minero Industrial, condicionado a que cuente con permisos de vertimientos y emisiones previos, emitidos por la autoridad ambiental competente.
- Industria tipo 3, de beneficio y trilladoras de café, siempre y cuando cuente con permisos de vertimientos y emisiones previos y desarrolle las obras de infraestructura necesarias para el manejo y tratamiento de vertimientos.
- Explotación Minera condicionado a que cuente con título minero y las respectivas licencias ambientales.

Toda explotación minera que se realice en el municipio, que requiera del reasentamiento de población, deberá incurrir en los costos que acarrea dicho proceso y deberá garantizar iguales o mejores condiciones a las que cuenta la población afectada en el momento de realizar el trámite de exploración y explotación. Estas acciones deberán quedar definidas en el plan de manejo ambiental y el Plan de Trabajos y Obras que elabore el interesado en cumplimiento del código de minas.

- Comercio Tipo 3, Comercio Tipo 4 y servicios Tipo 4, deben localizarse sobre las vías departamentales a una distancia no menor a quinientos metros del suelo urbano, centros poblados y centros veredales ó de desarrollo rural.

⇒ **Normas aplicables a las zonas agropecuarias menores.**

- Densidad máxima de vivienda: 0,3 viviendas/Hectárea. Es decir una vivienda por cada **3,33 hectáreas**, para viviendas nuevas.
- Alturas máximas: **2 pisos** para vivienda y otros usos. Estas alturas se permitirán siempre y cuando cumplan con la Norma de Sismo resistencia, Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998.
- Área mínima de Parcela: El área mínima de subdivisión es de 5 hectáreas.
- Índice de construcción: máximo 3% del área total del predio.
- Área máxima para el desarrollo de construcciones: Cualquier construcción que se pretenda construir en las zonas agropecuarias, no puede ocupar un área superior a 300 m² y en ningún caso se puede localizar en las franjas de protección de corrientes hídricas o en la franja de protección de nacimientos de ríos y quebradas definidas en la presente revisión y ajuste.

ARTÍCULO 134. Zonas de Ganadería semintensiva de pastoreo con técnicas de manejo adecuado. Constituyen aquellas áreas con pendientes menores a 30°. Se le denomina semi - intensiva considerando que el potencial agrologico de los suelos de Marmato son limitados.

Constituyen aquellas áreas con pendientes menores a 30°. Se le denomina semi - intensiva considerando que el potencial agrologico de los suelos de Marmato son limitados.

⇒ **Uso Principal.** Ganadería semintensiva, con técnicas de manejo adecuado

⇒ **Uso compatible.** Usos agropecuarios Menores, Forestal Protector Productor, Agro Silvo Pastoral, Sistemas Agro Forestales, Forestal Productor, forestal para la protección de los recursos naturales renovables, Vivienda

⇒ **Usos Condicionados:**

- Agroindustrial, siempre y cuando cuente con permisos de vertimientos y manejo de olores y paisaje.
- Industria tipo 3, de beneficio y trilladoras de café, siempre y cuando cuente con permisos de vertimientos y emisiones previos y desarrolle las obras de infraestructura necesarias para el manejo y tratamiento de vertimientos.
- Explotación Minera condicionado a que cuente con título minero y las respectivas licencias ambientales.

Toda explotación minera que se realice en el municipio, que requiera del reasentamiento de población, deberá incurrir en los costos que acarrea dicho proceso y deberá garantizar iguales o mejores condiciones a las que cuenta la población afectada en el momento de realizar el trámite de exploración y explotación. Estas acciones deberán quedar definidas en el plan de manejo ambiental y el Plan de Trabajos y Obras que elabore el interesado en cumplimiento del código de minas.

- Actividades relacionadas con el Turismo Minero y el Turismo Rural, siempre y cuando cuenten con estudios previos de capacidad de carga turística y diseño de una ruta turística.
- Comercio Tipo 3, Comercio Tipo 4 y servicios Tipo 4, deben localizarse a una distancia no menor a quinientos metros del suelo urbano, centros poblados y centros veredales ó de desarrollo rural.

⇒ **Normas aplicables a las zonas de Ganadería semintensiva de pastoreo con técnicas de manejo adecuado.**

- Densidad máxima: 1 vivienda por hectárea
- Alturas máximas: 2 pisos para vivienda y otros usos. Estas alturas se permitirán siempre y cuando cumplan con la Norma de Sismo resistencia, Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998.
- Área mínima de Parcela: El área mínima de subdivisión es de 10 hectáreas.
- Índice de construcción: máximo 3% del área total del predio.
- Área máxima para el desarrollo de construcciones: Cualquier construcción que se pretenda construir en las zonas agropecuarias, no puede ocupar un área superior a 300 m² y en ningún caso se puede localizar en las franjas de protección de corrientes hídricas o en la franja de protección de nacimientos de ríos y quebradas definidas en la presente revisión y ajuste.

ARTÍCULO 135. Zonas de Uso comercial de alto impacto social. Son las áreas destinadas a cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten, este tipo de usos se podrán establecer a una distancia no menor de 1 kilómetro de la cabecera municipal y de los centro poblados definidos en el presente EOT.

⇒ **Uso Principal.** Actividades de Servicios y comercio de alto impacto social, casas de lenocinio, moteles y prostíbulos

⇒ **Uso Compatible:** Servicios de diversión y esparcimiento con venta y consumo de licor

⇒ **Uso condicionado:** Grilles coreografía, bares y discotecas siempre y cuando no superen los decibeles permitidos según las disposiciones de la Resolución del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial No. 627 de 2006.

ARTÍCULO 136. Zonas para la Explotación Minera. Constituyen las áreas cuyo potencial geológico permite la explotación de los recursos del subsuelo (rocas), según el estudio de distribución de yacimiento metálicos y no metálicos de la subregión occidente alto, municipios de La Merced, Supia, Marmato y Riosucio Metales y no Metales elaborado por Gobernación de Caldas (Las conclusiones de este estudio se sintetizan en el Diagnóstico de la revisión y ajuste). De conformidad con dicho estudio en Marmato estas áreas se ubican en zonas donde se presenten rocas intrusivas subvolcánicas constituidas por porfidos dacíticos y andesíticos, compuesto por fenocristales de plagioclasa y cuarzo bipiramidal, en una matriz afanítica de biotita y hornblenda subhedral.

Estos son susceptibles de explotarse una vez tengan las respectivas licencias de explotación y ambientales.

Aunque aproximadamente el 90% del territorio municipal tiene potencial geológico minero, a continuación se definen las zonas donde el uso principal es el minero, ya que se concentra la mayoría de la explotación que se realiza actualmente el municipio (incluido el transporte y beneficio del oro).

- **Zona Minera Cien Pesos – Echandía.** Esta zona es la más importante en cuanto a volúmenes de explotación y calidad del mineral. Es bastante extensa, cuenta con 7.2 Km² y cubre desde la quebrada Pantanos sobre Guayabito en el sur hasta la quebrada San Jorge en el sector de Buenavista al norte. Desde el límite municipal al oriente en la quebrada Agua linda, hasta la quebrada La Tolda sobre los 1.000 m.s.n.m.
- **Zona Minera El Salto – Guadalejo.** Esta zona queda delimitada por el sur desde la quebrada el Guaico hasta el Río Arquía, desde la quebrada Guadalejo hasta la quebrada San Francisco. Tiene un área de 1.410 Has.
- **Zona minera la Mariela – entre Cabras y la Loma.** Esta zona minera está delimitada por la quebrada Valencia al norte y la quebrada Chaburquí al sur, tiene un área de 1.423 Has de extensión.
- **Zona Minera Guayabales – Los Incorados.** Esta zona que se encuentra en el límite municipal con Supía, la delimitan las quebradas Llorona y Gloria. Tiene una extensión de 461 Has
- **Zona Minera La Llorona – entre Cabras y la Portada.** Esta zona se encuentra entre la zona de Cien pesos y Guayabales, tiene una extensión de 463 Has.

Los usos permitidos en estas zonas son los siguientes:

⇒ Uso Principal:

Minero Industrial bajo todas las condiciones impuestas por la normatividad nacional minera y ambiental vigente y en los planes de manejo ambiental PMA, programas de trabajos y obras PTO y programa de cierre de la mina, definidos en las respectivas licencias ambientales y mineras; según lo establecido en el Código de Minas -Ley 685 de 2001, el Decreto 1220 de 2005, el Código de Recursos Naturales ó en las normas que lo adicionan, modifiquen o sustituyan.

⇒ Usos Condicionados:

- Usos agropecuarios menores en las zonas donde actualmente existe producción agropecuaria, mientras no se otorguen las licencias ambiental y minera para la explotación de los recursos del subsuelo
- Campamentos mineros no residenciales permanentes con las respectivas rutas de evacuación y planes de emergencia y contingencia.

⇒ Normas aplicables a las zonas para la explotación minera.

Se deben considerar las siguientes condiciones para la explotación minera, toda vez que la explotación del subsuelo afecta actividades en el suelo y por lo tanto afecta al ordenamiento territorial:

- Informar a la Alcaldía Municipal sobre la exploración a realizar y considerar en el método de exploración o prospección que se aplique de tal manera que no afecte a los habitantes, sus bienes y servicios.
- En el caso de explotación subterránea, se debe tener en cuenta en el Plan de trabajos y Obras, el Plan de Manejo Ambiental y Plan de Cierre de la Mina, el reforzamiento estructural de túneles o rellenos hidráulicos necesarios.
- Cuando se presente evidencia física de subsidencia, el Alcalde Municipal debe informar inmediatamente a las autoridades mineras y ambientales correspondientes de la situación presentada y tomar las medidas policivas respectivas.

Las anteriores disposiciones con el fin de evitar la subsidencia o colapsamiento de la superficie del suelo y reducir la afectación de las poblaciones, actividades e infraestructuras que se desarrollan en el mismo.

- Todo tipo de explotación minera, sea subterránea, a cielo abierto o por barequeo, que afecte infraestructuras existentes de servicios públicos, vías, viviendas, instituciones, comercios y otros no mineros, debe restablecer la infraestructura afectada en iguales o mejores condiciones bajo la norma urbanística establecida en el presente EOT, en zonas donde no se incurra en afectaciones futuras.

- Dadas las condiciones actuales de la actividad minera en Marmato, la administración municipal con el apoyo de la Delegación Minera de Caldas, el INGEOMINAS y CORPOCALDAS, diseñarán un programa permanente para el manejo adecuado y sostenible de la minería en Marmato, labor que se llevará a cabo en un plazo no superior a tres (3) años.
- Se permite el barequeo a lo largo de las vías de acceso al municipio, respetando una franja de treinta (30) metros a cada lado con relación al borde exterior de los ejes viales, sin perjuicio de las franjas de reserva vial dispuestas en el sistema vial del presente decreto. Esta forma de explotación minera igualmente se permite a lo largo de la Quebrada Pantanos y Aguas Claras por debajo de las cotas de 1600 msnm, siempre y cuando este no afecte ni altere los cauces naturales y bajo las disposiciones de los Artículos 115 a 157 del Código de Minas – Ley 685 de 2001,

ARTÍCULO 137. Zonas de Exclusión de la Minería. En concordancia con las disposiciones de los artículos 11, 79, 80, 95 y 313 de la Constitución Política de Colombia, se determinan como áreas para la exclusión minera los suelos de protección definidos en el presente EOT y las zonas residenciales, comerciales e institucionales de bajo impacto (salud y educación) y el Centro Poblado de Agrovillas Jiménez.

Los trámites para la exclusión de estas áreas de los títulos mineros correspondientes, serán adelantados por el Alcalde ante la Delegación Minera de Caldas, el INGEOMINAS y la autoridad ambiental competente, en un plazo no superior a seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste. Las coordenadas de las áreas a excluir de la explotación minera se relacionan en el anexo 1.

ARTÍCULO 138. Acciones a mediano plazo para la adecuada explotación minera (2008 – 2011)

1. Construir la Estación de salvamento minero, conjuntamente con las autoridades minero – ambientales.
2. Elaborar e implementar la ruta turística del oro.
3. Reubicación de las plantas de beneficio y tanques que se encuentran en las zonas de amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable y las áreas de protección de los recursos naturales renovables.
4. Promover esquemas de asociación de organizaciones mineras para el cumplimiento de las obligaciones ambientales.
5. Coordinar con las respectivas autoridades mineras, ambientales, judiciales y policivas el control de impactos ambientales de las actuales explotaciones y plantas de beneficio y el control de nuevas explotaciones.

CAPITULO V INFRAESTRUCTURA VIAL DEL SUELO RURAL.

ARTÍCULO 139. OBJETIVOS ESPECIFICOS EN MATERIA DE VIAS RURALES

- Lograr el mantenimiento permanente de toda la red vial rural del Municipio, con maquinaria propia, lo que permita la atención eficaz y oportuna.
- Gestionar la Pavimentación de la vía de acceso a Marmato sobre la troncal de occidente.
- Llevar a cabo todos los proyectos viales [para consolidar un sistema vial municipal eficiente.](#)

ARTÍCULO 140. ESTRATEGIAS EN MATERIA DE VIAS RURALES.

- Gestionar alternativas de crédito o leasing [y otros tipos de financiación](#) para la consecución de la maquinaria necesaria para el mantenimiento vial.
- Gestionar recursos para los estudios de prefactibilidad y factibilidad del cable aéreo urbano y rural.
- Gestionar con universidades estatales o privadas o cualquier entidad del orden departamental o nacional los estudios necesarios tendientes a la utilización del estéril como material de sub base y base para ser utilizada en las vías rurales.

ARTÍCULO 141. NORMAS PARA LA CONSOLIDACION DEL SISTEMA VIAL RURAL. Con el propósito de consolidar una red vial que soporte física y territorialmente el crecimiento agroindustrial, de explotación minera, comercial, turística y de vivienda del municipio, es prioridad para el municipio la pavimentación de las vías departamentales y el mejoramiento de las vías terciarias, en materia de diseño, trazado, ancho de banca y construcción de obras de arte, a fin de garantizar una adecuada conexión intermunicipal, regional y nacional

De conformidad con La Ley 1228 DE 2008 y el Decreto 4066 de 2008 se establecen las siguientes [fajas de retiro obligatorio o área de reserva](#) para las vías primarias, secundarias y terciarias existentes en Marmato a partir del eje vial

- Franja de **30 metros** establecida en la vía nacional primaria correspondiente a la Troncal de Occidente.
- Franja de **22,5 metros**, definida para las siguientes vías secundarias:
 - La Central – El Llano – Marmato, [en su recorrido de 5.00 Km.](#)
 - Mediacaral – Cabras – Marmato, [en su recorrido de 13.90 Km.](#)
 - Partidas – San Juan – Marmato, [en su recorrido de 15.80 Km.](#)

- Franja de **15 metros** en las siguientes vías terciarias o de tercer orden del municipio.
 - La Miel - El Chocho, en su recorrido de 5.00km
 - Cabras – La Loma, en su recorrido de 1.50km
 - Cabras – Guadualejo, en su recorrido de 3.00km
 - San Juan –Boquerón – El Volante, en su recorrido de 80km
 - Partidas – El Vergel en su recorrido de 1.20km
 - La Cuchilla – La Miel – Arquía, en su recorrido de 5.83km
 - Llanogrande – Echandía, en su recorrido de 3.00km
 - Mediacaral – Cruz de Helecho, en su recorrido de 2.50km
- Las vías terciarias del municipio conservarán su sección promedio de **4.50 metros**.

CAPITULO VI

NORMAS APLICABLES AL CENTRO POBLADO RURAL DE AGROVILLAS JIMENEZ

ARTÍCULO 142. DELIMITACIÓN. Corresponde a un conjunto de viviendas que ya se encuentra consolidado en el centro – sur del municipio de Marmato conformado por cinco manzanas, espacio público y equipamiento. Los límites de este centro poblado rural, están definidos por las coordenadas que están definidas en el Anexo 2: Perímetros rurales (Mapa No. 2F).

ARTÍCULO 143. SISTEMA VIAL. La consolidación de la malla vial del centro poblado de carácter rural Agrovillas Jiménez se logrará mediante el mantenimiento a la red vial vehicular y peatonal y la construcción de vías nuevas que permitan tener una óptima conectividad del centro poblado con la vía departamental y municipal que lo rodea.

La red de caminos del Centro poblado de Agrovillas se puede observar en el Mapa No. 7F, en el cual se representa la clasificación, categoría, tratamiento, tipología y perfil vial reglamentado.

Como complemento a la jerarquía vial, a las vías existentes y proyectadas que conforman el sistema de vías, se les ha asignado un tratamiento dentro de las siguientes denominaciones:

- Estado actual: Son vías existentes las cuales se consolidaran con el perfil existente.
- Proyecto vial: Son vías nuevas las cuales se proyectan con el propósito de articular los desarrollos urbanos existentes con los que se ejecutarán en la vigencia del EOT, mediante la complementación a la estructura vial consolidada.

LOCALIZACIÓN	CLASIFICACIÓN	TIPO	CATEGORÍA	NORTE - ORIENTE					SEPARADOR	SUR - OCCIDENTE					SECCIÓN TOTAL	TRATAMIENTO
				ZONA VERDE	ANDÉN	ZAU	BAHÍA	CALZADA		CALZADA	BAHÍA	ZAU	ANDÉN	ZONA VERDE		
AGROVILLAS JIMÉNEZ	MUNICIPAL	MUNICIPAL	Vehicular													ESTADO ACTUAL
	LOCAL	V-7	Vehicular		1,50			2,50		2,50				1,50	8,00	PROYECTO VIAL
	Peatonal	PEATONAL	Peatonal													ESTADO ACTUAL

- Normas generales aplicables a las vías. Para las vías municipal y departamental (Zona Histórica – Nuevo Marmato – La Central), se aplicarán las siguientes normas:

 - ⇒ Los perfiles viales para vías municipal y departamental serán los existentes y solo podrán ser modificados por la entidad competente responsable de su administración y mantenimiento mediante la intervención soportada en el respectivo diseño geométrico del proyecto vial.
 - ⇒ Para las vías departamentales y municipales de conformidad con lo establecido en Ley 1228 de 2008 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se deberá respetar y aplicar la zona de reserva o exclusión determinada para las carreteras de la red vial nacional.
 - ⇒ El suelo localizado dentro de la faja de retiro establecida por la ley 1228 de 2008 para la vía departamental que delimita Agrovillas Jiménez y para la vía municipal que lo atraviesa (Mapa 7F) tiene prohibido levantar cualquier construcción o mejora. Para lo cual debe entenderse que la prohibición hace referencia a todo tipo de actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes que requieran de licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en el artículo 7 del decreto 564 de 2006. De conformidad con la ley 1228 de 2008 la faja de retiro o área de exclusión para la vía departamental es de cuarenta y cinco (45m) metros y para la vía municipal es de treinta metros (30m), los cuales se medirán la mitad a cada lado del eje de la vía.
 - ⇒ Para las vías locales internas del centro poblado rural de Agrovillas Jiménez, se definen las siguientes normas:
 - Los vías que se proyecten dentro del suelo rural de Agrovillas no podrán ser inferiores a una sección total de (8m) ocho metros de conformidad con la V-7 definida en el componente urbano de la presente revisión y ajuste.
 - La vía V-7 perimetral al espacio público de Agrovillas donde se localiza actualmente la cancha de fútbol deberá ser objeto de un diseño geométrico el cual deberá diseñar un retorno que le de alguna continuidad a la movilidad vehicular cuando accede al centro poblado.

ARTÍCULO 144. NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

- El centro poblado de Agrovillas cuenta con un cementerio cuya superficie es de **2.839,60 m²** aproximadamente (Mapa N° 12F) y podrá identificar la localización para los equipamientos: capilla,

puestos de salud, escuela, guardería, inspección de policía y caseta comunal de conformidad con lo establecido en la reglamentación de usos definida para el centro poblado.

- Los equipamientos colectivos deberán localizarse en edificaciones especializadas que permitan albergar adecuadamente las actividades que se desarrollaran en ellos de tal forma que se pueda dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el presente documento y a los establecidos en la NSR de 2008 y demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan.
- La edificabilidad aplicable en los predios en los cuales se desarrollarán los proyectos institucionales de los equipamientos colectivos será la siguiente:
 - ⇒ Índice de construcción: 1,0
 - ⇒ Índice de ocupación: 0,5
 - ⇒ Altura máxima permitida: Tienen prioridad las normas nacionales que regulan las distintas actividades y equipamientos y en caso de no existir, la altura máxima permitida será la regulada para cada tratamiento dentro del cual se localice cada equipamiento.
- Todas las nuevas viviendas que se construyan en el centro poblado de Agrovillas Jiménez, deberán ceder suelo a título gratuito a favor del Municipio de Marmato con el fin de ser utilizadas para construir el equipamiento comunal y colectivo que se requiera para atender las demandas de la nueva población que residirá en este asentamiento rural. Dicha cesión debe ser en razón a 1,5m²/habitante que se proponga que habite en dichas viviendas. Dicha cesión deberá realizarse en predios que se localicen sobre vías vehiculares V-7.
- **Normas para el acondicionamiento del cementerio de Agrovillas Jiménez.** La Alcaldía debe realizar una evaluación de las condiciones físicas que presenta el cementerio que en la actualidad opera en Agrovillas, para efectos de determinar si cumple con las normas establecidas en el Código Sanitario (Ley 9 de 1979: código sanitario) y la Resolución 1447 de 2009, a fin de expedir el concepto higiénico y sanitario del cementerio, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la citada resolución 1447. Dicha evaluación debe realizarse en los seis (6) meses siguientes a la adopción de la presente revisión y ajuste. Una vez se efectúe dicha labor, se debe informar al administrador de este equipamiento sobre las obras que deben acometer para el cumplimiento de las normas y establecer un plazo para su acondicionamiento, el cual no puede ser superior a un (1) año.
- En la construcción y/o acondicionamiento de todos los equipamientos de uso público, se debe velar porque no existan barreras arquitectónicas que impidan el libre acceso de toda la población, incluso aquellos con discapacidad. Para tales efectos, se debe velar por el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 361 de 1997.

ARTÍCULO 145. NORMAS PARA ESPACIO PÚBLICO. Forma parte del sistema estructurante de espacio público del centro poblado rural de Agrovillas Jiménez, los siguientes elementos, de acuerdo a lo establecido por el Decreto 1504 de 1998 (Mapa No. 12F):

ESPACIO PÚBLICO AGROVILLAS						
ID	EP	COBERTURA	TIPO ESPACIO PÚBLICO	NOMBRE		ÁREA (m ²)
B	ACT	LOCAL	RECREACIÓN ACTIVA	CANCHA FUTBOL ALBERTO AMAR CATAÑO	ARTIFICIAL	3.908,80
TOTAL EP ACTUAL AGROVILLAS						3.909

- El espacio público existente en Agrovillas Jiménez deberá adecuarse y dotarse como un parque de recreación activa.
- Todas las nuevas construcciones deberán ceder suelo en razón a **3m² por habitante** a título gratuito y en favor del Municipio para atender las demandas de la población que será albergada y la de su área de influencia. Sin embargo la cesión obligatoria de espacio público podrá ser entregada en dinero a la Administración Municipal quien efectuará la inversión de estos dineros única y exclusivamente en compra de predios para espacio público y/o en dotación y mejoramiento de los existentes.
- Todos los espacio públicos que se proyecten en este centro poblado rural, adicionales a los delimitados por el presente EOT, deberán ser espacios públicos efectivos lo cual se entenderá de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del decreto 1504 de 1998 como el espacio público de carácter permanente conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.
- No se podrán ocupar los espacios públicos (Parques, plazas, zonas verdes y demás áreas de uso público) con la realización de actividades complementarias a la minería, ni se podrá disponer material sobre ellas.
- Las parcelaciones destinadas a vivienda de interés social, deberán ceder área para un parqueadero por cada cuatro (4) unidades de vivienda y aquellas que correspondan a los estratos tres (3), y cuatro (4), deberán ceder área para un (1) parqueadero por cada dos (2) unidades de vivienda.

ARTÍCULO 146. ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EN EL CENTRO POBLADO DE AGROVILLAS JIMÉNEZ. Los usos de suelo permitidos en el centro poblado rural de Agrovillas Jiménez son los que se exponen a continuación:

A. Zona de uso Residencial

⇒ **Principal.**

Uso residencial: unifamiliar y bifamiliar.

⇒ **Compatible.**

Comercio tipo 1, servicios tipo 2 SIN CONSUMO DE LICOR y servicios tipo 3: únicamente en los primeros pisos de las edificaciones. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en la manzana que este enfrente a aquella en la que se establezca un institucional educativo.

Institucional tipo 1, únicamente sobre las vías vehiculares.

⇒ **Condicionado.**

Servicios tipo 1 con excepción de las actividades clasificadas con los códigos 6411, 6430, 6619, 4610, 6612, 8020, 5310, 8620, 8610 y 8690, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones.

Industria Tipo 1, solamente se permite uno por costado de cuadra y en todos los casos, las actividades de procesamiento de materias primas deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones. Este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos.

B. Zona de uso especial por actividad de cementerios⇒ **Principal.**

Cementerio

⇒ **Complementario.**

Espacio público

⇒ **Compatible.**

Institucional tipo 1. Solo se permite las actividades de capillas e iglesias, canchas deportivas y/o casetas comunales y similares.

ARTÍCULO 147. NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE LAS ÁREAS CON POTENCIAL DE DESARROLLO. Las normas definidas para el centro poblado rural de Agrovillas Jiménez estarán enmarcadas en el tratamiento de consolidación.

En este sentido, las normas definidas para las zonas con tratamiento de consolidación en este centro poblado de carácter rural son las siguientes:

- **Áreas y Frentes Mínimos:** Las áreas mínimas permitidas para la subdivisión de predios, loteos para nuevas construcciones no podrán ser menores a **300 M²**.

El frente mínimo no podrá ser menor a **(8,00 m) ocho metros lineales**.

Predios atípicos: Los predios existentes que no cumplan con el área o el frente mínimo reglamentado para el suelo de consolidación en Agrovillas solo podrán construir una vivienda unifamiliar sin que en ella se pueda ejecutar ninguna otra actividad complementaria o compatible.

- **Índice de construcción:** El índice máximo de construcción será de **1** para todo el suelo.
- **Índice de ocupación:** El índice máximo de ocupación será de **0,5** para todo el suelo.
- **Alturas:** La altura máxima permitida para todas las construcciones, será de **dos (2) pisos**.

En aquellos casos en que el predio se localice en una pendiente, la altura máxima se deberá medir a nivel del andén de acceso y el número de pisos máximo permitido se deberá respetar en TODOS los costados de la misma, a fin de evitar que se alcancen alturas mayores en las

partes posteriores de la edificación. Esta disposición igualmente es aplicable para aquellos predios que tengan frente sobre varias vías (siempre debe ser de 2 pisos).

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 ocupación definidos por el presente EOT.

- **Aislamiento y Retrocesos:** La tipología de las viviendas deberá ser exenta, guardando relación con la tipología que hoy en día existen en este asentamiento.
- **Voladizos:** Se prohíbe el voladizo en todas las edificaciones.
- **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.
- **Ventilación e Iluminación:** Todos los espacios de la vivienda deben ser ventilados e iluminados en forma directa, ya sea hacia la vía o hacia patios interiores
- **Patios Interiores.** No podrán ser menores a **35m²**.
- **Materiales:** Todas las construcciones que se realicen en este centro poblado, ya sean para vivienda u otro tipo de uso, podrán 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.
- **Accesos:** El acceso a cada edificación 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.
- **Instalaciones Internas:** Todas las instalaciones y sistemas de distribución de redes conductoras de servicios públicos que sean internas a la edificación, deberán ser ubicados a través de ductos que permitan un aislamiento entre materiales.
- **Escalas exteriores:** Queda totalmente prohibida la construcción de escalas en zonas verdes y antejardines con finalidad de acceder a las edificaciones.

CAPITULO VII

USOS Y NORMAS APLICABLES A LOS CENTROS DE DESARROLLO RURAL

ARTÍCULO 148. USOS DE SUELO. Para los centros de desarrollo rural de La Miel, la Cuchilla, El Vergel, Cabras y Echandía; se establecen los siguientes usos.

- **Uso principal:** Residencial unifamiliar
- **Uso compatible:** Institucional y comercial tipo 1, usos agropecuarios menores UAM de productos de pancoger.

ARTÍCULO 149. NORMAS APLICABLES A LOS CENTROS DE DESARROLLO RURAL

- **Densidad.** La densidad no podrá ser mayor a 4 viviendas por hectárea en lotes de mínimo 2.500 metros cuadrados.
- **Altura máxima:** 2 pisos por vivienda. Estas alturas se permitirán siempre y cuando cumplan con la Norma de Sismo resistencia, Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998.
- **Índice de construcción:** máximo 3% del área total del predio.
- **Índice de Ocupación:** Las construcciones que se desarrollen en los predios de estos centros de desarrollo rural, no podrán ocupar en conjunto más del 30% del área neta del predio.
- **Materiales:** Todas las construcciones que se realicen en los centros veredales, ya sean para vivienda u otro tipo de uso, podrán 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 150. CONSIDERACIONES PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESINA EN EL MUNICIPIO DE MARMATO. Toda vivienda o construcción nueva que se genere en suelo rural, deberá seguir las siguientes regulaciones obligatorias:

- A. Auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios.
- B. No se permitirán construcciones en rondas de ríos y quebradas en una distancia no inferior a Treinta metros (30mts).
- C. Las viviendas a emplazar al lado de las vías rurales, tendrán una distancia mínima de 50 metros.
- D. Cualquier tipo de construcción deberá contar con obras de infraestructura, seguridad, prevención de accidentes y desastres, saneamiento y servicios públicos apropiados para el desenvolvimiento de los usos agrícolas y los demás concordantes con el presente Esquema de Ordenamiento.
- E. Las viviendas emplazadas dentro del sector rural deben contar con las condiciones mínimas de habitabilidad, como son: suministro de agua y energía eléctrica, y algún sistema de tratamiento de aguas residuales.
- F. 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 captación y tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos aprobados por CORPOCALDAS.
- G. De conformidad con lo establecido en las Leyes 388 y 400/97 y el 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 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, todas estas serán aplicadas en el área rural y urbana del municipio.

- H. Las parcelaciones y construcciones en la zona rural deberán acogerse a las disposiciones sobre licencias de construcción del presente EOT. 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 Decreto 1220 de 2005.

TITULO V INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 151. PARA CONSOLIDAR LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. Los instrumentos y estrategias de gestión y financiación que se proponen para consolidar los suelos de protección definidos en la presente revisión y ajuste son los siguientes:

A. PARA LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

- **Implementar el Porcentaje Ambiental de los Gravámenes a la Propiedad Inmueble.** En cumplimiento de lo establecido por el artículo 44 de la Ley 99 de 1993, la Administración Municipal deberá destinar el 15% de recaudo por concepto de impuesto predial a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables. Con los recursos provenientes por este concepto, el municipio le dará prioridad a recuperación de la capa vegetal de las franjas de retiro de corrientes las hídricas que en la actualidad se encuentran afectadas por la disposición de estériles y a la conservación de las zonas de protección de los nacimientos de ríos y quebradas. De igual manera, se debe destinar a la conservación de la vegetación de las zonas que presentan pendientes superiores a 45° que son declaradas como de protección en la presente revisión y ajuste, a fin de garantizar su estabilidad.

El porcentaje de los aportes con cargo al recaudo del impuesto predial será fijado anualmente por el Concejo Municipal a iniciativa del alcalde municipal

- **Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales.** De conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, el municipio de Marmato destinará el 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, principalmente los ríos y quebradas que surten los acueductos urbanos y rurales.

- **Aplicación de multas y sanciones.** Quienes arrojen estériles residuales de la actividad minera en las quebradas o en sus franjas de protección de corrientes hídricas o nacimientos. Quienes incurran en dicha falta serán sancionados mediante multas de 20 SMLV y el cierre del establecimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 810 de 2003. Los recursos que se obtengan de la imposición de dichas multas, deberán destinarse a la remoción de los estériles depositados en dichas corrientes hídricas o nacimientos.

El propietario de título minero dentro del cual se localice una corriente hídrica o nacimiento que en la actualidad se encuentre afectada por la disposición de estériles producto de la minería, deberá incurrir en la inversión de los recursos que sean necesarios para realizar las acciones tendientes a su recuperación y mantenimiento.

B. PARA LAS ÁREAS IDENTIFICADAS CON AMENAZA MUY ALTA Y ALTA Y RIESGO NO MITIGABLE

- **Reasentamiento de construcciones que se encuentran en amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable.** La Administración Municipal debe culminar el reasentamiento de las familias que se localizan en zonas de amenaza y riesgo no mitigable en las zonas urbanas y rurales. Para tal efecto, debe adelantar los proyectos de vivienda urbana y/o rural necesarios para garantizar que las familias se localicen en áreas seguras.

Los recursos para el desarrollo de las viviendas, provienen de la aplicación de los subsidios que el municipio gestione con el Gobierno Nacional para atender la calamidad. No obstante, la Alcaldía debe adelantar la compra de los predios y la ejecución de las obras de urbanismo, acciones que ya se encuentran financiadas en el Plan de Desarrollo 2008 – 2011 en el que se plantea la construcción de 100 viviendas en la cabecera municipal

La entrega del título de propiedad a las familias reasentadas, debe realizarse una vez el propietario del predio, le entregue al municipio la escritura del inmueble que se localiza en el área que está siendo objeto de desalojo. En el caso en que el municipio no haya realizado este trámite con las familias que ya fueron reasentadas, debe requerir que le entreguen dicha documentación y en el caso en que la familia se reúse a hacerlo, se deberá proceder a la imposición de las acciones legales a que haya lugar.

- **Inscripción de las afectaciones en la oficina de registro e instrumentos públicos.** Los predios que fueron desalojados por encontrarse en zona de amenaza y riesgo no mitigable deben ser afectados en el folio de matrícula inmobiliaria a fin de garantizar que éstos no sean ocupados nuevamente. Por tal razón, la Administración Municipal debe adelantar las gestiones ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos correspondiente, para que esa entidad realice dicho procedimiento.

De igual manera, **TODOS LOS PREDIOS** que eran propiedad de las familias reasentadas y cuya escritura se entregó a la Alcaldía en contraprestación por la nueva vivienda entregada para resolver su necesidad de reasentamiento, pasan a ser **BIENES DE USO PUBLICO** de propiedad del municipio, los cuales deberán destinarse a la consolidación de zonas de reserva forestal.

- **Recuperación de las áreas desalojadas.** Una vez se efectúe el reasentamiento de las familias, la Administración Municipal debe efectuar la demolición de las construcciones, la remoción de los escombros y la restitución de la capa vegetal. Estas áreas de conformidad con el artículo 121 de la ley 388 de 1997 serán entregadas a la Corporación Autónoma Regional para su manejo y cuidado de tal forma que evite una nueva ocupación.

ARTÍCULO 152. PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL DEL MUNICIPIO - ADQUISICION DE INMUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERES CULTURAL. Teniendo en cuenta que muchos de los inmuebles que son objeto de la declaratoria de Bienes de interés cultural, se encuentran localizados en el sector de la Plaza Principal que se encuentra en zona de riesgo No Mitigable, la alcaldía debe realizar las gestiones para la adquisición de los predios de propiedad privada que fueron desalojadas con motivo de la calamidad pública ocurrida en el 2006 y que forman parte del inventario de bienes de interés cultural ya que deben entrar a formar parte de los bienes fiscales del municipio, en contraprestación por el traslado de la familia que realizó la administración municipal para el Nuevo Marmato, con recursos de Subsidio Familiar de Vivienda.

En caso de que el inmueble no sea objeto de reasentamiento porque albergaba un uso diferente a la vivienda, el municipio debe efectuar la compra de la edificación a partir de la realización de los correspondientes avalúos comerciales y aplicando el procedimiento de enajenación voluntaria de la que habla el artículo 59 y siguientes de la Ley 388 de 1997. Para tal efecto, la Administración Municipal debe efectuar de manera previa la declaratoria de Utilidad Pública de dichos inmuebles, de conformidad con lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 (Que modifica el artículo 10 de la Ley 9 de 1989).

Tal como se estableció en el componente urbano, el uso de las edificaciones declaradas como bienes de interés cultural municipal de la plaza principal, está condicionado a que la Alcaldía implemente las acciones de control y manejo de la actividad minera que se realiza en el Cerro el Burro, de lo contrario dichas construcciones deberán ser objeto de demolición.

ARTÍCULO 153. PARA EL PLAN VIAL. Para la ejecución de los proyectos contenidos en el Sistema vial de los componentes urbano y rural, se deben adelantar las siguientes acciones:

- Iniciar la declaratoria de utilidad pública para las franjas de los predios que cruzan las vías proyectadas que se construirán durante la vigencia del EOT, con fundamento en lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Este proceso se debe adelantar una vez se elabore el proyecto urbanístico de la zona con tratamiento de desarrollo urbano o se formule el plan parcial en el suelo de expansión y se hayan realizado los diseños geométricos que permitan conocer con precisión la localización de esta infraestructura, los cuales darán lugar al anuncio de proyecto.
- Una vez se construyan los proyectos urbanísticos en los suelos con tratamiento de desarrollo urbano y de expansión, la Administración Municipal debe garantizar que se adelanten los desenglobes correspondientes, para que todos los espacios de uso público (Parques, plazas,

vías y demás áreas que se entreguen en cumplimiento de las normas sobre áreas de cesión), pasen a ser bienes de uso público a nombre del municipio.

ARTÍCULO 154. PARA EL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

- La financiación de todas las obras de acueducto y alcantarillado planteadas en el presente EOT, se debe realizar con los recursos del Fondo Nacional de Regalías.
- Iniciar la declaratoria de utilidad pública para los predios afectados por las franjas de protección de la infraestructura de servicios públicos y la inscripción correspondiente en el certificado de tradición de los mismos.
- Adelantar las gestiones ante la empresa Interconexión Eléctrica ISA, el traslado de las torres de energía que soportan las líneas de media tensión para retirar la afectación generada a los predios urbanos por el suelo de protección requerido para la infraestructura vial.

ARTÍCULO 155. PARA LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

- Iniciar la declaratoria de utilidad pública para los predios en los cuales se proyectan los equipamientos que se construirán durante la vigencia del EOT una vez se realice el anuncio de proyecto, principalmente aquellos que se construirán durante la presente vigencia
- Para garantizar que se consolide el suelo necesario para cubrir las necesidades futuras de equipamientos, se requiere que la Alcaldía realice control permanente a las áreas que se entreguen como cesiones para equipamientos colectivos, en cumplimiento de lo establecido en el presente Esquema de Ordenamiento. Dicho control no solo debe estar orientado a evitar que se utilicen con otra destinación de manera ilegal, sino también a que con la entrega de las cesiones se garantice la conformación de globos de terreno con las áreas mínimas definidas para esta clase de usos institucionales.

Para tal efecto, una vez se reciban las cesiones, la Administración Municipal debe efectuar la inscripción en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de dichos suelos como bienes fiscales de uso público con destinación a equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 156. PARA LOS ESPACIOS PÚBLICOS

- Declarar de utilidad pública todas las áreas que se recuperen ambientalmente en virtud de los proyectos del convenio 051/2000 Minercol-Corpocaldas.
- Iniciar la declaratoria de utilidad pública para los predios en los cuales se proyectan los espacios públicos que se construirán durante la vigencia del EOT una vez se realice el anuncio de proyecto, principalmente aquellos que se construirán durante la presente vigencia
- Calcular y localizar en relación con el indicador de 15m² de Espacio público por habitante la superficie requerida para atender las demandas de la nueva población que se localizará en el

proyecto urbanístico general que se diseñe para el suelo Urbano con tratamiento de desarrollo de la cabecera municipal (Nuevo Marmato), pero incluyendo como determinante la superficie de suelo que ya ha sido delimitada por el EOT.

En dicho proyecto, se deberá entregar de manera gratuita por cesión obligatoria para la consolidación del espacio público del nivel local, lo correspondiente a 3m² por habitante. El espacio público del nivel municipal deberá quedar delimitado en el mismo proyecto y será el municipio quien se encargue de su consolidación como áreas recreativas.

- Las áreas recreativas que se definan en los planes parciales que se elaboren para las áreas de expansión, deberán garantizar que en suma se entregue al municipio como mínimo un total 24.680m² de espacio público efectivo, con los cuales se cubrirá la reubicación del espacio público existente y proyectado en el centro poblado urbano de zona histórica y la superficie de espacio público efectivo equivalente a la cesión obligatoria que se obtendrá para el nivel local de espacio público correspondiente a 3m² por habitante y que será generada por la localización de la nueva mano de obra minera y sus familias.
- Como requerimiento para el cumplimiento de esta obligación en superficie de espacio público para el plan parcial se deberá partir por a consolidación de las áreas que se definieron en el EOT y que se ubica sobre una parte de la ronda de la quebrada Amolador.

Una vez cumplida la carga de espacio público del plan parcial, no existirá obligación por parte de la administración municipal ya que todo el espacio público efectivo del suelo de expansión será una responsabilidad adquirida por el hecho generador del proceso de reubicación del centro poblado de Zona Histórica y por el generador de la nueva mano de obra requerida para la minería.

- El municipio una vez entre en vigencia la presente revisión y ajuste del EOT, debe efectuar las gestiones a que haya lugar para suscribir la cuenta bancaria donde se podrá realizar el pago en dinero por áreas de cesión y deberá realizar la suscripción con el código tributario preferiblemente en un fondo con destinación específica a espacio público.
- Se deberán Gestionar recursos para la construcción de canchas, parques, plazoletas y zonas verdes en las áreas reservadas para dichas funciones en la cabecera municipal y para mejorar la calidad de los escenarios actuales (iluminación, cubiertas, graderías, camerinos, etc.), principalmente con entidades como COLDEPORTES u organismos de cooperación internacional

ARTÍCULO 157. PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- Los proyectos de vivienda de interés social que se ejecuten para reasentar población que se localiza en zonas de amenaza y riesgo No Mitigable, se financiarán con recursos del Plan de Desarrollo Municipal en lo relacionado con la adquisición de predios y ejecución de obras de urbanismo.

La construcción de las viviendas se podrán financiar con recursos del subsidio familiar de vivienda que tramite la Administración Municipal con FONVVIENDA.

ARTÍCULO 158. PARA GENERACIÓN DE PLUSVALÍA

- De acuerdo al Artículo 73 y Numerales 1, 2 y 3 del Artículo 74 de la Ley 388/97, el Municipio de Marmato debe reconocer el efecto de plusvalía en los siguientes casos:

- ⇒ A los predios que siendo rurales han sido incorporados como suelo de expansión urbana.
- ⇒ Al establecimiento y modificación de la zonificación de usos del suelo
- ⇒ A la autorización de mayor aprovechamiento del suelo en edificación.

En el caso del municipio de Marmato, las posibles zonas donde se podría presentar el efecto plusvalía a partir de la entrada en vigencia de la presente revisión y ajuste son:

- ⇒ La zona Urbana Clasificada como Cabecera Municipal
- ⇒ Las zonas de expansión urbana 1 y 2

Para efectos de estimar el efecto de plusvalía que se produciría en dichas zonas, la administración Municipal debe adelantar el siguiente procedimiento de conformidad con lo establecido en los artículos 75 a 77 de la Ley 388 de 1997.

- **PLUSVALÍA POR LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA.** El siguiente procedimiento es aplicable para las zonas de expansión 1 y 2 definidas en la presente revisión y ajuste

- ⇒ El municipio debe establecer el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas, que en este caso serían las áreas definidas como de expansión 1 y 2, antes de la entrada en vigencia de la revisión y ajuste del EOT. Este proceso debe iniciarse a los cinco (5) días hábiles siguientes a la entrada en vigencia del Acuerdo que adopte la revisión y ajuste del EOT y debe llevarse a cabo con el IGAC o con una Lonja de Propiedad Raíz.

Estos avalúos definirán el precio de referencia que se tomará como base para el cálculo de la plusvalía

- ⇒ Posteriormente, una vez se formule y se apruebe el plan o planes parciales que se formulen para dichas zonas de expansión, se debe realizar un nuevo avalúo comercial con base en las normas de uso e intensidades de uso, entre otras, ya que estas disposiciones de uso y aprovechamiento del suelo son las que determinarán el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas beneficiarias de la plusvalía. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
- ⇒ El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial que se calculó antes de la entrada en vigencia de la revisión y ajuste del EOT. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía. Para el desarrollo de esta labor, el municipio cuenta con cuarenta y cinco (45) días para expedir el acto administrativo que las determina.

- **PLUSVALIA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO.** El siguiente procedimiento es aplicable para la zona urbana clasificada como cabecera municipal en la presente revisión y ajuste, donde se definieron normas urbanísticas que conducen a mayores aprovechamientos en ciertas zonas, principalmente las que se localizan a lo largo de las vías principales y las áreas con tratamiento de desarrollo urbano.

En este caso el procedimiento para el cálculo del precio de referencia es el mismo descrito en el literal "A" del numeral 6.8.1 (Plusvalía por la incorporación del suelo rural al de expansión urbana), el cual deberá aplicarse a todo el suelo que se clasificó como urbano.

El nuevo precio de referencia y el valor de la plusvalía, se calculará con el siguiente procedimiento:

- ⇒ El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía se calculará para cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
- ⇒ El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía. Para el desarrollo de esta labor, el municipio cuenta con cuarenta y cinco (45) días para expedir el acto administrativo que las determina

- **ACCIONES A REALIZAR POR EL MUNICIPIO PARA INICIAR EL COBRO DE LA PLUSVALIA.** Para efectos de adelantar las acciones necesarias para calcular el efecto plusvalía en el municipio de Marmato, es necesario que la Administración Municipal realice las siguientes acciones previas:

- ⇒ Debe elaborar y poner a consideración del Concejo Municipal un proyecto de Acuerdo en el que se definan los trámites, procedimientos, forma de pago y los hechos generadores de la plusvalía. De igual manera, se debe establecer el monto de la participación de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 388 de 1997 y la destinación que se le dará a esos recursos, los cuales se deben enmarcar en los fines estipulados en el artículo 85 de la misma Ley 388.

Una vez el Concejo adopte dicho acto administrativo, el municipio puede iniciar el cobro.

- ⇒ Teniendo en cuenta que la plusvalía se le cobra es al propietario del predio, se hace necesario realizar un proyecto de saneamiento predial en todo el municipio, con prioridad en la cabecera municipal y los centros poblados urbanos, de conformidad con la norma predial establecida en el presente EOT.

ARTÍCULO 159. PARA PLAN PARCIAL DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DE NUEVO MARMATO

- **DELIMITACIÓN.** Corresponde al suelo clasificado como zonas de expansión 1 y 2, objeto de tratamiento de desarrollo y que se deberá ejecutar mediante plan parcial, la cual se encuentra delimitada con coordenadas en el Mapa 2F: Clasificación del Territorio.
- **OBJETIVOS.**
 - ⇒ Desarrollar y complementar las disposiciones establecidas en el EOT de Marmato permitiendo la articulación del suelo de expansión con el suelo consolidado mediante los sistemas estructurantes y el suelo objeto de aprovechamiento urbanístico.
 - ⇒ Proponer en el suelo de expansión soluciones de vivienda para la reubicación de personas cuyo desplazamiento ha sido propiciado principalmente por riesgo no mitigable o por la explotación a cielo abierto, lo cual generará demanda de suelo tanto para la reubicación de los asentamientos consolidados como para nueva mano de obra minera.
- **DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL**
 - A. Áreas de reserva y protección ambiental**
 - ⇒ El plan parcial deberá identificar de ser necesario los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de actuación u operación urbana.
 - ⇒ Además de lo expresado en el párrafo anterior, el plan parcial debe conservar como suelo de protección la ronda hídrica para la quebrada y afluentes de la quebrada Amolador conforme a lo establecido en el capítulo de áreas de reserva y protección de los recursos naturales y de patrimonio en las zonas urbanas del presente EOT.
 - B. Afectaciones urbanísticas**
 - ⇒ Se debe dejar como franja de protección de las líneas de media tensión una distancia de quince metros a cada lado del eje de dichas líneas lo cual se expresa en el mapa N° 8F, 9F y 15F adoptados por la presente revisión y ajuste del EOT. En esta franja de protección se prohíbe la localización de cualquier tipo de construcción y de espacios públicos.
 - ⇒ El suelo localizado dentro de la faja de retiro establecida por la Ley 1228 de 2008 para la vía departamental que atraviesa Nuevo Marmato (Zona Histórica – Nuevo marato – la Central) (Mapa 6F y 15F), en la cual se tiene prohibido levantar cualquier construcción o mejora. Para lo cual debe entenderse que la prohibición hace referencia a todo tipo de actividades de construcción de nuevas edificaciones o de edificaciones existentes que requieran de licencia de construcción y sus modalidades en los términos previstos en el artículo 7 del decreto 564 de 2006. De conformidad con la ley 1228 de 2008 la faja de retiro o área de exclusión para la vía departamental es de cuarenta y cinco (45) metros el cual se medirá la mitad a cada lado del eje de la vía.

C. Plan Vial

- ⇒ Todo proyecto urbanístico que se proponga realizar en las áreas de expansión del Nuevo Marmato, deberán aplicar la tipología V-3 y darle continuidad a las vías existentes, principalmente a las de categoría V-1 y V-2, de manera que se consoliden circuitos viales, se respete el plan vial de la cabecera municipal y las características del terreno, conservando las jerarquías y las dimensiones. Estas vías deberán cederse a título gratuito al municipio, mediante escritura pública debidamente registrada, en el momento en que se desarrollen los proyectos de urbanización.
- ⇒ La V-3 es una vía principal de mínimo 15,80 metros, la cual deberá ser la sección aplicable para el diseño de las vías localizadas en el suelo de expansión. Este tipo de vía cuando pasa cercana a los suelos de protección de las quebradas se debe construir bordeando esta franja de protección ambiental a fin de que sirva como elemento límite para las áreas urbanizables (Como por ejemplo: la que bordea el extremo norte del suelo de expansión y colindante con la ronda de la quebrada Amolador).
- ⇒ Además de lo anterior, el trazado y diseño geométrico de las vías principales que se proyecten en el suelo de expansión con tratamiento de desarrollo deberán dar continuidad a las vías principales o secundarias existentes y deberán articularse con otra vía de igual jerarquía o con la vía departamental generando circuitos continuos de movilidad vehicular.
- ⇒ Las vías colectras proyectadas en el suelo de desarrollo no podrán ser inferiores a una sección total de (10m) diez metros de la cual estará conformada como mínimo de una calzadas de (5m) cinco metros y dos andenes de un (1,50m) metro con cincuenta cada uno.
- ⇒ Las vías locales proyectadas en el suelo de desarrollo no podrán ser inferiores a una sección total de (8m) ocho metros de conformidad con la V-7 clasificada en el capítulo del plan vial del componente urbano de la presente revisión y ajuste.
- ⇒ Las vías peatonales proyectadas en el suelo de desarrollo no podrán ser inferiores a una sección total de (6m) seis metros de conformidad con la VP1 clasificada en el capítulo del plan vial del componente urbano de la presente revisión y ajuste.
- ⇒ De conformidad con el decreto 798 de 2010, en caso de requerirse en el suelo de expansión con tratamiento de desarrollo, carriles de aceleración o desaceleración sobre pasos urbanos la dimensión mínima será de 3,65 metros.

D. Plan de Servicios públicos

- ⇒ El plan parcial deberá contar con la factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva. Para tal efecto, el interesado en desarrollar el plan parcial, deberá realizar el trámite correspondiente ante EMPOCALDAS para determinar la disponibilidad de acueducto y alcantarillado.
- ⇒ Todos los nuevos desarrollos urbanos que se realicen en el suelo de expansión a través de plan parcial, deben diseñar los sistemas de servicios públicos domiciliarios cumpliendo todas las normas técnicas legales vigentes. Como requisito previo para el suministro de

cada uno de los servicios públicos domiciliarios, se debe efectuar la entrega formal de todas las redes a la empresa prestadora del servicio correspondiente.

E. Equipamientos colectivos

- ⇒ Los Equipamientos Colectivos que se construyan dentro del plan parcial del suelo de expansión del Nuevo Marmato, deberán incluir estrategias de integración del entorno, evitando incompatibilidades e incomodidades para la población que habita en el Tejar, Guayabito y El Llano.
- ⇒ Todas las nuevas urbanizaciones deberán ceder suelo a título gratuito a favor del Municipio de Marmato con el fin de ser utilizadas para construir el equipamiento comunal y colectivo que se requiera para atender las demandas de la población que será albergada en estas urbanizaciones. Dicha cesión debe ser en razón a **1,5m²/habitante** que se proponga que habite en dicho proyecto

Dicha cesión deberá realizarse en predios que se localicen sobre vías vehiculares, específicamente sobre las vías principales o colectoras y en terrenos que presenten una pendiente inferior a 25°.

F. Espacio público efectivo

- ⇒ El proyecto urbanístico del plan parcial deberá entregar como mínimo un total **24.680m²** de espacio público efectivo correspondientes a la reubicación de espacio público existente y proyectado en el Centro Poblado Urbano de Zona histórica y la superficie de espacio público efectivo equivalente a la cesión obligatoria que se obtendrá para el nivel local de espacio público correspondiente a **3m²** por habitante y que será generada por la localización de la nueva mano de obra minera y sus familias. Como requerimiento para el cumplimiento de esta obligación en superficie de espacio público para el plan parcial, se deberá tener en cuenta el espacio público señalado por el EOT en el suelo de expansión, principalmente el que se ubica sobre una parte de la ronda de la quebrada Amolador localizado en los Mapas 11F Y 15F.

Una vez cumplida la carga de espacio público del plan parcial, no existirá obligación a cargo de la administración municipal ya que todo el espacio público efectivo del suelo de expansión será una responsabilidad adquirida por el hecho generador del proceso de reubicación del centro poblado de Zona Histórica y/o del hecho generador de la nueva mano de obra requerida para la minería.

G. Normas urbanísticas

- ⇒ El plan parcial deberá establecer como mínimo la reglamentación de usos principales, compatibles, complementarios y prohibidos.
- ⇒ El plan parcial deberá establecer como mínimo la reglamentación de intensidades de uso, índices de ocupación, índices de construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas. Con estas normas, debe garantizar que se le de continuidad a la tipología de construcción que se viene consolidando en la cabecera municipal, principalmente en el Nuevo Marmato
- ⇒ El plan parcial deberá delimitar las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía.

- ⇒ En el marco de la formulación del Plan parcial se deben delimitar las unidades de actuación urbanística, la cual debe garantizar el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.

H. Normas Generales:

- ⇒ El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a 250 metros y se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso al menos dos de estas vías serán vehiculares.
- ⇒ Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares y al menos un equipamiento deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.
- ⇒ Cuando se contemplen carriles de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2,50 metros. En los pasos urbanos no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.
- ⇒ El gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos tendrá una altura mínima de 5,00 metros.
- ⇒ Realizar dentro del proyecto urbanístico general la delimitación de las unidades de actuación urbanística y suscribir los predios que conforman la unidad en la oficina de registro de instrumentos públicos en los folios de matrícula inmobiliaria. La delimitación de unidades de actuación urbanística es prioritaria para realizar el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria o la cooperación entre partícipes y obtener un equitativo reparto de cargas y beneficios.

TITULO VI PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CAPITULO I PROGRAMA DE EJECUCIÓN URBANO

ARTÍCULO 160. SISTEMA VIAL: PLAN DE VÍAS

Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011):

1. Gestionar la compra de predios de las vías que serán proyectadas en el término del presente EOT.
2. Pavimentar el 100% de las vías del sector del Nuevo Marmato que ya se encuentra consolidado con viviendas (5 Km aproximadamente)

3. Efectuar el levantamiento topográfico de las Vías principales y secundarias de las zonas urbanas con tratamiento de desarrollo del nuevo Marmato
4. Construir 500 m2 de áreas duras para los peatones correspondientes a los andenes de las vías V-2, V-7 y V-9 localizados en el suelo de nuevo Marmato con tratamiento de consolidación entre las carreras 3 y 7,
5. Culminar la construcción del tramo de vía peatonal VP-1 localizado entre las carreras 3 y 4.
6. Realizar un inventario de las zonas donde se están presentando derrumbes y hundimientos que está sufriendo la red de caminos de piedra de los centros poblados Zona Histórica y San Juan de Marmato, como consecuencia del mal manejo de las aguas de escorrentía, para cuantificar las inversiones.
7. Una vez realizado el inventario de las vías en mal estado del centro poblado zona Histórica, efectuar el 50% de las obras civiles para mitigar y controlar el deterioro que está sufriendo la red vial (Caminos de piedra).
8. Acondicionar la red de caminos del centro poblado de Zona Histórica, mediante la construcción de sardineles y de "cañuelas" para el manejo de aguas lluvias que garanticen el buen estado de las vías, prioritariamente aquellas que tienen alta afluencia de tráfico pesado (2,56 Km aproximadamente)

ARTÍCULO 161. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

La solución a los conflictos actuales que presentan la prestación de los servicios públicos se resume en las siguientes acciones:

A. Acueducto

- 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. Garantizar que durante la vigencia de mediano plazo, se reforeste el 50% del área afectada.
- Rediseñar la planta de tratamiento, con el fin de mejorar las condiciones físico-químicas del fluido para el consumo humano.
- Finalizar la instalación de micro medidores en el Nuevo Marmato.
- Renovar el 50% de las redes de acueducto en el Centro Poblado Zona Histórica.
- Realizar el diseño de una red de acueducto en la que se definan circuitos para consumo humano e Industrial.

- Iniciar un proyecto de instalación de Hidrantes en los centros poblados de San Juan y Zona Histórica y en la cabecera municipal.
- Formular el Plan Maestro de acueducto y alcantarillado para el centro poblado Zona Histórica y para el Nuevo Marmato.
- **PLAN DE USO EFICIENTE Y AHORRO DE AGUA.** 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. Para cumplir con estas disposiciones y 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 para presentar su plan de uso eficiente y ahorro de agua.

B. Alcantarillado

- Adelantar un proyecto de renovación de redes de alcantarillado en la zona histórica.
- Finalizar la construcción de circuitos en la zona consolidada del Nuevo Marmato.
- Gestionar el inicio de los proyectos de descontaminación de aguas ácidas y negras diseñado en virtud del convenio 051/2000 Minercol-Corpocaldas.
- Iniciar la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas
- Construir redes de alcantarillado de aguas lluvias en el centro poblado Zona Histórica

C. Energía Eléctrica

- Gestionar el traslado de la subestación El Dorado del área de influencia de Jiménez.
- Iniciar un programa de mejoramiento de redes de energía y dotación de transformadores.
- 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).
- Iniciar las gestiones para realizar el tendido de redes de alumbrado público en el Nuevo Marmato, que le den cobertura al 80% de las áreas consolidadas carentes de este servicio.
- Realizar gestiones ante la Empresa Interconexión Eléctrica ISA, para que se efectúe efectivo el movimiento de las torres de energía de alta tensión ubicadas en las zonas urbanas.

D. Telefonía.

- Fortalecer el programa Compartel.

ARTÍCULO 162. PLANES Y PROGRAMAS PARA LA CONSERVACION DE LOS SUELOS DE PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DE LAS AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS.**Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)**

- Construir el Box Couvert para el manejo de drenajes del canalón de la Iglesia, específicamente en la vía de acceso al Centro Poblado Zona Histórica, para detener la amenaza por deslizamiento que se presenta en este sector.
- Sembrar especies arbóreas y arbustivas el 100% de las laderas con pendientes iguales o superiores a 45º presentes en el centro poblado Zona Histórica.
- Demoler todas las construcciones que se localizan en las zonas de riesgo definidas como NO MITIGABLE, con excepción de aquellas declaradas como bien de interés cultural municipal en el sector de la plaza principal (Sujetas a otra reglamentación) y efectuar la siembra de especies arbóreas nativas en las áreas desalojadas.
- Realizar obras para el manejo de las aguas superficiales de la Ladera del camino que se localiza en la parte superior de la Institución Educativa Marmato, localizado en el sector denominado Los Mangos; del lote que se localiza en la parte posterior de la vía de acceso al centro poblado Zona Histórica, al lado del sector conocido como Cerro de Oro; y del Lote colindante al sector sur de la sede de la Alcaldía (6.000 m2 de suelo).
- Desarrollar obras para el manejo de aguas lluvias, en la margen izquierda de la Quebrada Canalón de la Iglesia, en sectores colindantes con el Barrio Ranchería.
- Recuperar la vía de acceso al barrio El Colombiano, a través del retiro de materiales que conforman el terraplén y efectuar su pavimentación y obras de manejo de aguas lluvias.
- Reubicar 12 viviendas que se localizan en riesgo no mitigable en el Barrio El Rincón y demoler las construcciones para evitar su ocupación.

ARTÍCULO 163. PLANES Y PROGRAMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO. Para consolidar y proteger el patrimonio de las zonas urbanas, se proponen acciones de mediano plazo.

Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

- Para efectos de evitar que se continúen deteriorando inmuebles declarados como bienes de interés cultural tales como la casa de piedra, el Polvorín y el Almacén de Minercol, la Administración Municipal debe adelantar obras de mantenimiento de sus estructuras, el manejo de las aguas de escorrentía y de los taludes que se encuentran en su área de influencia.
- Identificar las minas que se encuentran abandonadas en el subsuelo del sector de la plaza principal y establecer las acciones que se deben acometer para efectuar su recuperación y consolidación para evitar fenómenos de subsidencia.

ARTÍCULO 164. PLANES Y PROGRAMAS PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Para consolidar y desarrollar los equipamientos colectivos de las zonas urbanas, se proponen acciones de mediano plazo.

Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

- **En Infraestructura educativa**
 - ⇒ Construcción del Colegio en el Nuevo Marmato.
 - ⇒ Realizar reparaciones locativas a la escuela Maximiliano Grillo.

- **En salud**
 - ⇒ Gestionar ante Dirección Seccional de Salud de Caldas los diseños del Hospital en el Nuevo Marmato.
 - ⇒ Construcción del Hospital en el Nuevo Marmato.

- **Para la Plaza de Mercado**
 - ⇒ Gestionar la organización de un sitio específico temporal para que se continúe realizando el mercado semanal en el Nuevo Marmato.

- **Para el Palacio Municipal**
 - ⇒ Iniciar la contratación de los diseños necesarios para la **construcción** del Palacio Municipal en el Nuevo Marmato.
 - ⇒ Gestionar los recursos ante las diferentes entidades del estado que puedan financiar la obra.

- **Para el cuerpo de bomberos**
 - ⇒ Apoyar la gestión del Cuerpo de Bomberos voluntarios con gobiernos extranjeros para conseguir los recursos para la construcción de este equipamiento.
 - ⇒ Gestionar la consecución de recursos para la construcción de esta sede.

- **Para el comando de policía**
 - ⇒ 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.
 - ⇒ Construcción de la Estación de Policía en el Nuevo Marmato

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

ARTÍCULO 165. ACCIONES PARA MEJORAR EL ESPACIO PÚBLICO. Para alcanzar el indicador definido por el Decreto 1504 de 1998 y consolidar el sistema de espacio público de las áreas urbanas de Marmato, se toman las siguientes medidas:

Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)

- Finalizar la adecuación y dotación de la cancha de fútbol del Nuevo Marmato.
- Construir las zonas verdes de la cabecera municipal consolidada, principalmente las que están asociadas a las vías peatonales y vehiculares (1.761 M²).
- Mejorar las instalaciones del Parque Infantil del Centro Poblado Zona Histórica y ponerlo en funcionamiento (778 m²)

ARTÍCULO 166. ACCIONES PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.**Acciones a desarrollar durante la vigencia de mediano plazo (2008 – 2011)**

- Construir 100 viviendas en la cabecera municipal (Nuevo Marmato).
- Realización de estudios y diseños técnicos para la ocupación de las con tratamiento de desarrollo en suelo urbano
- Apoyar para la terminación de 2 planes de vivienda de interés social inconclusos en gestión institucional, estudios y/u obras urbanísticas.
- Adelantar procesos de mejoramiento de 100 viviendas que presentan déficit cualitativo
- Conformación de un banco de tierras para la vivienda de interés social.
- Elaboración de 3 proyectos para la titulación de tierras.

CAPITULO II
PROGRAMA DE EJECUCIÓN RURAL**ARTÍCULO 167. PROYECTOS PARA ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL PATRIMONIO Y DE LAS ÁREAS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.**

- Delimitación de cotas medias de máxima inundación de las Quebradas que hacen parte de la estructura ecológica principal, en un plazo no superior a doce (12) meses.
- Inventario y localización del patrimonio cultural del suelo rural, en un plazo no superior a dos años y serán norma complementaria del presente EOT en sus suelos de protección, con la Secretaría de Patrimonio de la Gobernación de Caldas.
- Reforestación de especies forestales protectoras productoras, en las zonas con pastos para ganadería en un plazo no superior a tres años.
- En las zonas donde actualmente se encuentran rastrojos y bosques se establecerá la rehabilitación y regeneración natural, con conservación estricta. Para garantizar la protección de las zonas antes mencionadas se establecerá un programa permanente de guardianes del bosque, el cual iniciará en un plazo no superior a dos años.
- El Plan de Manejo Integral de Escombros, Estériles Mineros y demás residuos de materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación (de acuerdo a las disposiciones de la Resolución del Ministerio de Ambiente No. 541 de 1994), se elaborará en un plazo no superior a dos (2) años.

ARTÍCULO 168. PROYECTOS PARA RIESGOS

- En las zonas definidas en riesgo no mitigable se continuara con el reasentamiento y demolición inmediata de las estructuras expuestas, principalmente las residenciales, sin superar un plazo máximo de 24 meses (2 años).
- Dado que para el suelo rural, se tiene certeza técnico científica para la definición de áreas con amenaza y riesgo del área cubierta por el estudio de CORPOCALDAS, se requiere realizar el estudio de amenazas vulnerabilidad y riesgo para el resto del municipio en escalas entre 1:25.000 a 1:10.000; en la zonas donde existe concentración de población como los centros veredales y el Centro Poblado de San Juan se realizarán estudio a escalas entre los 1:5.000 a 1:2.000.

Estos estudios deben realizarse en un plazo no superior a un año años. Las zonas definidas en los mismos con amenaza alta y muy alta y riesgo no mitigable, serán incorporadas al suelo de protección del Municipio.

- **Proyectos propuestos por CORPOCALDAS en el estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgo (2009)**
 - ⇒ Manejo del lote adyacente a vivienda afectada por deslizamiento en el lugar de acceso a Jiménez Alto, a través de perfilado, manejos biomecánicos y empradización del talud. Se debe incluir la demolición de la estructura de la vivienda remanente y retirar a un sitio adecuado los respectivos escombros e incluir dicha zona en el manejo integral. Costo Estimado: \$15.000.000
 - ⇒ Manejo de lotes adyacentes a la vía cercana Marmato – El Llano, en proximidades del acceso a Jiménez Bajo, a través de perfilado, manejos biomecánicos y empradización de taludes. Costo Estimado: \$ 8.000.000.
 - ⇒ Demolición de construcciones afectadas y retiro de materiales de escombros remanentes en Echandía (sector de la Iglesia, viviendas y caseta). Manejos de aguas integrales en la ladera, y la vía en un tramo cercano a 60 metros.
 - ⇒ Demolición de las viviendas que han sido evacuadas siguen en pie de la zona de la Iglesia en Echandía, sobre la vía entre Marmato y Jiménez Bajo y las edificaciones de en la vía de acceso a Jiménez Alto.
 - ⇒ Estudio de valoración de posibilidades industriales e ingenieriles, para la reutilización de reutilización de estériles de minería, incluyendo análisis de costos requeridos por actividades que se deriven. De igual forma el análisis incluiría el reconocimiento de galerías mineras que puedan ser objeto de cierre, a través de la introducción de materiales gruesos de estériles.
 - ⇒ Estudio para la definición de zonas con amenaza por procesos de remoción en masa y riesgos asociados en la zona rural de Marmato que no fue cubierta por el estudio de CORPOCALDAS (2009).

- Establecer acciones de monitoreo permanentes por parte de la Alcaldía, en sector del Cerro del Burro, hacia la margen izquierda del canalón de la iglesia hasta el sector superior del Barrio Los Mangos, con la finalidad de evidenciar cambios que representen indicios de procesos de inestabilidad, que potencialmente puedan involucrar el sector superior del barrio Los Mangos.

ARTÍCULO 169. PROYECTOS PARA LA MINERÍA

- Construir la Estación de salvamento minero, conjuntamente con las autoridades minero – ambientales.
- Coordinar con las respectivas autoridades mineras, ambientales, judiciales y policivas el control de impactos ambientales de las actuales explotaciones y plantas de beneficio y el control de nuevas explotaciones.
- Estimular el turismo rural y el turismo minero.
- Promover esquemas de asociación de organizaciones mineras para el cumplimiento de las obligaciones ambientales.
- Implementar la Estación de salvamento minero, conjuntamente con las autoridades minero – ambientales.
- Elaborar e implementar la ruta turística del oro.

ARTÍCULO 170. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente acuerdo rige a partir la fecha de su publicación y deroga en su totalidad el Decreto N° 5 de 2004.

Publíquese y cúmplase.

URIEL ORTIZ CASTRO
Alcalde.