 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 1 de 360


**POR EL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 numeral 7 de la Constitución Política de Colombia, y en las leyes 152 de 1994, 136 de 1994 y 388 de 1997 y los decretos reglamentarios entre ellos el 097 de 2006 y 3600 de 2007.

ARTÍCULO 1: ADOPTAR EL AJUSTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Conforme con las previsiones establecidas por la ley 388 de 1997 sobre desarrollo territorial, y en armonía con lo consagrado en el decreto 879 de 1998, la Ley 902 de 2004 donde se establecen las razones que deben soportar las revisiones que se van a adelantar, de la siguiente forma: "Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macro proyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan.", el Decreto 4002 de 2004, en el que se mantienen las vigencias de los tres periodos, pero además, permite la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial en cualquier momento del período de una administración, Los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 3600 de 2007, y se mencionarán el Decreto Nacional 1504 de 1998 que define los elementos constitutivos del espacio público y la Resolución 9328 de 2007 de CORNARE, a partir de la cual se determinan las densidades y El Decreto 3600 de 2007 establece en el Artículo 5. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural. "Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Así mismo, en el Artículo 6. Planeamiento intermedio del suelo rural, se especifica que: ..." Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las unidades de planificación rural; sin embargo, en el Parágrafo siguiente se aclara que: "Los contenidos de las unidades de planificación rural que se establecen en el presente decreto podrán preverse directamente en el contenido rural de los planes de ordenamiento territorial". Adóptese el Ajuste del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 2 de 360

TERRITORIAL para el municipio de Alejandria, consignado en las siguientes partes: títulos, capítulos, artículos, y párrafos. Además, hacen parte integral del mismo, el documento técnico de soporte de diagnóstico, la formulación y el documento síntesis.

ARTÍCULO 2: EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El estudio de Ordenamiento Territorial comprende el conjunto de acciones para administrar el territorio del municipio, a partir de las políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales, y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política. El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial es de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y comunidad en general para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal.

A partir de las obligaciones establecidas en la Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial y sus normas reglamentarias y de las revisiones realizadas al Plan de ordenamiento del municipio de Alejandria, elaborado en el año 2001, se procedió a la revisión y ajuste de dicho instrumento de planificación, previa determinación de enfatizar en algunas temáticas específicas, avanzando en el ajuste de los aspectos estructurales de dicho instrumento, e igualmente en aspectos de forma y estructura de los documentos de soporte.


El aspecto de mayor relevancia lo constituye el tema de zonificación de amenazas y riesgos, dada la vulnerabilidad de gran parte del área territorial municipal presentado ante la autoridad ambiental para su aprobación según su competencia.

Una vez surtida la etapa de concertación entre el Municipio de Alejandria y CORNARE, el municipio deberá acoger e incorporar el acuerdo 173 de 2006 de CORNARE, dicho acuerdo es de estricto cumplimiento por las autoridades municipales.

En el presente Proyecto de Acuerdo se identifican los aspectos revisados y que quedan consignados como tareas a cumplir por parte del Municipio a través de su Secretaria de Planeación Municipal o a quien ésta delegue para tal fin.

Se realiza la revisión y ajuste de los aspectos que trascienden en la vida municipal de Alejandria a través de los aspectos estructurantes y del quehacer del municipio en materia del Ordenamiento Territorial. Es importante, comprender el comportamiento de la estructura territorial urbano y rural de Alejandria, desde una lectura histórica, crítica y propositiva, en un contexto de la modernidad y la posmodernidad del desarrollo local para lograr consolidar el modelo propuesto de ordenamiento; esto, requiere de un planteamiento más desde la prospectiva, que permita integrar los sueños de los habitantes con los aspectos ambientales, socioeconómicos e institucionales.

La propuesta es el reconocimiento de un plan de ordenamiento formulado desde el año 2001 y que mantiene vigente su expectativa y consolidación, puesto que la dinámica de crecimiento económico, de población e infraestructura vial y de equipamientos no han logrado consolidarse, debido a la crisis socio económica que se dio en la anterior década entre el 2000 y el 2011. Esto permite con claridad ver que la visión y la consolidación de la propuesta, sigue teniendo vigencia y la necesidad de ser consolidada en los próximos 12 años, como tarea de la gestión pública local.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 3 de 360

La propuesta es un engranaje de aspectos globales y de largo plazo, con lineamientos de mediano plazo como tarea de Gestión de proyectos público municipal y con acciones de corto plazo para el logro de activar estructuralmente todas las propuestas del Ordenamiento Territorial Municipal, orientados a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, a proveer los capitales necesarios para la sostenibilidad de dicho ordenamiento.


Los aspectos relevantes del municipio, se convierten en proyectos de gestión, determinando las variables más dinámicas en el desarrollo del mismo y así, la propuesta es una base de las decisiones del Concejo en materia del Ordenamiento Territorial. Esto incluye, resolver la organización detallada de la base de datos espaciales, el uso de información permanente del municipio y el compromiso de la mayor parte de los actores para lograrlo, puesto que el ordenamiento territorial es dinámico y requiere de ajustes y orientaciones que movilicen la competitividad y productividad local.

1. Componentes del esquema de ordenamiento territorial. De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

- a) **Componente general:** constituido por los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- b) **Componente urbano:** identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.
- c) **Componente rural:** identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, y el equipamiento de salud y educación.
- d) **La vigencia:** El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.027.

2. Revisión. El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.027), definiendo como corto plazo, el periodo de tiempo restante de la actual administración y el próximo periodo gubernamental, la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del EOT, para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los parámetros definidos por el ordenamiento.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 4 de 360

Las normas generales podrán ser revisadas por iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de un nuevo Alcalde Municipal. Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento por iniciativa de la administración municipal.

ARTÍCULO 3: ADOPTAR LOS ELEMENTOS DE APOYO. Se adopta la siguiente cartografía general definida por la ley, los específicos que complementan y especializan la información requerida, que reposan en la administración municipal y demás documentos de expresión y apoyo, como gráficos y tablas, tal como lo ha previsto la ley, que hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio.

PARÁGRAFO. Adóptese como cartografía temática de la fase de diagnóstico del Esquema de Ordenamiento Territorial la siguiente:

a) Componente General – ESC. 1:25.000


- 1 Estructura general del territorio a largo plazo
- 2 Señalamiento de áreas de reserva, conservación y protección ambiental
- 3 Zonas de alto riesgo, para localización de asentamientos urbanos
- 4 Localización infraestructura y equipamientos básicos
- 5 Clasificación del territorio en suelo urbano, rural y expansión urbana

b) Componente Urbano – Esc. 1:5.000

- 6A Determinación de usos y tratamientos del suelo
- 6B Determinación de usos y tratamientos del suelo²
- 7 Sistema estructurante del territorio
- 8 Señalamiento de áreas de reserva, conservación y protección del patrimonio histórico, Cultural, arquitectónico y ambiental
- 9 Zonas de amenaza y riesgo
- 10 Localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos
- 11 Localización del sistema de espacio público y la determinación de planes parciales
- 12 Determinación de áreas morfológicas homogéneas
- 13 Determinación de las zonas o subzonas beneficiarias de acciones urbanísticas generadoras de participación de plusvalía

c) Componente General – Esc. 1:25.000

- 14 Determinación usos
- 15 Señalamiento de áreas de reserva, de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y ambiental
- 16 Localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos
- 17 Zonas de amenaza y riesgo

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 5 de 360

d) Programa de Ejecución – Esc. 1:5.000

- 18 Localización de los inmuebles y terrenos de desarrollo prioritario
- 19 Localización de los terrenos necesarios para atender demanda de VIS y las zonas de mejoramiento integral
- 20 Programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios

e) Planos Estudio Básico Amenaza y Riesgo

Zona Rural - Esc. 1:25.000


- 21 Amenaza Movimientos en masa Rural
- 22 Amenaza Inundación Rural
- 23 Amenaza Avenida torrencial Rural
- 24 Condición de Amenaza Movimientos en masa Rural
- 25 Condición de Amenaza Inundación Rural
- 26 Condición de Riesgo Inundación Rural
- 27 Zonificación de amenazas y riesgo por movimientos en masa rural
- 28 Zonificación de amenazas y riesgo por inundación rural
- 29 Recomendaciones y manejo zonas Ame y Riesgo MM Rural
- 30 Recomendaciones y manejo zonas Amenaza y Riesgo Inundación Rural

Zona Urbana y expansión - Esc. 1:5.000

- 31 Amenaza Movimientos en masa Urbano - Expansión
- 32 Amenaza Inundación Urbano - Expansión
- 33 Condición Amenaza MM Urbano - Expansión
- 34 Condición de Riesgo Urbano - Expansión
- 35 Condición de Riesgo – Urbano - Expansión
- 36 Recomendaciones y manejo zonas Amenaza y Riesgo _Urbano

ARTÍCULO 4: DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. En los términos establecidos por la ley y según los contenidos y componentes señalados, el presente acuerdo establece las normas necesarias urbanísticas estructurales, generales y complementarias, conforme al siguiente alcance:


PARÁGRAFO 1. NORMAS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL. Son aquellas de largo plazo que deben permitir la construcción de los objetivos y estrategias de largo y mediano plazo del componente general del plan, así como las políticas y estrategias de mediano plazo previstas en el componente rural. Las normas de este nivel prevalecen sobre las demás que conforman el presente acuerdo, ya sean de orden general o complementario y por consiguiente no pueden éstas, ser adoptadas si desconoce o modifican aquellas. Su revisión, además, sólo puede efectuarse con ocasión de la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento, o bajo trámite excepcional, a iniciativa del alcalde municipal y por razones y estudios técnicos debidamente sustentados. Estas regulan de manera especial lo siguiente:

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 6 de 360

1. Contiene los objetivos, políticas y estrategias de largo y mediano plazo, para el manejo de la totalidad del territorio municipal.
2. Clasifican el suelo municipal, incluyendo la delimitación del perímetro urbano.
3. Determinan las características básicas, las dimensiones y los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural.
4. Describe los criterios y parámetros básicos dentro de los cuales se pueden formular los respectivos planes, proyectos y programas para su desarrollo: el plan vial y de transporte, el plan de vivienda, el plan de servicios públicos, el plan de equipamientos colectivos y el plan de espacio público.
5. Reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal, y en general, todo lo que se refiere al espacio público, vinculado al nivel planificación de largo plazo.
6. Define las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, delimitan zonas de riesgo y en general, todo lo que concierne con el medio ambiente.
7. Fijan directrices para la elaboración y posterior formulación de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística y establecen criterios para su posterior caracterización y delimitación.

PARÁGRAFO 2. NORMAS DE CARÁCTER GENERAL. Son aquellas cuya vigencia es de mediano plazo, cuya revisión sólo será procedente a iniciativa del alcalde, que además debe observar las previsiones contenidas en las normas estructurales y que en general tienen como alcance establecer los derechos y obligaciones urbanísticas que corresponden a los propietarios de terrenos y a sus constructores en el desarrollo de los distintos tratamientos y procedimientos aquí contemplados para el Ordenamiento Territorial del municipio. De manera particular, comprenden las siguientes normas:

- Clasificación del uso del suelo, señalan las especificaciones sobre Cesiones urbanísticas gratuitas, incluida la posibilidad de que tales obligaciones sean compensadas en dinero o con terrenos y la definen los parámetros o rangos dentro de los cuales, se hace posteriormente la determinación de las correspondientes áreas de sesión.
- Establecen los trámites y procedimientos para las actuaciones de parcelación, urbanización, construcción, demolición, loteo, ocupación del espacio público con amueblamiento y en general definen los requisitos para los procesos de ejecución.
- Determinan los aislamientos, volumetrías, alturas y en general fijan los correspondientes rangos de aprovechamiento para cada una de las zonas del municipio, con énfasis en las zonas localizadas en el suelo urbano.
- Fijan las características de la red vial secundaria, con las áreas de sesión correspondiente a su clasificación.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 7 de 360

- Definen la localización y eventual afectación de terrenos requeridos para: Equipamientos Colectivos de Interés Público o Social, a escala zonal o local, para la adecuación de espacios libres, zonas verdes y espacio público.
- Establecen las especificaciones requeridas para las redes secundarias de servicios públicos.
- Establecen excepciones a este orden de normas, conforme con lo previsto en la Ley.

PARÁGRAFO 3. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Corresponden aquellos cuya vigencia es el corto plazo (4 años) y regulan por lo tanto actuaciones, Proyectos y Programas urbanísticos que deben desarrollarse durante el respectivo período de la Administración Municipal. En particular comprende las siguientes:

- Identifican y aclaran los terrenos que deben ser objeto de desarrollo o construcción prioritarios.
- Identifican y delimitan los terrenos requeridos para la localización de programas de vivienda de Interés Social, incluido los correspondientes a reubicación de asentamientos humanos o razones de amenaza o riesgo.


En general, normalizan todo lo que se requiere para el desarrollo y ejecución de los Proyectos contemplados en el Programa de ejecución; en consonancia con el respectivo Plan de desarrollo Municipal.

GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL CONTEXTO DE ALEJANDRÍA

ARTÍCULO 5. DE LOS MACROPROYECTOS DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO QUE INCIDEN EN EL EOT DE ALEJANDRÍA. Las propuestas de Planeación del Oriente Antioqueño, definen y proyectan desde 1963 por ICOPLAN, cuatro macroproyectos consolidados hoy en día. Estos macroproyectos son:

- Plan subregional de turismo del oriente antioqueño 2009-2020
- Iniciativas subregionales de competitividad para el oriente antioqueño 2012-2020
- Anillo Vial de los Embalses
- Promoción de Posadas Campesinas en zona de influencia del Anillo Vial de los Embalses en Jurisdicción de Alejandria y en los sitios de Interés Turístico
- Fortalecimiento de las Rutas Ecoturísticas

Los macroproyectos siguen consolidándose y ampliándose, con altas implicaciones territoriales en el municipio de Alejandria. Crece el número de solicitudes de Títulos mineros y crecen las propuestas de Gestión Financiera de los servicios ambientales, entre

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 8 de 360

ellos la determinación de las cargas ambientales por la expansión Agropecuaria y por el desarrollo turístico. En el Plan Estratégico del Oriente Antioqueño: PLANEEO, coincide que las mayores potencialidades de desarrollo en la zona de embalses son:

- Los servicios ambientales del bosque.
- Desarrollo de proyectos hidroenergético.
- Desarrollo territorial de un Distrito Minero en el Oriente Antioqueño. Con solicitud permanente de títulos mineros.
- Desarrollo agro turístico y eco turístico.
- Provisión de servicios agros culturales por la producción de la Caña Panelera y alimentos complementarios.

La tendencia de los macroproyectos en la influencia del Municipio, han sido tenidos en cuenta en la orientación del EOT, de tal forma que permita un Ordenamiento del Territorio, realizando acciones para proteger y conservar las áreas protegidas regionales y locales, así como también, las áreas con condición de Riesgo, aprovechar los bienes y servicios ambientales del Bosque y del agua como parte del desarrollo del Territorio, ordenar los asentamientos de servicios, vivienda y comercio y consolidar un modelo turístico que privilegie el desarrollo del turismo sostenible del municipio aprovechando las ventajas comparativas y competitivas por la oferta de recursos naturales diversos.


ARTÍCULO 6. DE LOS LINEAMIENTOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL COMO MEDIADORES PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS TERRITORIALES

a) De la función pública del urbanismo.

El ordenamiento del territorio municipal define acciones y actuaciones sobre el espacio geográfico para aplicar la política formulada en términos de calidad de vida y de calidad del paisaje, mediante el incremento en la capacidad de gestión Municipal, por lo tanto: Define, delimita, aprovecha, ocupa, usa y maneja el espacio y los recursos naturales con la aplicación del principio de desarrollo sostenible.

b) De la participación y organización ciudadana para el ordenamiento territorial.

El ordenamiento del territorio municipal de Alejandria, establece un proceso continuo de planificación en sus análisis, diagnóstico, formulación de su orden, normatividad e instrumentos para su aplicación y construcción del territorio, de acuerdo al orden concertado con la integración de veredas e integración de barrios y veredas con la zona Urbana. Por lo tanto, se formula directamente por la administración liderado por el Alcalde, coordinado por la oficina de Planeación, elaborado y ejecutado por las diferentes dependencias mediante planes de acción; consolidado en el Consejo de Gobierno, previas consultas al Consejo Territorial de Planeación, a las organizaciones y los gremios de la población y concertado con la entidad ambiental para su respectivo concepto, para ser finalmente aprobado por el Honorable Concejo Municipal y puesto en ejecución.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 9 de 360

c) De las decisiones del ordenamiento territorial, entendidas como un proceso evolutivo y adaptativo a las condiciones reales y contextuales del EOT.

Las normas contenidas en el presente EOT, definen el ordenamiento territorial municipal del Municipio de Alejandria y conforman un ejercicio de definición de instrumentos y procedimientos, los cuales estarán sujetos a constante evaluación y reformulación.

ARTÍCULO 7. DE LA DEFINICIÓN DEL OBJETO Y ÁMBITO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Promover el ordenamiento del territorio mediante la planificación económica, social y ambiental racionalizando las intervenciones sobre él y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible del municipio de Alejandria y su población dentro del ámbito del Oriente Antioqueño.


Reformar el Esquema de Ordenamiento Territorial en el contenido del largo plazo, estableciendo normas, procedimientos y requerimientos que faciliten y hagan viable los procesos de ocupación y aprovechamiento del suelo municipal.

La presente propuesta de EOT, igualmente comprende la clasificación de procedimientos, instrumentos y mecanismos que orienten los procesos de urbanización y construcción que se refieran a la compensación, instrumentos de intervención, elementos estructurales del EOT y los programas y proyectos de ejecución.

ARTÍCULO 8. DE LOS INSTRUMENTOS QUE LO CONFORMAN. Son parte constitutiva de esta propuesta, el Documento de Diagnóstico Municipal, La Formulación del Ordenamiento que se configura como el documento Técnico de Soporte, que contiene los diferentes planes sectoriales y sus correspondientes planes de acción, El concepto del Consejo Territorial de Planeación y de las organizaciones y gremios que participaron en su elaboración, el documento de concertación y aprobación de la entidad ambiental "CORNARE", el Acuerdo del Concejo Municipal y los planos que delimitan los diferentes perímetros reglamentados en el Acuerdo del Concejo.

ARTÍCULO 9. DE LA INTERPRETACIÓN DEL EOT HACIA LA SOLUCIÓN DE LOS PROCESOS DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO LOCAL. La interpretación del Plan de Ordenamiento Territorial deberá ceñirse a los principios y postulados que a continuación se enuncian:

1. El ordenamiento del territorio se orientará mediante el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad.
2. En cualquier acción y actuación que persiga el ordenamiento del territorio municipal, prevalece el interés general sobre el particular.
3. La participación en el ordenamiento territorial se fundamenta en la distribución equitativa de las cargas y de los beneficios para su construcción y mantenimiento.


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 10 de 360

COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO 10. DE LA VISIÓN DE DESARROLLO MUNICIPAL.

VISIÓN ANTIOQUIA SIGLO XXI	VISIÓN SUBREGION ORIENTE	VISIÓN ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	VISIÓN PLAN DE DESARROLLO MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA” UN CAMBIO CON OPORTUNIDADES PARA TODOS” 2016- 2019
“En el año 2020 Antioquia será la mejor esquina de América, justa, pacífica, educada, pujante y en armonía con la naturaleza”	“En el 2020 seremos una provincia autónoma, con alto desarrollo humano, conciliadora, incluyente, democrática y apropiada colectivamente de sus recursos”	“En el año 2027, el municipio de Alejandria será el municipio eco turístico y Agro turístico del Oriente Antioqueño, desarrollando actividades de protección ambiental y obteniendo los beneficios comunitarios de los servicios ambientales, con comunidades organizadas que defienden los recursos naturales como patrimonio cultural local, consolidando sistemas sociales de innovación e investigación territorial para el incremento de la autonomía territorial”	Alejandria en el 2025 será un municipio donde sus habitantes gocen de servicios de educación y salud de calidad; con alto desarrollo agropecuario y turístico enmarcado en un territorio ambientalmente sostenible para el disfrute del vivir. Con un gobierno local eficiente, transparente, con valor por el servicio a su comunidad y que promueva la convivencia, la participación democrática y el respeto por los derechos humanos.
FUENTE: Colombia II centenario	FUENTE: Planeo	FUENTE: Taller de la comunidad 2016	FUENTE: Plan de Desarrollo 2016-2019.

Tabla 1. Visión en diferentes documentos de desarrollo.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 11 de 360

ARTÍCULO 11. DEL OBJETIVO GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El objetivo del Esquema de Ordenamiento Territorial es orientar el desarrollo del Municipio de Alejandria hasta el 2027, teniendo en cuenta la Visión de sus habitantes y de acuerdo al Artículo 6 de la Ley 388 de 1997 el cual estipula que el Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la Dimensión Territorial, racionalizar las intervenciones con el territorio y orientar el Desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante:

- Desarrollo agro turístico y ecoturístico municipal
- Primero la Sostenibilidad Ambiental.
- Competitividad Territorial del municipio en el contexto Zonal y subregional.
- Equidad social y territorial.
- Activa Participación Comunitaria.
- Mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y ciudadanas.
- La articulación con la visión Subregional.

PARÁGRAFO. Lo anterior incluye definición clara de las áreas de Protección Ambiental, de las áreas de Protección Agropecuaria, de las Áreas suburbanas, de las Áreas de parcelaciones, de las Áreas de protección Urbana, de las Áreas de expansión urbana y de las Áreas urbanas, incluyendo una definición de usos del suelo que permitan el desarrollo sostenible y equitativo para los habitantes del territorio.

ARTÍCULO 12. DE LA POLÍTICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO LOCAL SOSTENIBLE. El Municipio de Alejandria como ente territorial, Orienta su ordenamiento Territorial de lo macro a lo micro, de los aspectos estructurantes desde la visión estratégica, los objetivos y las estrategias, que serán los que permiten dirimir cualquier conflicto territorial en el municipio.


Es necesario implementar políticas progresivas de consolidación territorial. En el presente Esquema de Ordenamiento se formulan esas políticas con sus correspondientes objetivos y estrategias; para ello es necesario crear conciencia en todos los habitantes del Municipio de Alejandria, el sentido de pertenencia y compromiso en todo el proceso de construcción y desarrollo territorial con sentimientos de arraigo, responsabilidad y defensa de todos los valores, sus ventajas, vocación de progreso y trabajo comunitario.

ARTÍCULO 13. DE LAS POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

a) Política 1. Gestión de proyectos estructurantes como movilizadores del ordenamiento territorial.

Objetivo 1: Desarrollar macroproyectos municipales como activadores del ordenamiento territorial competitivo y ambientalmente sostenible.

La gestión territorial local, además de los principios y acciones estratégicas, requiere de la gestión de proyectos de mayor jerarquía a nivel municipal, que permitan en la práctica

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 12 de 360

movilizar las demás soluciones para proteger ambientalmente el territorio, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y generar competitividad para el desarrollo socioeconómico local. Esto se logra mediante las siguientes estrategias municipales del EOT:

El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Alejandria, requiere de esfuerzos altos en la gestión Territorial, que potencie el fortalecimiento de la identidad territorial dentro del Departamento de Antioquia, con una adecuada estructura Administrativa sólida, eficaz y sostenible, con la suficiente capacidad de liderar las diferentes etapas de desarrollo territorial mediante la definición y gestión de Proyectos y Programas de Ordenamiento desde el sector público, privado y comunitario, construyendo un Municipio de manera colectiva y solidaria priorizando el manejo adecuado de los recursos naturales y administrando eficientemente los recursos de oferta natural, construida y ambiental mediante:

Estrategias del objetivo 1


- El desarrollo Territorial con énfasis en el sector comercio y servicios y el desarrollo del turismo, manejando adecuadamente los recursos naturales.
- La protección de las cuencas San Pedro como fuentes urbanas de agua potable.
- El aumento del espacio público efectivo de 8.3 m2 de espacio público por habitante que sumado al existente (1,1) sería 9,4 m2 por habitante, en la vigencia del EOT (2027).
- Desarrollo e integración de infraestructura vial terciaria, procurando mayor comunicabilidad y mejor tejido en beneficio de las comunidades rurales.
- La protección de las zonas con condición de riesgo a deslizamientos, inundación y avenidas torrenciales.
- El desarrollo del sector de servicios públicos de agua potable en el municipio y para la Zona Suelos.
- El desarrollo de un modelo urbano sostenible de media densidad de vivienda.
- Consolidación del Plan de manejo Ambiental de la cuenca el San Pedro para la protección ambiental para el suministro de agua potable de los habitantes de Alejandria.

b) Política 2. Apropiar las ventajas comparativas y de competitividad territorial del nivel municipal. El corredor multiservicios como ordenador del desarrollo socio económico.

Objetivo 2: Desarrollar el sistema socioeconómico local a partir de ventajas comparativas y competitivas del corredor vial suburbano intermunicipal.

Estrategias del objetivo 2

- El desarrollo de una estructura de usos del suelo concertado entre los municipios del Oriente y la subregión.
- Desarrollo urbanístico de baja densidad y de mayor calidad en el espacio público de los Centros Poblados.
- Desarrollo de una estructura urbana y rural que potencie el desarrollo local y zonal.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 13 de 360

c) Política 3. Articulación Regional De La Planeación Del Desarrollo Y Del Ordenamiento Territorial.

Objetivo 3: Activar la agenda pública del ordenamiento territorial regional.

Estrategias Del Objetivo 3

- Desarrollo de la complementariedad de los centros poblados urbanos con el desarrollo rural y la cabecera municipal, en función del desarrollo socioeconómico local.
- Priorización de espacio público, vialidad y transporte y equipamientos en la zona urbana, en los centros poblados rurales y en los centros de Vereda y núcleos zonales.
- Fortaleciendo la economía Local a través de desarrollo sostenible del corredor suburbano del Cabecera Concepción y Cabecera Santo Domingo
- Consolidando el sistema de áreas protegidas locales y en concordancia con lo regional.
- Promoción de la Planeación Territorial sobre la base de la integración del municipio en La Zona Suelos y articulado al resto del Oriente Antioqueño.
- Gestión por proyectos articulando el Ordenamiento Territorial Regional con lo Local, concertando zonas de manejo común en los límites con los municipios vecinos.

Objetivo 4: desarrollar el turismo sostenible con énfasis en el turismo de naturaleza.

Estrategias del objetivo 4

- Desarrollo de infraestructura de servicios públicos en el polígono suburbano y en los polígonos de parcelaciones.
- Desarrollo socioeconómico alrededor del turismo de naturaleza.

d) Política 4. Desarrollo Bienes Públicos Locales


Objetivo 5: desarrollo de bienes públicos como los servicios públicos, del espacio público y el equipamiento comunitario.

Estrategias del objetivo 5

- Desarrollar los programas y proyectos estipulados en el Plan Integral de Residuos Sólidos PGIRS actualizado al 2016 como la disposición final de los residuos, el manejo de los aprovechamientos, el manejo adecuado de residuos especiales, inclusión de recicladores, entre otros. (Actualización PGIRS 2016).
- Protección ambiental y manejo sostenible de la cuenca San Pedro.
- Construyendo las obras del plan Maestro y Alcantarillado de la zona urbana y de los centros poblados urbanos.
- Desarrollando como eje del ordenamiento Territorial de los equipamientos y del espacio público necesarios para la recreación y uso del tiempo libre.
- Reglamentando los usos y generación del espacio público, los equipamientos y los sistemas viales.

e) Política 5. Nuevo orden territorial de la economía articulada al corredor suburbano cabecera concepción y cabecera Santo Domingo.

Objetivo 6: Desarrollo de un sistema de asociatividad del ordenamiento territorial que mejore desarrollo económico local.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 14 de 360

Desarrollo de capacidades humanas para el buen manejo de la planeación económica y social alrededor de los ejes estructurantes al servicio de la zona rural y urbana.

Estrategias del objetivo 6

- Reconocimiento de la identidad cultural diversa del municipio: La ordenación territorial priorizará las condiciones socioculturales pasadas y presentes de la población que centra su cotidianidad en el desarrollo de la cultura de los servicios ecoturístico y agro turísticos basados en la diversidad climática y a la permanencia del clima de la eterna primavera que hace 50 años tenía el Valle de Aburrá.
- Organización socio territorial competitiva: Se promoverá el fortalecimiento de las organizaciones sociales a partir de la organización sectorial del territorio, que permitan generar competencias e incidencias en el desarrollo social ajustado a las realidades territoriales.
- Participación comunitaria en la planificación del ordenamiento territorial: La comunidad concedora de las problemáticas territoriales, es la mejor decisora cuando se organiza para el Ordenamiento Territorial. Proyectos participativos con sostenibilidad territorial se convierten en patrimonio social para la sostenibilidad territorial.

Objetivo 7: Desarrollar el plan cultural hacia la innovación y el conocimiento que mejore las condiciones educativas en el municipio.

La dinámica sociocultural le da el sello al sentido del Ordenamiento Territorial local, por lo tanto, el Ordenamiento Territorial toma sentido si cumple una función social y ecológica en beneficio de los pobladores. Para ello se proponen las siguientes políticas y estrategias, esto hace necesario el desarrollo de un Sistema Educativo Local acorde a los contextos local y regional.

La incorporación en el sistema educativo del conocimiento de las características propias del territorio como el potencial territorial del agua y el conocimiento de las potencialidades y tensiones de la economía municipal con énfasis en el turismo, en la búsqueda de la proyección en el desarrollo de sociedades del conocimiento a partir del patrimonio natural y social del municipio.


Estrategias del objetivo 7

- Desarrollar un sistema educativo basado en la pedagogía de lo territorial que propicie la motivación en el desarrollo del conocimiento local y el desarrollo municipal.
- Impulso de la educación superior para los habitantes del municipio como patrimonio cultural para el desarrollo de la sociedad del conocimiento de lo municipal.
- Desarrollar la investigación educativa en el desarrollo local como incentivo a la formación de capacidades humanas y como patrimonio de información y conocimiento para el desarrollo local.

Objetivo 8: Mejorar calidad de vida de la comunidad de Alejandria

Estrategias del objetivo 8

- Desarrollo del conocimiento territorial para potenciar el desarrollo local.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 15 de 360

- Desarrollo de marca territorial local.
- Desarrollo de la cultura de proyectos socioeconómicos colectivos del territorio para el mejoramiento de la calidad de vida
- Desarrollo de la cultura de la vocación territorial del comercio y servicios en función de lo urbano y lo rural.
- Cultura de proyectos socioeconómicos sostenibles.
- Mejoramiento de las necesidades humanas fundamentales de los habitantes del municipio.
- Apoyo a todo proceso organizativo de la comunidad que permita el desarrollo socioeconómico local.
- Desarrollo de los programas de vivienda digna para los habitantes locales.
- Incremento del espacio público efectivo en el municipio.
- Consolidación de la cultura de la promoción de la salud y la prevención de la enfermedad.
- Desarrollar programas de recreación y el deporte a partir de las potencialidades paisajísticas del municipio.
- Consolidar una cultura agraria que garantice la seguridad alimentaria local y familiar.

f) Política 6. Gestión ambiental efectiva para el ordenamiento territorial.

Objetivo 9: Desarrollo de una educación integral para el conocimiento aplicado del ordenamiento territorial.


Estrategias del objetivo 9:

- Desarrollando una cultura local basada en la pedagogía territorial, que promueva el conocimiento de las potencialidades y tensiones del territorio y en la búsqueda de una salida sostenible de los conflictos territoriales.
- Desarrollan las TICS y las TIGS para el conocimiento geográfico local.
- Desarrollo de la Plusvalía y sistemas de compensación económica del Ordenamiento Territorial.
- Desarrollando conocimientos por sectores como: Gestión del riesgo, gestión vial, gestión de espacio público, gestión de los servicios públicos, gestión turística y conocimiento en el manejo de áreas protegidas.

Objetivo10: Generar conocimiento ambiental y territorial para el uso y manejo adecuado de los recursos naturales.

Estrategias del objetivo10

- Aplicación permanente de acciones de pedagogía Territorial (Conocimiento, investigación, información, comunicación y transferencia de tecnología en el contexto geográfico) que se inserten en los procesos formales e informales de educación ambiental y territorial del municipio.
- Acompañamiento a las organizaciones sociales y al sistema educativo en el desarrollo de propuestas y conocimiento para el buen uso y manejo de los recursos naturales en el territorio municipal.
- Desarrollo del conocimiento e intervención territorial a nivel social e inter-institucional en el manejo de la Gestión Integral del Riesgo.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 16 de 360

- Gestión pública y privada en la formulación y ejecución de proyectos ambientales que permitan la sostenibilidad ecológica y social del municipio.
- Generación de estrategias que generen Incentivos económicos y sanciones económicas para el ordenamiento Territorial sostenible, a partir de función social y ecológica de la tierra.
- Desarrollo del determinante territorial de la biodiversidad como fuente importante del Ordenamiento territorial del municipio de Alejandria.
- Gestión pública de la reglamentación local, regional y nacional de las áreas protegidas y del patrimonio cultural.
- Modelo sostenible de ocupación del hábitat humano ajustado a las condiciones naturales del paisaje.
- Desarrollo de densidades de ocupación de vivienda y de los diferentes usos en el municipio, acordes a las condiciones naturales del paisaje municipal.
- Articulación de las categorías de suelo de protección con los elementos estructurales del Espacio Público urbano y rural.
- Consolidación de los corredores hídricos articulados a los senderos peatonales y núcleos de balnearios culturales alrededor de ríos y quebradas.
- Restauración del equilibrio ambiental en las cuencas que abastecen acueductos urbano y rural.
- Adaptación de las condiciones ambientales para el desarrollo turístico como vocación principal del desarrollo socioeconómico del municipio.
- Desarrollo de capacidades para el mejoramiento de la gestión ambiental territorial.

Objetivo 11: Desarrollar el plan de gestión del riesgo en el municipio.


Estrategias del Objetivo 11

- Aplicación del decreto 1807 de 2014 en la delimitación de estudios de detalle de las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, por avenidas torrenciales y por inundación en la zona urbana.
- Delimitación de las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa, por avenidas torrenciales y por inundación en la zona Rural.
- Reglamentación de las zonas con condición de riesgo en la zona urbana.
- Reglamentación y delimitación de las zonas de amenaza condicionada en la zona rural.
- Investigación de zonas con condición de riesgo y de amenaza alta y media.
- Desarrollo e implementación del Plan de acción de la Gestión del Riesgo. (ley 1523 de 2012).

Objetivo 12: Desarrollo de un modelo ambiental urbano en función de los habitantes rurales.

Estrategias del objetivo 12

- Desarrollo de los micro currículos educativos para la incorporación del territorio y el sistema ambiental, en los procesos de conocimiento básico en la escuela y en el sistema educativo municipal.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 17 de 360

- Desarrollo del Ordenamiento territorial a nivel veredal, barrial y municipal que potencia el desarrollo territorial, basado en las realidades sociales, ambientales, de infraestructura, económicas y físico espaciales.
- Desarrollo un Plan ambiental municipal para la competitividad territorial local, en concordancia con los demás Planes ambientales regionales, departamentales y nacional.
- Intervención de los factores de generación de riesgos ambientales.
- Generar los indicadores evaluables al expediente municipal que permitan la evaluación y el seguimiento permanente del Ordenamiento Territorial municipal.
- Implementar Los sistemas de Información municipal articulados a la localización espacial.
- Desarrollar el Plan de Saneamiento Ambiental Urbano y rural.
- Ejecutar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.
- Desarrollar el Plan de acción del manejo del cambio climático municipal.

g) Política 7. Mayor y mejor espacio público efectivo.


Objetivo 13: Incrementar el índice de espacio público efectivo en la zona urbana.

Estrategias del objetivo 13

- Generación de espacio público nuevo que permita incrementar cada año medio metro cuadrado de espacio público efectivo por habitante de la zona urbana, con base a los asentamientos humanos actuales.
- Generación de espacio público efectivo en las zonas nuevas urbanas y en las zonas de expansión urbana superior a 8 m² por habitante.
- Recuperación y mejoramiento del espacio público actual.
- Integración y articulación del espacio público a los corredores viales y corredores hídricos urbanos.
- Articulación del espacio público con los centros de equipamientos claves del municipio.
- Reordenamiento del espacio público en función de los ciudadanos, como un lugar permanente para el encuentro colectivo.
- Reglamentación de las áreas de cesión urbanísticas obligadas, que permitan la reserva y destinación de tierras para espacio público, para las vías y para el equipamiento comunitario.
- Generar cultura ciudadana para la utilización y manejo adecuado de los espacios públicos.
- Generación de reglas claras para el uso de cargue y descargue de mercancía en las zonas de espacio público.

h) Política 8. Sistema de protección ambiental y rondas hídricas

Protección ambiental de la zona de amortiguación de los embalses hidroenergéticos de San Lorenzo y del Peñol-Guatapé (los cuales ocupan 941.84 ha equivalente 7.24% y 218.30 ha equivalente a 1,68% del territorio municipal, respectivamente). De igual manera, de las cuencas que surten el acueducto urbano, centros poblados urbanos y

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 18 de 360

veredas. Protección de las rondas hídricas donde se privilegia la estrategia de ordenamiento del territorio municipal para la conservación y protección del patrimonio ambiental y cultural como soporte de su desarrollo sostenible, adoptando el acuerdo 251 de 2011 de CORNARE en el cual se fijan la aplicación de la reglamentación referente a las Rondas Hídricas y Nacimientos de Agua en Jurisdicción de CORNARE , Oriente Antioqueño, dado que la región no es ajena a los procesos de degradación ambiental y cambio climático que se vienen presentando en el planeta ni a la ola invernal y que se debe adoptar los criterios del acuerdo para que no se generen riesgos para los habitantes ni procesos de afectación ambiental tanto para la calidad de los cuerpos de agua, los ecosistemas adyacentes, así como a las infraestructuras existentes.

Objetivo 14: Articular el sistema de áreas de protección ambiental del municipio de Alejandria. Que garantice la conservación de la biodiversidad, los bienes y servicios ambientales, y el patrimonio cultural y social, dentro del contexto de las relaciones urbano rurales, como soporte del desarrollo local y regional.

Estrategias del objetivo 14:


- La protección ambiental de La zona de amortiguación y protección del embalse San Lorenzo, localizado en la zona oriental del Municipio y del Peñol-Guatapé localizado en la zona suroccidental del mismo.
- Protección de la cuenca San Pedro de acuerdo a la zonificación de CORNARE.
- Protección de las zonas con condición de riesgo y estudios de detalle por movimiento en masa, inundaciones y avenidas torrenciales.
- Desarrollo de un modelo de ocupación compensatorio entre los sistemas territoriales que mejoren las condiciones de hábitat.
- Declaración de nuevas zonas de protección ambiental en el EOT, que sean prioridades del municipio para gestionar con CORNARE para que se realicen los estudios pertinentes para la nueva delimitación regional.

Objetivo 15: Protección de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación.

Se aplica el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, donde se definen, delimitan y caracterizan las rondas hídricas mediante el método matricial, el cual se detalla en el componente rural de CORNARE este documento.

Estrategias del objetivo 15

- Las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Inundación (SAI), corresponde al período de retorno de los 100 años ($Tr=100$), para aquellos casos en los que existan estudios, cuando no existan tales, la misma podrá ser delimitada mediante fotointerpretación y trabajo de campo o estudios hidrológicos e hidráulicos o estudios geológico-geomorfológicos.
- La determinación de las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Torrencialidad (SAT), se delimita mediante fotointerpretación y trabajo de campo o estudios tanto hidrológicos e hidráulicos como estudios geológico-geomorfológicos.
- La zona de amortiguación de la ronda hídrica en la zona rural para atenuar y prevenir las perturbaciones sobre la protección de la ronda hídrica, corresponderá a la extensión de la distancia X referida en la matriz de cálculo, señalada en el Anexo 1 del Acuerdo 251 de 2011.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 19 de 360

- El uso de las rondas hídricas podrá ser efectuadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.
- El diseño e implementación de obras hidráulicas para la evacuación de las aguas durante los eventos de inundación, los municipios deberán acoger e implementar las obras hidráulicas (Infraestructura de manejo y transporte de aguas lluvias) serán diseñadas basadas en el periodo de retorno de los cien años (Tr=100).

i) Política 9. Integración al sistema nacional de cambio climático – sisclima.

Objetivo 16: Desarrollar el plan de cambio climático local para reducir el riesgo y los impactos socio-económicos asociados a la variabilidad y al cambio climático en el municipio de Alejandria.

Estrategias del objetivo 16:


- Generar un mayor conocimiento sobre los potenciales riesgos y oportunidades del cambio climático Local
- Incorporar gestión del riesgo climático en la planificación del desarrollo sectorial y territorial.
- Disminuir la vulnerabilidad de los sistemas socio-económicos y ecológicos ante eventos climáticos.
- Gestión para la elaboración e implementación del Plan del cambio climático.
- Desarrollar paso a paso las etapas para la formulación de la adaptación del Cambio Climático local:
 - Preparación y planificación
 - Gestión de información sobre cambio climático
 - Identificación y priorización de medidas
 - Diseño e implementación de medidas de adaptación
 - Seguimiento y evaluación

j) Política 10. Reducir la contaminación del aire, el suelo y el agua.

Objetivo 17: Disminuir la contaminación del aire en el municipio.

Estrategias del objetivo 17

- Mejoramiento ambiental de zonas verdes y parques lineales alrededor de las rondas hídricas del Río Nare y los afluentes principales como la quebrada Nudillales.
- Regulación de fuentes de emisión de contaminantes del aire en el suelo urbano y corredor suburbano.
- Desarrollo de una estrategia del conocimiento atmosférico del municipio, prevención de contaminación atmosférica y contingencia a fenómenos de contaminación del aire, incluyendo el ruido.
- Monitoreo anual de zonas cercanas al parque con emisión de ruido.
- Siembra de árboles barrera en los bordes de la zona urbana, que sirvan de corta

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 20 de 360

vientos.

Objetivo 18: Recuperación ambiental del suelo en el municipio.

Estrategias del objetivo 18

- Desarrollo de actividades agroforestales con coberturas permanentes en los suelos vulnerables Alejandria.
- Desarrollar manejos semiestabulado para el ganado Bovino desarrollando sistemas silvopastoriles en todo el municipio.
- Gestionar la figura del Distrito Agrario para los suelos Agropecuarios de Alejandria.
- Desarrollo de la Agroecología como estrategia de restauración de suelos.
- Desarrollo de la Agroecología como estrategia de restauración de suelos.
- Recuperación de zonas degradadas de suelos por procesos erosivos en zona rural.
- Producción de suelo orgánico mediante mecanismos de compostaje.
- Fortalecimiento pecuario con especies menores.
- Desarrollo de la apicultura.

Objetivo 19: Disminuir la contaminación del agua en el municipio.

Estrategias del objetivo 19

- Sistema de tratamiento de aguas residuales para el Saneamiento básico Urbano.
- Sistema de tratamiento de aguas residuales para el Saneamiento básico rural.
- Desarrollo de un sistema de disposición integral de los residuos sólidos en el municipio, en el polígono definido en la cartografía de zonificación.

k) Política 11. Mejorando el recurso aire.

Objetivo 20: Desarrollar acciones para la prevención y mitigación del ruido, la contaminación atmosférica y el control de olores.

Estrategias del objetivo 20


- Determinación de las fuentes fijas de emisiones de material particulado y emisiones atmosféricas en la zona urbana y en corredor suburbano.
- Generar centros de acopio vehicular en las entradas a la cabecera para disminuir el ruido, la contaminación atmosférica y los olores por efecto del tránsito de vehículos.
- Control de establecimientos abiertos al público en cuanto al cumplimiento de las normas de emisión de ruido, en la cabecera municipal.
- Control de usos del suelo en cuanto a actividades comerciales, industriales en la cabecera municipal, relocalización de sitios con expendio de licor de acuerdo a la norma.

l) Política 12. Preservación del recurso hídrico y abastecimiento de agua potable.

Objetivo 21: Protección de micro cuencas que surten acueductos rurales y urbanos.

Estrategias del objetivo 21

- Compra de predios en cuencas que surten acueductos.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 21 de 360


- Reforestación de cuencas que surten acueductos y en zonas con pendientes mayores al 70% de pendiente.
- Restauración boscosa en rondas hídricas.
- Protección de las coberturas boscosas en el municipio.
- Control de erosión en cauces de quebradas y ríos.

ARTÍCULO 14. DEL CONTENIDO ESTRUCTURAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL (LARGO PLAZO). Se disponen de las herramientas de Ordenamiento Territorial para concretar las acciones estratégicas para garantizar el cumplimiento de los objetivos a largo plazo (Tres periodos de Gobierno).

ARTÍCULO 15. DE LAS ACCIONES URBANISTICAS. Corresponde a decisiones de la Administración Municipal que resuelven los procesos de urbanización como actos centrales de la función pública del ordenamiento territorial. Estas decisiones tienen acciones urbanísticas como el aprovechamiento racional, el uso, la ocupación y el manejo del suelo, así como las afectaciones de cargas y beneficios de la renta del suelo.

Las siguientes actuaciones del ordenamiento territorial del Municipio, son catalogadas como acciones urbanísticas:

- Clasificar y delimitar el suelo Municipal en: Urbano, de expansión urbana, Protección Ambiental Urbano, Suelo restringido rural (suburbano y Parcelaciones y centros poblados), suelo de protección rural (Protección Agropecuario, Protección Ambiental, Protección SSPP, Protección Cultural y Protección por alto Riesgo).
- La zonificación del suelo, con sus sistemas generales de aprovechamiento, uso, ocupación y manejo del suelo.
- Delimitar y definir los criterios estructurales del Espacio Público, ordenar sus elementos constitutivos, reglamentar su uso y ocupación y definir competencias para su administración.
- Definición, localización y jerarquización de los aspectos estructurales de la red vial y del sistema de transporte municipal.
- Definición, localización y jerarquización del sistema de equipamiento Comunitario colectivo
- Definición de las características estructurales de operaciones urbanas de mayor jerarquía como: categorías urbanas, macroproyectos urbanos, y planes parciales, planes zonales y unidades de actuación urbanística.
- Localizar, delimitar y dimensionar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.
- Definición y delimitación de los suelos de desarrollo y construcción prioritaria en la clase de suelo urbana (Incluye zonas en suelo urbano de expansión urbana).
- Definir y localizar las áreas para la vivienda de interés social y las zonas de desarrollo prioritario.
- Desarrollar instrumentos administrativos para expropiar terrenos mediante la declaratoria de utilidad pública e interés social con fines del ordenamiento del territorio en el caso que sea necesario.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 22 de 360


- Definir y delimitar las áreas y los ecosistemas de protección ambiental urbana.
- Declaratoria de las áreas críticas de prevención y Gestión del Riesgo de acuerdo a la Ley 1523 de 2012.
- Las demás que sean congruentes con los objetivos de la Ley 388/97 o Ley de Ordenamiento Territorial y sus Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO 16. DE LAS ACCIONES ESTRUCTURALES PARA LA ARTICULACIÓN ZONAL Y SUBREGIONAL. Se adoptan las siguientes operaciones territoriales para asegurar la articulación de lo urbano a lo rural y de lo Municipal al ordenamiento subregional y regional.

- Articular los corredores suburbanos con el sistema Vial Municipal y Urbano al sistema Departamental y Nacional, especialmente el corredor suburbano.
- Desarrollar el plan vial urbano y rural articulado al corredor suburbano. Redefinir la estructura urbana en función del Turismo cultural.
- Estructurar una conectividad regional de protección ambiental, incluyendo las rondas hídricas de quebradas y ríos, las áreas de protección por nacimientos de agua y de las zonas de alta pendiente (mayores al 75%). Buscando corredores biológicos que articulan las áreas de protección local y fortalecen las áreas de protección regional.
- Desarrollo de las siguientes micro zonas de integración regional estratégica:
- Micro zona turística con el municipio de San Rafael a través de los usos y la pavimentación de la vía Secundaria.
- Micro zona agroturística y ecoturística en el corredor vial Alejandria Guatapé
- Desarrollar un modelo Urbano que integre cabecera, con las cabeceras de Santo Domingo, Concepción, Barbosa, Guatapé y San Rafael a través de los corredores viales secundarios entre las mismas, desarrollando los servicios y el turismo en función social de los habitantes locales y a la articulación estratégica con las demás cabeceras de la Zona Suelos y demás zonas vecinas.
- Estructurar una conectividad regional de protección ambiental, privilegiando el río Nare incluyendo las rondas hídricas de quebradas y ríos, las áreas de protección por nacimientos de agua y de las zonas de alta pendiente (mayores al 75%). Buscando corredores biológicos que articulan las áreas de protección local y fortalecen las áreas de protección regional.

ARTÍCULO 17. DE LAS ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL DESARROLLO RURAL DEL MUNICIPIO. La propuesta rural, se desarrolla, basada en la aplicación del decreto 3600 de 2007 y se incorpora la resolución de densidades para la subcategoría de Parcelaciones establecida por la Corporación Ambiental mediante acuerdo 173 de 2006 de CORNARE. Dicha aplicación se establece como meta de largo plazo para la recuperación progresiva de los recursos naturales, que permita su aprovechamiento, tendiendo a la modificación progresiva de manejos para solucionar los conflictos ambientales.

La columna vertebral del desarrollo rural se estructura en la vocación potencial de

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 23 de 360

desarrollo local. Esta es el turismo, los servicios ambientales de la protección ambiental, la industria cementera y los corredores suburbanos como corredores de servicios turísticos.

El desarrollo turístico será complementario con el desarrollo agropecuario y el manejo sostenible del Bosque.

El desarrollo rural resolverá la necesidad de organización y fortalecimiento de los sistemas de abastecimiento de agua mediante la estructuración de juntas de Acueductos veredales. Se propicia la estructuración de procesos organizativos sociales para la prestación del servicio turístico sostenible.

Para la zona rural se incorporan en la zonificación y reglas de las áreas de protección definidas por pendientes mayores del 75% y las rondas hídricas de las quebradas hasta 30 metros en distancia horizontal y hasta 100 metros a la redonda a partir de la periferia de los nacimientos de conformidad con los establecido en los literales a) y b) del Numeral 1 del Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977. Se aplica espacialmente el manual de retiros anexo del acuerdo 251 de 2011 de CORNARE, integrando a las rondas hídricas, aspectos como alta pendiente entre otros.


Se propone la recuperación de los caminos de Herradura, como espacio público para el conocimiento del Paisaje y de las potencialidades Agroturísticas del municipio, articuladas a los centros poblados y a la cabecera, consolidando una red con el sistema de comunicación de vías secundarias y terciarias con municipios vecinos.

La gestión del riesgo se delimita a partir del decreto 1807 del 2014 y a lo establecido en la Ley 1523 de 2012. Las zonas de alto riesgo por avenidas torrenciales, por inundaciones y por movimientos en masa, se consideran zonas de protección del suelo rural, para lo cual se adoptan de los estudios realizados por CORNARE en el 2011. A partir de este se estructura el sistema de programas y proyectos, las acciones preventivas, la intervención y mitigación de los diferentes riesgos generados por las diversas acciones de la naturaleza y por la acción del hombre.

ARTÍCULO 18. DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

El modelo de ocupación territorial municipal parte del taller de vocación de desarrollo local, donde se fundamenta en un sistema que promueva el turismo y los servicios ambientales, en equilibrio con desarrollo residencial y el incremento del espacio público; donde exista el equilibrio entre lo urbano y lo rural y exista protección de los recursos naturales, Además con un desarrollo sostenible del componente rural, donde las densidades de los suelos de Parcelaciones, parte de los lineamientos y la normatividad del acuerdo 173 de 2006 de CORNARE y de los demás suelos vigentes de acuerdo a la UAF (Unidad Agrícola Familiar) para los suelos de Protección Agropecuaria.

El modelo propuesto es la expresión contextualizada de los actores locales del municipio

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 24 de 360

con el fin de estructurar los determinantes de ordenamiento territorial de manera articulado entre lo urbano y lo rural con la protección de los recursos naturales, aprovechando los intereses territoriales del turismo sostenible.


La visión prospectiva plantea el modelo de urbano rural deseado por la comunidad que recoge las diferentes vocaciones de desarrollo local que orientan los principales objetivos, estrategias y políticas planteados para el ordenamiento futuro. Este modelo se logra con los proyectos de mayor jerarquía que logra su efectividad con gran capacidad de gestión administrativa. Complementariamente con los sistemas principales de zonificación urbana y rural.

ARTÍCULO 19. DE LOS PRINCIPALES DETERMINANTES ORDENADORES DEL MODELO DE OCUPACIÓN. Los determinantes ordenadores de la ocupación, son:

- 1) **Biodiversidad y protección ambiental del Territorio:** Adaptación de los sistemas de protección ambiental Local articulada al sistema de protección Regional. Se busca la integración de áreas boscosas, que permitan la recuperación de la funcionalidad ecológica del paisaje. La estrategia es articular el sistema de protección al sistema de área protegidas de CORNARE y la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica local alrededor de las zonas de protección ambiental, de protección de zonas con condición de riesgo.
- 2) **Protección de Patrimonio cultural, natural y ambiental** donde además de los caminos de herradura, cerros, miradores, cascadas, y monolitos, se desarrolla una política de protección del patrimonio arquitectónico del centro histórico de la cabecera municipal (Casa de los fundadores, el templo de San Pedro Alejandrino) y en el área rural El Puente del Purgatorio.
- 3) **Protección del sistema agropecuario local:** Se estructura a partir de la consolidación del Distrito Agrario. Es fundamental la reglamentación de la clasificación y uso del suelo rural, esto se logra aplicando el Decreto Nacional 3600 de 2007 y permite abordar los problemas del Distrito Agrario; la definición legal de las categorías de suelo rural denominadas: Áreas de Conservación y Protección para la Producción Agrícola, Ganadera, Paisajística; y la Zona Agropecuaria de acuerdo a la ordenanza 44 del 2014 del Distrito Agrario.
- 4) **Articulación urbano-rural** a través de una vocación turística sostenible: se busca la optimización del suelo urbano y de expansión urbana en función del desarrollo rural y la protección ambiental, mediante el desarrollo de actividades turísticas sostenibles en la zona urbana.

ARTÍCULO 20. DE LOS LINEAMIENTOS TERRITORIALES PARA EL MODELO DE OCUPACIÓN. La ocupación del territorio se orienta con los siguientes lineamientos del modelo de ocupación del área urbana, el área rural.

- 1) **Directrices para el modelo de ocupación Urbano:**

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 25 de 360

La cabecera urbana se consolida como centro de servicios de apoyo a las actividades económicas principales del municipio: en el sector primario la agricultura de la cultura de la Caña y Café y ganadería y Pan coger; el aprovechamiento de los recursos naturales, en el sector secundario el desarrollo de la agroindustria de la panela y el café.

La cabecera urbana se encamina al modelo de ciudad compacta, con una densidad media de viviendas y sana mezcla de usos. El perímetro urbano está confinado con el objetivo de optimizar los servicios a la población existente. Las áreas de expansión se incorporan específicamente en virtud de la real capacidad de extender redes de infraestructura y localizar nuevos equipamientos al servicio de los nuevos desarrollos urbanos.

La articulación de parques lineales paralelos a las rondas hídricas, con áreas de protección ambiental de manera continuas, protegidas y articuladas entre sí, y además integradas al sistema urbano de espacialidades públicas, que son prioridad en el Ordenamiento Territorial.

El espacio público se constituye en el elemento estructurante y articulador de nuevas dinámicas urbanas: los parques lineales de la Quebrada Nudillales y el Río Nare que articulan a su paso la red de espacios públicos, parques, plazas y vías peatonales que permiten una total integración de actividades públicas y sectores urbanos.

Nuevos equipamientos colectivos establecen una optimización en la prestación de servicios a la población: el Parque Educativo, el Centro Educativo con oferta del nivel técnico, tecnológico y el sistema de equipamientos deportivos especializados, equipamientos para ciencia y tecnología como el Mirador Parque en la quebrada San Pedro, en la unidad deportiva y conector al sistema turístico y parques lineales.

Los servicios públicos urbanos tienen coberturas del 100%. Los residuos sólidos se disponen adecuadamente en el relleno sanitario localizado en la vereda San Pedro, a 1.3 km del casco urbano y el cual tiene una vida útil hasta el 2033.


El sistema vial urbano tiene como eje estructurante de flujos viales la vía central que permite su articulación con la red vial rural.

En el área central el espacio público privilegia las áreas para caminar. La movilidad a escala del peatón, a través de los parques lineales paralelos a la red hídrica principal.

Consolidación de centralidades alternas al centro tradicional, los corredores de parques lineales sobre los ríos y quebradas principales.

La reubicación de viviendas localizadas cerca a la quebrada Nudillales. En general se respetan las zonas catalogadas como de amenaza y riesgo.

Se viene solucionando el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de la población, por medio de proyectos que permiten una adecuada integración social tanto en los suelos por

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 26 de 360

desarrollar al interior del perímetro urbano como en las zonas de expansión urbana delimitadas.

2) Lineamientos para la ocupación del Área Rural

Áreas de protección ambiental recuperadas de manera continua, protegidas y articuladas entre sí.

Protección de Áreas de especial importancia Ecosistemas como en la Zona de influencia del Embalse San Lorenzo, la cuenca San Pedro y demás cuencas que surten acueductos rurales.

Consolidación del Distrito Agrario, protegiendo las zonas agropecuarias de los sectores rurales de la cultura Cafetera y de producción de Panela, así como los de los sistemas productivos rurales de clima frío.

El desarrollo de corredores de parcelaciones sobre las vías secundarias intermunicipales, con énfasis en la producción agropecuaria limpia, el desarrollo agro turístico y/o ecoturística sostenible.


Sistema vial rural eficiente para el transporte de productos y el intercambio bienes y servicios a nivel intramunicipal e intermunicipal.

3) Postulados para el Área Suburbana

El corredor suburbano localizado en la zona noroccidental del Municipio, en la vía que del municipio conduce a Santo Domingo, desarrollando actividades múltiples con énfasis en el sector turístico y complementariamente industria liviana, comercio, servicios y residencias campestres y campesinas.

El corredor Suburbano localizado al sur occidente de la cabecera hacia la zona urbana de Concepción en él, se desarrolla el comercio y servicios relacionados con el desarrollo industrial y turístico, pero de apoyo al desarrollo agropecuario rural, deben desarrollar espacio público, equipamientos y vías complementarias.

Polígono suburbano en la zona suroccidental de la cabecera urbana, es una franja entre la ronda hídrica de la quebrada San Pedro.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 27 de 360

ARTÍCULO 21. DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL CON EL PGAR CORNARE 2014-2032. El Ordenamiento territorial se articula a los planteamientos del trabajo de la Corporación CORNARE y especialmente el PGAR donde se coordina la formulación, ejecución y seguimiento del PGAR, 2014-2032 y teniendo en cuenta cinco líneas estratégicas que llevan al cumplimiento de objetivos por sostenibilidad del Oriente:

1. Fortalecimiento institucional y comunitario para la gestión ambiental regional.
2. Promoción de una cultura ambiental regional.
3. Planificación, ordenamiento ambiental del territorio y gestión del riesgo
4. Gestión productiva sostenible
5. Gestión integral de los recursos naturales y sus servicios ecosistémicos.

Estos componentes, se articulan para que la región se convierta en un territorio cohesionado y fundamentado por un sistema de valores en armonía, respeto, tolerancia y convivencia, logrando la proyección de un futuro ambiental de la región, donde se incluyen, la gestión del riesgo, la adaptación al cambio climático y aprovechando de manera eficiente los bienes, los servicios ambientales y la biodiversidad.

ARTÍCULO 22. DE LA ARTICULACION CON LOS MUNICIPIOS VECINOS. El Sistema Territorial del municipio de Alejandria, mantiene una conectividad con el Valle del Aburra a través de la Vía a Barbosa, con el resto de la zona de aguas con las vías que comunican con San Rafael, Concepción y Guatapé, con Valles de San Nicolás con la vía concepción San Vicente y con el Nordeste con la vía que comunica con Santo Domingo. Todas estas vías son de tipo secundario a nivel nacional y departamental y son las conectoras y distribuidoras regionales que conectan la zona de embalses con todo el territorio colombiano.


ARTÍCULO 23. DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL MODELO DE OCUPACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL COMO PARTE DEL COMPONENTE GENERAL. A este sistema le corresponde la clasificación del suelo municipal con la definición explícita de los perímetros que determinan el suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural con sus categorías y suelo de protección.

El modelo urbano rural de Alejandria, parte de la visión prospectiva construida por los actores territoriales del municipio y se soporta en la base en las características de ocupación, los grados de intervención humana, el equilibrio y los usos del suelo. Es por esto que el territorio del Municipio se clasifica de acuerdo con las clases de suelo definidas por la Ley 388 de 1997, así:

- Suelo Urbano
- Suelo de Expansión Urbana
- Suelo Rural

Esto se complementa con los determinantes establecidos por el Decreto 3600 de 2007, con las siguientes categorías al interior del suelo rural:

1) Suelo de Protección:

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 28 de 360

- Áreas de conservación y protección ambiental.
- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
- Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, histórico y arqueológico.
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- Áreas de amenaza y riesgo.


2) Suelo de Desarrollo Restringido:

- Suelos suburbanos.
- Centros poblados rurales.
- Áreas destinadas a vivienda campestre.
- Áreas para ubicación de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

ARTÍCULO 24. DEL MODELO DE OCUPACION SOBRE LO RURAL. Ocupación sobre lo rural. En las siguientes tablas se presenta el resumen de la Clasificación del Suelo rural, de acuerdo con las categorías definidas en el Decreto 3600 de 2007 (categorías de protección y de desarrollo restringido)

Tabla 2. Categorías de protección y de desarrollo restringido.

Subcategorías	Área (m2)	Área (Ha)	%
Agropecuario y Ganadería	52589079,2	5258,9079	39,64
Amenaza Inundación	3755467,2	375,5467	2,83
Amenaza Movimiento en Masa	7497138,5	749,7138	5,65
DRMI PEÑOL - GUATAPE Embalses	4422860,5	442,2861	3,33
DRMI PEÑOL - GUATAPE Preservación	2028677,6	202,8678	1,53
DRMI PEÑOL - GUATAPE Protección Ronda Hídrica	284576,4	28,4576	0,21
DRMI PEÑOL - GUATAPE Restauración	1157902,1	115,7902	0,87
DRMI PEÑOL - GUATAPE Uso Sostenible	89,8825	899925,188	0,68
Equipamiento Escuelas	4688,5	0,4689	0,004
Escombrera	4814,3	0,4814	0,004
Parcelación	13872470,7	1387,2471	10,46
Pendiente Protección	693836,5	69,3837	0,52


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 29 de 360

POMCA_San Pedro - Áreas de especial significado ambiental	1394588,3	139,4588	1,05
POMCA_San Pedro - Áreas de producción sostenible	391741,7	39,1742	0,30
POMCA_San Pedro - Áreas de recuperación ambiental	1139447,5	113,9448	0,86
Protección Cultural Camino	22126,4	2,2126	0,02
Relleno	7405,9	0,7406	0,01
RFPR Playas - Preservación	276409,3	27,6409	0,21
RFPR Playas - Restauración	83875,0	8,3875	0,06
RFPR SAN LORENZO Embalses	9078064,1	907,8064	6,84
RFPR SAN LORENZO Preservación	2542323,0	254,2323	1,92
RFPR SAN LORENZO Protección Ronda Hídrica	217109,5	21,7109	0,16
RFPR SAN LORENZO Restauración	17735239,3	1773,5239	13,37
RFPR SAN LORENZO Uso Sostenible	3543045,8	354,3046	2,65
Ronda	7701838,3	770,1838	5,81
Suburbano	1331861,4	133,1861	1,00
TOTAL USOS SUELO RURAL	132675412	13267,5412	100,00

ARTÍCULO 25. DEL MODELO DE OCUPACION EN LA CABECERA URBANA. En la tabla 3, se observa el modelo de distribución urbana de las clases y subclases de suelos urbanos. Los suelos de protección ambiental incluyen los suelos de riesgo y amenaza alta por movimientos en masa, por inundación, por avenidas torrenciales en general, las pendientes mayores del 75% y las rondas hídricas. La zonificación se consolida con unos elementos característicos de zonas homogéneas para establecer los usos del suelo y que permiten ser reconocidas por distintas tipologías clasificatorias; estas categorías son definidas por el municipio como una manera de integrar tratamientos y usos a la misma y no riñen con las categorías de zonas homogéneas definidas en el mapa respectivo para ellos, ni tampoco con las zonas que identifican clases de suelo o categoría de los mismos, éstos últimos; son determinantes territoriales importantes por cuanto definen el modelo de ocupación, mientras que la zonificación, busca la clasificación de usos del suelo para el municipio.

Tabla 3. Clasificación de usos del suelo

USOS	m2	ha
COMERCIO Y SERVICIOS	83352,20	8,34
CONSERVACIÓN CULTURAL	3710,49	0,37
PROTECCION AMBIENTAL	151801,41	15,18
PROTECCION SSPP	1387,24	0,14
RESIDENCIAL	218924,42	21,89

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 30 de 360

USO SOCIAL OBLIGADO	28004,65	2,80
TOTAL	487.180,41	48.71

ARTÍCULO 26. DE LA CLASIFICACION DEL SUELO URBANO COMO PARTE DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Corresponde a zonas con usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes Primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

PARAGRAFO 1. El perímetro urbano corresponde o es inferior al denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios de tal forma que en toda circunstancia se garantice la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2. Los lotes que en el momento de solicitar licencia no cuenten con las redes correspondientes a los servicios públicos, solicitarán a las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos la red hasta el punto de conexión, la ejecución y extensión de redes al interior del proyecto será responsabilidad del ejecutor del proyecto.

PARÁGRAFO 3. Las licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, se expedirán de conformidad con el Decreto 1203 de 2017.


ARTÍCULO 27. DE LOS CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO. Los principales criterios tenidos en cuenta para clasificación del suelo urbano son:

- Presencia de hechos urbanos consolidados o en proceso de consolidación próximos al suelo urbano.
- Cobertura de servicios públicos domiciliarios por las Empresas prestadoras de servicios públicos o sistemas particulares eficientes.
- Estabilidad y capacidad geológica de los suelos.
- Modo de vida urbano y usos afines a este.

ARTÍCULO 28. DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO EN LA CABECERA URBANA. Se delimita el perímetro sanitario o de servicios según el área de cobertura actual definida en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado vigente. En el anexo 1, se presentan las Coordenadas en X y Y de los puntos utilizados para la delimitación del perímetro Urbano.

ARTÍCULO 29. DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento del Municipio y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Se entiende que estos suelos podrán ser urbanizados y construidos paralelamente, según el caso, para dotarlos de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 31 de 360

domiciliarios, áreas libres, espacio público y equipamiento colectivo de interés público o social, utilizando para este fin los procedimientos e instrumentos que establece la Ley y el Esquema de Ordenamiento Territorial.

El desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial para cada uno de los polígonos definidos como tales.

1) Criterios para la Clasificación del Suelo de Expansión Urbana

Los principales criterios tenidos en cuenta para clasificación del suelo de expansión urbana son:

- Proximidad a la trama urbana y facilidad de inserción a esta de las áreas estudiadas.
- Factibilidad, disponibilidad o cobertura de servicios públicos domiciliarios por parte de Empresas prestadoras de servicios públicos o sistemas particulares eficientes.
- Estabilidad y capacidad geológica de los suelos.
- Índices de crecimiento poblacional, tanto vegetativos como migratorios.

2) Delimitación del suelo de Expansión Urbana en la Cabecera Urbana

En la vocación de desarrollo del municipio, definido por los actores locales, se hace énfasis en la potencialización de los recursos naturales para el desarrollo turístico con énfasis ecoturístico y agro turísticas con producción agropecuaria para la soberanía alimentaria. Además, los retornos de población desplazada en el municipio definen las siguientes zonas que por sus características y potencialidades para el desarrollo urbano se clasifican como suelos de expansión urbana: La zona de expansión Urbana se localiza en la zona norte del municipio, la quebrada Nudillales pasa por el costado occidental.


ARTÍCULO 30. DE LA JUSTIFICACIÓN DE LAS AREAS DE EXPANSIÓN URBANA.

Las áreas nuevas de expansión urbana, suman 1,96 hectáreas con una densidad máxima de 140 viviendas por hectárea. En la siguiente tabla se resume la propuesta de áreas de Expansión Urbana y su porcentaje con respecto al total del área de suelo urbano.

Suelo de Expansión Urbana Norte: Comprende una zona hacia el Norte de la zona Urbana, En la salida hacia Santo Domingo con coordenadas en su centro de masa así: X: 882.563 y Y: 1.197.458 y un área de 1.96 ha.

PARÁGRAFO. Para el 2027 se proyecta la población de Alejandria, cerca de 5.343 donde se observa alto deterioro por nuevas construcciones en el área urbano, en el centro de patrimonio arquitectónico, lo que se resuelve esta presión con las nuevas áreas.

La metodología para el cálculo de la población se hace realizando una combinación entre los datos del DANE y los datos del SISBEN, muestran una tendencia de crecimiento urbano por encima del 3%. Esto permite construir un índice de crecimiento particular urbano y uno rural que da origen al cálculo desarrollado en la tabla de proyección de la población.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 32 de 360

Las 1,96 hectáreas propuestas en la zona Urbana, permite un potencial de 140 viviendas nuevas de acuerdo a la densidad propuesta en el EOT. Esto supe las necesidades de 140 viviendas que se requieren por el crecimiento natural.

El desarrollo de macroyectos Mineros e hidroenergéticos demandan aproximadamente 140 viviendas nuevas en el municipio. Este debe estar preparado para que no se deteriore la actual zona Urbana.

Las coordenadas del suelo de expansión urbana se presentan en el anexo 2, al final del documento.


ARTÍCULO 31. DE LAS CLASES DE SUELO RURAL. La estructura ecológica principal de suelos de paisajes quebrados en las vertientes Orientales de la cordillera central, plantean la categoría de suelos rurales, como los suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, turísticos, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. En general, el suelo rural del Municipio, es el resultante de restarle a toda el área municipal el suelo urbano y el de expansión urbana.

El Decreto 3600 de 2007, amplió las determinaciones para el ordenamiento territorial en el suelo rural, planteando entre otras disposiciones dos categorías relacionadas con las Categorías de Protección y las Categorías de Desarrollo Restringido en dicho suelo.

ARTÍCULO 32. DE LAS CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS DE SUELO RURAL. De acuerdo a los criterios que se generan en el suelo rural por la transformación del perímetro urbano y del suelo de expansión, y por las sustracciones de las áreas de retiro a corrientes hídricas, de las áreas suburbanas y la incorporación del polígono o área destinada a vivienda campestre y parcelaciones, a continuación, se describen cada una de las categorías y subcategorías del suelo rural en el Municipio. El 43,09% del suelo se clasifica como protección ambiental, esto incluye las zonas de amenazas altas, la zona de protección del RFPR San Lorenzo y RFPR Playas. Estas zonas tienen a su vez una distribución interna con los suelos de protección por rondas hídricas, amenaza alta por inundación, y Amenazas altas por movimientos en masa, por zonificación de cuenca San Pedro y cuencas de veredas. LA SUBURBANIZACIÓN. Es 1%, está concentrada en el corredor de la vía que comunica al municipio con Santo Domingo.

Tabla 4. Distribución detallada de subcategorías

Subcategorías	Área (m2)	Área (Ha)	%
Agropecuario y Ganadería	52589079,2	5258,9079	39,64
Amenaza Inundación	3755467,2	375,5467	2,83
Amenaza Movimiento en Masa	7497138,5	749,7138	5,65
DRMI PEÑOL - GUATAPE Embalses	4422860,5	442,2861	3,33
DRMI PEÑOL - GUATAPE Preservación	2028677,6	202,8678	1,53

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 33 de 360

DRMI PEÑOL - GUATAPE Protección Ronda Hídrica	284576,4	28,4576	0,21
DRMI PEÑOL - GUATAPE Restauración	1157902,1	115,7902	0,87
DRMI PEÑOL - GUATAPE Uso Sostenible	89,8825	899925,188	0,68
Equipamiento Escuelas	4688,5	0,4689	0,004
Escombrera	4814,3	0,4814	0,004
Parcelación	13872470,7	1387,2471	10,46
Pendiente Protección	693836,5	69,3837	0,52
POMCA_San Pedro - Áreas de especial significado ambiental	1394588,3	139,4588	1,05
POMCA_San Pedro - Áreas de producción sostenible	391741,7	39,1742	0,30
POMCA_San Pedro - Áreas de recuperación ambiental	1139447,5	113,9448	0,86
Protección Cultural Camino	22126,4	2,2126	0,02
Relleno	7405,9	0,7406	0,01
RFPR Playas – Preservación	276409,3	27,6409	0,21
RFPR Playas – Restauración	83875,0	8,3875	0,06
RFPR SAN LORENZO Embalses	9078064,1	907,8064	6,84
RFPR SAN LORENZO Preservación	2542323,0	254,2323	1,92
RFPR SAN LORENZO Protección Ronda Hídrica	217109,5	21,7109	0,16
RFPR SAN LORENZO Restauración	17735239,3	1773,5239	13,37
RFPR SAN LORENZO Uso Sostenible	3543045,8	354,3046	2,65
Ronda	7701838,3	770,1838	5,81
Suburbano	1331861,4	133,1861	1,00
TOTAL USOS SUELO RURAL	132675412	13267,5412	100,00


PARAGRAFO. Como se evidencia en la tabla anterior: Incluyendo el análisis detallado de cada zona, la protección ambiental real es del 43,09%, la clase de suelo de protección para la producción agrícola, pecuaria y de explotación de recursos naturales es de 39,64% y el suelo restringido rural real es de 11,46%.

ARTÍCULO 33. DE LOS CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL.

Los principales criterios tenidos en cuenta para clasificación del Suelo Rural son:

- Las características geológicas del suelo.
- La zonificación de amenazas.
- El autoabastecimiento de servicios públicos en suelos suburbanos.
- La accesibilidad vial.
- Condiciones paisajísticas rurales.
- La tendencia de los usos actuales y su incidencia sobre el territorio.

Las condiciones viales para los suelos suburbanos acorde a las definiciones de Ley.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 34 de 360

ARTÍCULO 34. DE LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DENTRO DEL SUELO RURAL. Las categorías del suelo rural que se determinan en el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en la misma Ley. Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008, y el Decreto Nacional 763 de 2009, se establece que la conservación y protección del patrimonio histórico cultural, es una norma de superior jerarquía, ubicándola en el Componente General del Plan, como parte de la clasificación del territorio, en los Suelos de Protección. El Decreto Nacional 3600 de 2007, establece las siguientes categorías de protección en suelo rural:

Tabla 5. Categorías de protección en suelo rural

CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL	
Categoría de protección	<ol style="list-style-type: none"> 1. Las áreas de conservación y protección ambiental: <ul style="list-style-type: none"> • Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas. • Las áreas de reserva forestal. • Las áreas de manejo especial. • Las áreas de especial importancia ecosistémica. 2. Las áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales. 3. Las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural 4. Las áreas del sistema de servicios públicos 5. Las áreas de amenaza y riesgo
Categoría de desarrollo Restringido	<ul style="list-style-type: none"> • Los suelos suburbanos. • Las áreas de vivienda campestre y parcelaciones • Los centros poblados rurales. • Las áreas para la localización de equipamientos

Fuente: Obtenido de Decreto 3600 de 2007




**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 35 de 360


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 36 de 360

ARTÍCULO 35. DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Al interior del suelo rural se localizan áreas que deben ser dedicadas exclusivamente a la protección, tanto porque presentan características ambientales estratégicas, como porque sus condiciones de inestabilidad hacen que sea necesario protegerlas. 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, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. A continuación, se describe cada una de éstas:

1. Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas:

- a) DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Embalse Peñol – Guatapé y la cuenca alta del río Guatapé** (Áreas de protección ronda hídrica y Áreas de restauración) redelimitado y zonificado mediante Acuerdo 294 de 2013. Este DRMI, se localiza en jurisdicción de los municipios de: San Rafael, Alejandria, Guatapé, El Peñol, Concepción y una pequeña porción en los municipios de San Vicente y Marinilla. Incluye 18.457 hectáreas, de las cuales, 6.724 hectáreas son espejo de agua del embalse Peñol – Guatapé. Específicamente en el municipio de Alejandria El DRMI cubre las veredas San Pedro y La Pava. posee un área de 879,28 Ha.
- b) La RFPR Reserva forestal protectora regional San Lorenzo.** Mediante el acuerdo 319 de 2015 de CORNARE, se redelimita la Reserva Forestal Protectora Regional San Lorenzo, establecida por Acuerdo 263 de 2011, la cual se localiza en jurisdicción de los Municipios de Alejandria, San Roque y Santo Domingo, con un área de CINCO MIL CIENTO DIECISIETE HECTÁREAS (5.117,4 Ha) hectáreas, de las cuales MIL DOSCIENTAS TREINTA Y TRES HECTÁREAS (1.233 Ha) corresponden al espejo de agua del embalse San Lorenzo. El área delimitada en jurisdicción del Municipio de Alejandria comprende las veredas: El Cerro, San Antonio, El Respaldo, La Inmaculada, San José y San Lorenzo; en jurisdicción de San Roque, comprende las veredas El Táchira, Playa Rica, La Ceiba y El Porvenir y en jurisdicción de Santo Domingo, veredas: Dantas — Nusito, San Luis y Dolores. En el municipio de Alejandria posee un área de 3311,58 Ha.
- c) RFPR Playas.** Delimitada, reservada y declarada, Mediante el acuerdo 321 del 28 de mayo de 2015 de CORNARE, se delimita y declara la Reserva Forestal Protectora Regional Playas, el área ubicada en el límite de los municipios de San Rafael y San Carlos, con un área total de 6244, 9 ha; incluyendo 737,3 ha de espejo de agua del Embalse Playas. Localizada entre las coordenadas extremas X = 1.182.233,37-1.193.687,38 m N y Y= 893.997,94 - 909.596,87 m E, con referencia al sistema de coordenadas Magna Sirgas. origen Bogotá. Es un corredor que conecta territorios de los municipios de Alejandria, San Rafael y San Carlos y se extiende conectando parte del cañón del río Nare y el cañón del río Samaná Norte. La gran mayoría del territorio es de propiedad pública siendo en total 62 predios de los cuales 4 se localizan en el

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 37 de 360

municipio de Alejandria, 19 en el municipio de San Carlos y 39 en el municipio de San Rafael, sumando en total 4.343,08 hectáreas. mientras que los predios privados (no siempre ingresa todo el predio) son en total 195 de los cuales 2 se localizan en el municipio de Alejandria, 25 en el municipio de San Carlos y 168 en el municipio de San Rafael, sumando en total 1.771.64 hectáreas. en el municipio de Alejandria posee un área de 36,02 Ha.

2. **Áreas de Reserva Forestal**

- a) RFPR Reserva forestal protectora regional San Lorenzo
- b) RFPR Playas

3. **Áreas de Manejo Especial**

- a) **Zona de Protección Ambiental (ZPA):** Se consideran zonas de protección ambiental, aquellas que permiten asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural.
- b) **Zona de Restauración Ecológica (ZRE):** Son aquellas zonas que contenían ecosistemas cuyos procesos ecológicos eran importantes y que debido a actividades realizadas por el hombre, han visto disminuidas o eliminadas estas características, pero que pueden y deben ser recuperadas con fines de conservación.
- c) **POMCA -Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca San Pedro”** La quebrada San Pedro se localiza a 4 km, al sur de la cabecera municipal. Nace en los cerros La Primavera y San Pedro a una altura aproximada de 2.050 m.s.n.m. Desemboca en la margen derecha del río Nare en la cota 1650. La quebrada San Pedro se estima en un caudal de 200 l/s, lo cual permite obtener un rendimiento de 70 l/s/km², y con un caudal mínimo promedio de 164 l/s, en los períodos de verano. La cuenca San Pedro cuenta con aproximadamente 200 hectáreas en conflicto de usos del suelo, correspondiente a un 51 % del área total; de las cuales la mayoría pertenecen al Municipio. En la zona de nacimiento de agua de la quebrada San Pedro el municipio a través de convenios ha adquirido en la cuenca aproximadamente 392 hectáreas aguas arriba de la bocatoma, para ser dedicadas a la recuperación y conservación de las zonas productoras de agua, en el momento solo faltan comprar 9 hectáreas, las cuales se encuentran en la margen de retiro del cauce de la bocatoma y donde está construido el tanque desarenador, para lo cual ya se encuentra radicado un proyecto en la Gobernación de Antioquia y CORNARE con el fin de adquirir estos predios. En el 2010 se establecieron 5 hectáreas de guadua y especies nativas para enriquecer el rastrojo bajo que se encuentra en la parte media y baja de la Cuenca San Pedro.


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 38 de 360

Tabla 6. Composición y leyenda de las coberturas del suelo según CORINE LAND COVER para la cuenca de la quebrada San Pedro, municipio de Alejandria.

NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4	SÍMBOLO	ÁREA	
					HA	%
TERRITORIOS AGRÍCOLAS	CULTIVOS PERMANENTES	Otros cultivos permanentes		2.2.1	0,43	0,15
		Café		2.2.5	3,25	1,11
	PASTOS	Pastos limpios		2.3.1	56,13	19,19
		Pastos arbolados		2.3.2	41,05	14,03
		Pastos enmalezados o enrastrados		2.3.3	57,55	19,67
	ÁREAS AGRÍCOLAS HETEROGÉNEAS - MOSAICOS	Mosaico de cultivos		2.4.1	0,72	0,24
BOSQUES Y ÁREAS SEMINATURALES	BOSQUES	Bosque natural fragmentado	Con arbustos y matorrales	3.1.2.1	133,45	45,61
TOTAL					292,58	100


Fuente: Levantamiento Semidetallado de las Coberturas Terrestres Departamento de Antioquia 2007

Se deberá tener en cuenta los lineamientos ambientales que se impartan desde los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas POMCAS vigentes; y se implementarán acciones en cuanto a la educación en el conocimiento de las zonas de preservación y restauración de los POMCAS, así como también la planificación adecuada de las zonas de usos y desarrollo sostenible determinadas por los POMCAS y la incorporación de las determinantes ambientales en los mismos.

- c. Áreas o Predios con pendientes superiores al 75%
- d. Predios adquiridos por el municipio para la protección de Fuentes
- e. Sistema Orográfico: Estas áreas están constituidas por los cerros, altos y cuchillas que por su valor ecológico y paisajístico se han incorporados a la estructura ecológica principal - EEP.

A continuación, se relacionan las áreas que hacen parte del sistema orográfico en el municipio:

- Alto de San Lorenzo: Ubicado en las veredas Tocaima, El Popo y Cruces. Es un mirador natural de la flora y la fauna más representativa del municipio.
- Alto del tambo: También llamado alto de Bellavista, ubicado en las veredas de Tocaima, El Carbón y San Pedro. Es reconocido por ser un observatorio natural de

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 39 de 360

flora y fauna, además permite mirar hacia el Magdalena Medio, así mismo hacia los municipios de Santo Domingo y Guatapé.

- Alto de Remolino: Es reconocido por su fauna y su facilidad de acceso. Se llega por el antiguo camino de herradura que comunicaba a Alejandria con el Nordeste.


4. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica

Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna. Dentro de esta categoría, se encuentran las siguientes:

- a) **Zona de protección ambiental de la microcuenca San Pedro:** Corresponden a la protección de la cuenca San Pedro que surte el acueducto urbano y la zona alta de bosques y rastrojos de las cuencas. En esta unidad, se incluye la protección de muy alta pendiente.
- b) **Zona de protección ambiental POMCA RÍO NARE** (Las Áreas de protección del Acuerdo 250 de 2011 y la Red Ecológica)
- c) **Zona de protección ambiental de zona del embalse de San Lorenzo:** Se localiza en el nororiente del municipio, en las veredas de El Respaldo, El Cerro y La Inmaculada y en la confluencia del Río Nare y el río San Lorenzo.
- d) **Fajas de protección de rondas hídricas y nacimientos de las microcuencas y cuencas del municipio:** Se deben proteger las rondas hídricas de las quebradas y los nacimientos de agua de la zona urbana y rural del municipio, acordes al manual del acuerdo 251 de 2011 de CORNARE en el cual se fijan la aplicación de la reglamentación referente a las Rondas Hídricas y nacimientos de agua, dado que la región no es ajena a los procesos de degradación ambiental y cambio climático ni a la ola invernal que se vienen presentando en el planeta. Las establecidas en el literal D del Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, el Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, que además establece la función ecológica de la propiedad privada y la responsabilidad ciudadana de los propietarios; el Artículo 11 del Decreto 1541 de 1978, y la Ley 1450 de 2011 PND, Artículo 206. Se deben proteger todas las zonas de protección de microcuencas abastecedoras de acueductos veredales, señaladas en la cartografía. Corresponde a las rondas hídricas de las Cuencas del Río Nare, Río Samaná Norte y las subcuencas río Bizcocho, San José San Lorenzo, Nare-Alejandria, además de las quebradas, San Pedro, El Bizcocho, el Popo Mulatal, San Miguel, San José, El Viento, La Linda, La Primavera, El Rosario, La Florida y Nudillales.

Tanto en la zona urbana como rural del municipio, el establecimiento de las Rondas Hídricas, se efectuará mediante el método matricial, el cual consiste en establecer la relación que existe entre el factor geomorfológico, el uso del suelo y unos factores de control (inundación o torrencialidad, erosión, contaminación, espacio público, corredor biológico y biodiversidad) con el propósito de cumplir las siguientes funciones:

- Disminuir la erosión superficial y de orillas de ríos y quebradas

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 40 de 360

- Evitar el aporte de sedimentos a las fuentes hídricas
- Disminuir la vulnerabilidad a las inundaciones y a las avenidas torrenciales
- Reducir la fuerza de escorrentía
- Facilitar los procesos de infiltración y percolación
- Actuar como filtros para reducir la contaminación
- Regular la afluencia de agua a los cauces
- Respetar el papel ecológico que desempeñan las zonas riparias con su biota asociada, procurándoles un corredor lineal continuo
- Favorecer su función como zonas de carga y de almacenamiento
- Mejorar el valor recreativo de las riberas
- Propiciar la creación de microclimas frescos y húmedos alrededor de las fuentes de agua en meses cálidos
- Facilitar su papel como flujo de conectividad y continuidad posibilitando el movimiento de especies entre diferentes hábitats
- Aprovechamiento del espacio público y recuperación del paisaje
- Propiciar el equilibrio del recurso hidrológico

(Acuerdo 251 de 2011 CORNARE)

Para la interrelación se utilizó una matriz en la cual se estableció el retiro que debe respetar un uso del suelo a una fuente de agua localizada en una unidad geomorfológica definida, para evitar afectaciones ambientales por inundación, torrencialidad, erosión o contaminación respectivamente. El valor total de la zona de ronda hídrica corresponderá a aquella que incluya todas las distancias determinadas por los factores de control analizados, es decir, no debe entenderse que la ronda hídrica es siempre la suma de las distancias halladas en cada factor de control.

En la matriz solo se retoman los factores de control de inundación o torrencialidad, erosión y contaminación, dado que al preservar dichos criterios se cubren de manera paralela áreas que permitirán realizar aprovechamiento y recuperación del espacio público. Corredor biológico y biodiversidad son tenidos en cuenta como reglas de manejo adicionales para el establecimiento de la Ronda Hídrica.

Tabla 7. Matriz de determinación de las rondas hídricas (acuerdo 251 de 2011 CORNARE)

FACTOR GEOMORFOLÓGICO	USOS DEL SUELO	FACTOR DE CONTROL			
		INUNDACIÓN TERRENCIALIDAD O ENCHARCAMIENTO	EROSIÓN	CONTAMINACIÓN	TOTAL RONDA HÍDRICA
	Forestal Productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	X	X	X	X
	Silvoagrícola	X	X	X	X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 41 de 360

VEGAS Y TERRAZAS	Cultivos transitorios	SAI + X	X	SAI + X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI	X	SAI + X
	Explotación minera	X	X	X	X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X
COLINAS BAJAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAI + X	X	X	SAI + X
	Silvoagrícola	SAI + X	X	X	SAI + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos transitorios	SAI + X	X	X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Explotación minera	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X
COLINAS ALTAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos transitorios	SAT + X	X	X	SAT + X
	Acuicultura	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Industrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Agroindustrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Floricultivos	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Pecuario	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08	Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018	Versión: 01
		Página 42 de 360


LADERAS	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
VERTIENTES LARGAS EMPINADAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
ESCARPES	Protector	X	X	X	X
NACIMIENTOS	Todos los usos	r	2r	2r	3r

Fuente: CORNARE. Acuerdo 251 de 2011

PARÁGRAFO. Una vez se presenten cambios en el Plan de Manejo del DRMI, se permitirá incorporar dichos cambios en el EOT.

ARTÍCULO 36. DE LAS ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Incluye los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3 del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que, según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, del año 2007. Ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal. Es un área de alta competitividad para el desarrollo del sector primario, que se delimita para someterla a un manejo especial, orientado a la recuperación de zonas degradadas, protección del recurso hídrico, y a la conservación y uso adecuado de suelos de alto potencial productivo.

En esta zona el Municipio buscará otorgar privilegios normativos, económicos, sociales y ambientales, a las familias habitantes del Suelo de protección Agropecuario, haciendo

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 43 de 360

énfasis en la producción de alimentos, seguridad alimentaria, desarrollo empresarial y fortalecimiento de la agricultura sostenible. La actividad agropecuaria, forestal, íctica, agroturística y ecoturística serán las principales que se puede ejercer dentro del área declarada como Suelos de Protección Agropecuaria, las cuales se planificarán y desarrollarán bajo el enfoque sostenible y de manejo integrado de los recursos naturales. Los sistemas productivos agroturísticos, ecoturísticos, agropecuarios, forestales e ícticos se fundamentarán en la aplicación de Tecnologías más Limpias.

De acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 3 del Decreto 097 de 2006, los municipios señalarán los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajismo o de recursos naturales, según la clasificación del suelo adoptada en el Plan de Ordenamiento Territorial. En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.


La Protección Agropecuaria, es el tratamiento especial para todo el desarrollo rural del municipio buscando beneficiar a todas las comunidades asentadas, pero especialmente a las comunidades ancestrales y a las comunidades de más escasos recursos, pero incentivando la inversión en temas agropecuarios limpios a los nuevos habitantes del territorio.

Sistemas agropecuarios integrados por café, caña panelera, cacao, sachainchi, madera, plátano y pan coger: Se define por las condiciones de altura variando desde una altura de 900 metros hasta 1300 m.s.n.m. con énfasis en la caña y entre 1300 m.s.n.m hasta 1700 m.s.n.m. con integración de los dos y entre 1700 y 2900 m.s.n.m con énfasis en el tema cafetero. Estos sistemas generalmente son complementados con sistemas de ganadería extensiva con potreros con pastos naturales.

Estos se distribuyen en los siguientes subsistemas de protección agropecuaria:

- Subsistema de Clima templado alrededor de zona urbana
- Subsistema Agropecuario cafetero y cañero

ARTÍCULO 37. DE LAS ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Se consideran como áreas e inmuebles de interés patrimonial, aquellos que se encuentren en el inventario de inmuebles patrimoniales establecidos en el presente Acuerdo, así como las que determine el Plan Especial de Manejo y Protección Patrimonial (PEMP). Recuperación de los caminos de herradura para destinación agroturístico y eco turístico, zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico y espacio público natural.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 44 de 360

Zona de Patrimonio Arqueológico: Desarrollo de investigación y protección preventiva de todas las zonas de cavernas que tienen petroglifos y demás masas rocosas con igual presencia de petroglifos. Esto de acuerdo a las caracterizadas en el tema turístico más adelante.

PARAGRAFO. Según lo establecido en el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, la declaratoria de un bien como de interés cultural se incorporará en el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, cuando se requiera. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo. Para bienes inmuebles se establecerá el área afectada, 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.

ARTÍCULO 38. DE LAS ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Se destaca como protección los lotes de proyección futura en la parte Norte de la Zona Urbana y el relleno cerrado como contingencias futuras.

Se declara como protección los lugares de localización de las plantas de tratamiento de aguas residuales en la cabecera municipal, de los centros poblados urbanos y Rurales acordes a la cartografía propuesta.


Realizar una evaluación técnico –financiera respecto a las fincas localizadas para el nuevo relleno sanitario, de conformidad a lo establecido en los Artículos 5 y 6 del Decreto N° 838 de 2005, para determinar la viabilidad técnica y económica, recuperando el predio ya que parte del mismo está en manos de particulares.

ARTÍCULO 39. DE LAS ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS. Se destacan las zonas asociadas a amenaza alta tanto por inundación como por movimientos en masa, con el fin de evitar el desarrollo de asentamientos humanos, obras civiles u otros elementos que queden expuestos ante las amenazas, la categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la peligrosidad que implica el asentamiento de seres humanos sobre este tipo de zonas. Estas zonas se encuentran distribuidas por todo el municipio.

PARAGRAFO. La Gestión del Riesgo en la zona rural se fundamenta en la Ley 1523 de 2012 y del decreto 1807 de 2014, además, de los criterios de la ley 388/97 que determina como determinante ambiental la gestión del riesgo en el EOT. Para esto se apoya en el estudio de “EVALUACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE RIESGOS Y DIMENSIONAMIENTO DE PROCESOS EROSIVOS EN LOS 26 MUNICIPIOS DE LA JURISDICCIÓN DE CORNARE. CONVENIO CORNARE -GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA N° 2011-CF-12-0051 Y 217-2011“

ARTÍCULO 40. DE LAS ZONA CON PENDIENTES MAYORES AL 75%. Corresponde a grandes extensiones de áreas con pendientes altas, mayores al 75% y con tendencia a la deforestación total.

Corresponden a 69,38 Ha equivalente al 0,52% del territorio rural. La mayor parte se localiza en la vereda El Remolino, sin embargo, también se identifican en la vereda el

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 45 de 360

Popo, San Miguel y El Respaldo.


ARTÍCULO 41. DE LAS CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO DENTRO DEL SUELO RURAL. Según el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007, dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4 del mismo Decreto, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Este mismo Decreto establece en su Artículo 2 para estos contenidos la asignación de normas de superior jerarquía. Dentro de esta categoría, se incluye la delimitación de las siguientes áreas, en donde es factible la localización de: Suelos suburbanos, Áreas destinadas a vivienda campestre y parcelaciones, Centros poblados rurales, Áreas para la localización de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte.

1. **Suelos Suburbanos:** La definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La zona de suelo suburbano para el Municipio de Alejandria se describe a continuación:

- El corredor suburbano localizado en la zona norte del Municipio, en la vía que del municipio conduce a Santo Domingo, cercano al extremo nororiental de la zona urbana. En el cual se desarrollan actividades múltiples con énfasis en el sector turístico y complementariamente industria liviana, comercio, servicios y residencias campestres y campesinas.
- El corredor Suburbano localizado en el extremo noroccidente del municipio, al sur occidente de la cabecera urbana en la vía hacia el municipio de Concepción, en él, se desarrolla el comercio y servicios relacionados con el desarrollo industrial y turístico, pero de apoyo al desarrollo agropecuario rural, se debe desarrollar espacio público, equipamientos y vías complementarias.
- Se presenta un polígono suburbano en los límites con el extremo sur de la cabecera urbana, corresponde a la zona que se encuentra entre la quebrada Nudillales en la margen derecha y la zona urbana.
- Umbral Máximo de Suburbanización

El municipio define su Umbral Máximo de Suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente, existente en las zonas suburbanas.

La definición del umbral máximo de Suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, será objeto de modificación, según lo indica el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 46 de 360

El Umbral Máximo de Suburbanización definido para el Municipio es de 1% y se somete a consideración de la Corporación Autónoma Regional en cumplimiento de lo determinado en el Decreto 3600 de 2007. Estos corredores privilegian los suelos de parcelación con énfasis al agroturismo y ecoturismo como función principal de la propiedad.

2. **Áreas Destinadas a Vivienda Campestre y Parcelaciones:** En cumplimiento de lo definido en el Decreto 3600 de 2007, se definen y delimitan los suelos destinados para parcelaciones campestres durante la vigencia del Plan. Incluye áreas localizadas en el suelo receptor del recurso hídrico, excluyendo los suelos urbanos, de expansión urbana, suburbanos y de protección, forzando la delimitación hasta los límites prediales. Su área es de 1387,2471 Ha, las cuales equivalen al 10,46 % del territorio rural.

Corresponden a 200 metros al lado y lado de las vías secundarias, entre ellas:

- Alejandria con los municipios de Santo Domingo, Concepción, San Rafael y Guatapé
- Corredor Bizcocho cabecera Urbana Alejandria
- Corredor cabecera urbana hasta Concepción
- Corredor Cabecera urbana hasta Guatapé
- Corredor Cabecera urbana hasta Santo Domingo


La delimitación de los Suelos para Parcelaciones es la siguiente:

Tabla 8. Delimitación de suelos para parcelaciones.

PARCELACIONES	CATEGORÍA	AREA (HA)	%
Ubicadas en la parte occidental del municipio, Incluye zonas alrededor de los corredores intermunicipales, con Santo Domingo, Concepción y San Rafael. Una zona en límites con el río Nare, en los sectores de El Popo y San Miguel. Otros polígonos se encuentran en las veredas Tocaima, San Pedro, el carbón, La Pava, Piedras y Cruces.	RESTRINGIDO	1387,2471	10,46

Corresponde a zonas donde se busca consolidar la ubicación de población local que no se dedica únicamente a labores agrícolas y ganaderas, sino que además tiene una fuerte relación con el área urbana, con centros poblados rurales o con zonas suburbanas.

3. **Centros Poblados Rurales.** Corresponde a un área que, por su alta densidad de vivienda y construcciones adosadas entre sí, requiere ser declarada como Centro Poblado Rural, para desarrollar los sistemas de tratamientos de aguas residuales y el manejo del espacio público, la protección ambiental y los sistemas de vialidad.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 47 de 360

4. Centros de equipamiento Veredal, Zonal y regional.

Corresponden a todos los sitios localizados en el mapa respectivo, donde se incluyen veredas, centros zonales y en las zonas de interacción con los municipios vecinos.

En los centros poblados rurales, deben generarse la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario.

Se debe prever la localización de los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.


En cada centro de localización de equipamientos veredales, se afecta con 50 metros alrededor de los mismos, que pueden ser incorporados en las zonas de equipamientos comunitarios, que pueden complementarse con actividades comerciales y de servicios que promuevan el ecoturismo y de forma pública o privada. Estas zonas de equipamientos y 50 metros de distancia alrededor de los mismos, pueden desarrollarse con índices de ocupación del 20% y en parcelas 3333 m2. En todo caso las zonas de localización de los establecimientos educativos, se declaran de utilidad pública y se legalizan de acuerdo al tamaño de la posesión que se tenga en la actualidad.

Áreas para la Localización de Equipamientos. Se considerarán como áreas para la localización de equipamientos aquellas zonas que sean determinadas para tal fin, y especialmente para ubicación de equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultura y deporte. Corresponden a todos los sitios localizados en el mapa respectivo, donde se incluyen veredas, centros zonales y en las zonas de interacción con los municipios vecinos.

PARÁGRAFO. De conformidad con la dinámica territorial y socioeconómica que imprimen características específicas a los territorios rurales, las agro-parcelaciones y eco-parcelaciones se regirán conforme a lo establecido en el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE.

ARTÍCULO 42: DE LOS SUELOS DE PROTECCION EN SUELO URBANO. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro del suelo urbano y de expansión urbana, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Adóptese los Criterios para la Clasificación del Suelo de Protección urbano descritos a continuación:

- Zonas de amenaza alta.
- Destinación de áreas para reservas naturales.
- Áreas de aprovisionamiento para los servicios públicos.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 48 de 360


- Identificación de áreas de importancia ambiental y paisajística.
- Áreas de afectación a nacimientos y corrientes de agua.
- Presencia de zonas de patrimonio cultural (arqueológico e histórico).

ARTÍCULO 43. DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO. En el suelo urbano y de expansión urbana el suelo de protección se delimita conforme a los siguientes ítems:

1. Las Áreas de Amenaza Alta. Las zonas asociadas a amenaza alta por probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales como movimientos en masa e inundación, con el fin de evitar el desarrollo de asentamientos humanos, obras civiles u otros elementos que queden expuestos ante las amenazas. La categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la peligrosidad que implica el asentamiento de seres humanos sobre este tipo de zonas.
2. Áreas de Protección de Otras Infraestructuras de Servicios Públicos: Corresponde al área de retiro necesario para la operación o protección de infraestructura principalmente de servicios públicos y movilidad, dentro de la cual se prohíbe el desarrollo de procesos constructivos. En el suelo urbano del municipio no se encuentran este tipo de áreas de protección.
3. Zonas de Patrimonio Cultural: El Patrimonio Cultural urbano del Municipio está clasificado de la siguiente manera:
 - Patrimonio Arquitectónico
 - Patrimonio Histórico
 - Patrimonio Urbanístico
 - Patrimonio Natural Urbano

ARTÍCULO 44. DE LA ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE AREAS HOMOGÉNEAS DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA. Adoptar los criterios para la definición de los usos del suelo urbano y la localización de actividades tanto económicas como residenciales los cuales se describen a continuación:

1. **Para las Actividades Económicas:** de acuerdo con la economía local y el deterioro de los sitios de explotación, se orienta la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades tendientes a controlar procesos de degradación y conflictos y a mejorar las condiciones de desarrollo de un turismo limpio de manera que se garantice:
 - Calidad ambiental e integración con otras actividades urbanas.
 - Mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
 - Fomento a la industria, comercio y servicios en el corredor vial hacia el municipio de Santo Domingo
 - La promoción de actividades que permitan la consolidación de la vocación agrícola del municipio.
2. **Para las Actividades Residenciales:** buscando revitalizar los sectores residenciales,


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 49 de 360

dinamizarlos social y económicamente. La reglamentación para localización de actividades en estos sectores se orientará a:

- Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda y turismo limpio.
- La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios, en los centros y los ejes, complementarias y compatibles con el uso residencial, que potencien el desarrollo turístico
- Los juegos de azar deberán estar localizados a 70 metros mínimos de instituciones educativas, templos religiosos que cumplan con la norma urbanística.
- Las pesebreras serán restringidas en la zona urbana. Para su aprobación se requiere un plan de acción ambiental ante la unidad agroambiental y la unidad de servicios públicos, acorde al art. 94 de la ley 1801 del 2016.
- Las marraneras serán prohibidas en el perímetro urbano y podrán ser localizadas a más de 100 mts del perímetro urbano.

ARTÍCULO 45: DE LAS TIPOLOGÍAS DE USO DEL SUELO URBANO. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma: residencial, comercial, industrial y de servicios como se describe a continuación:

- 1. Uso Residencial.** Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías: unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, multifamiliar y compartida. En la cabecera municipal predomina ampliamente el uso residencial. Solamente la zona central y algunos tramos de vías presentan actividad múltiple. Las construcciones de vivienda cerca de las estaciones de combustible existente deberán acogerse a la normativa nacional hasta que el municipio reglamente en sus usos del suelo la reubicación de las mismas.
- 2. Uso Comercial.** Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden. En el casco urbano se ubica el uso comercial especialmente en la zona central y en las vías principales. Los usos del suelo con actividades económicas como hoteles, oficinas, peluquerías, café internet y

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 50 de 360

parqueaderos podrán localizarse en el corredor de usos de comercio y servicios como uso principal y en las zonas residenciales serán restringidos de acuerdo a las condiciones sociales y urbanísticas que serán verificadas por la secretaría de planeación.

3. Uso Industrial. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas. Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos:


- Aspectos urbanísticos: Tamaño, área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y aislamientos.
- Aspectos ambientales: Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales, así como los incrementos en el gradiente de temperatura.
- Aspectos energéticos y de producción: Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento.
- Aspectos socio - económicos: Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos.

PARAGRAFO 1. Con base en las anteriores variables de impacto, para efectos de su localización en las diferentes áreas de uso, la industria se clasifica en pesada, mayor, mediana, menor y artesanal.

PARÁGRAFO 2. En la cabecera municipal la actividad industrial se puede catalogar como menor, y se localiza en algunas zonas de la parte central del municipio, en las vías principales y algunas zonas rurales. En general se puede decir que estas actividades industriales causan un impacto bajo ambiental, urbanístico y social. Las ventas de gas quedan restringidas y condicionadas a la normatividad nacional.

4. Usos de Servicios. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales.

- **Servicios Mercantiles:** Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares.
- **Servicios a la Comunidad o Institucionales:** Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 51 de 360

infraestructura, abastecimiento y sanidad.

ARTÍCULO 46. DE LA DEFINICIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y USOS DEL SUELO URBANO. Las delimitaciones de las zonas homogéneas urbanas corresponden a las áreas que poseen una caracterización y una problemática tanto biofísica como social y económica, que le dan una especificidad y condición de uso particular, esta es la base para la definición de los Usos del Suelo y los tratamientos que se le deben dar a éstos, el cual está basado en las potencialidades, tensiones y vocaciones de desarrollo económico. La zonificación del suelo urbano en el municipio de Alejandria se plantea no sólo a partir del uso del suelo (destinación) sino también de acuerdo a sus aptitudes paisajísticas que le dan carácter a cada zona. En la siguiente tabla, se observa el modelo de distribución urbana de los usos del suelo urbano. Los suelos de protección ambiental incluyen los suelos de amenazas altas por movimientos en masa y por inundación, en general, las pendientes mayores del 75% y las rondas hídricas,

Tabla 9. Usos del suelo urbano


USOS	m ²	Ha
COMERCIO Y SERVICIOS	83352,20	8,34
CONSERVACIÓN CULTURAL	3710,49	0,37
PROTECCION AMBIENTAL	151801,41	15,18
PROTECCION SSPP	1387,24	0,14
RESIDENCIAL	218924,42	21,89
USO SOCIAL OBLIGADO	28004,65	2,80
TOTAL	487.180,41	48,71

ARTÍCULO 47. DE LA ZONIFICACIÓN DE LA AMENAZA Y RIESGO. El ordenamiento territorial como política del Estado orienta la planeación del desarrollo como un proceso holístico, prospectivo, democrático y participativo, que busca realizar voluntariamente ajustes tendientes a reducir las contradicciones territoriales, optimizando los objetivos de desarrollo y la relación sociedad - naturaleza.

El decreto 1077 de 2015, incorpora la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial de los municipios, según lo cual se deben realizar estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los EOT (artículo 2, decreto 1807 de 2014). La gestión del riesgo es la base fundamental para el correcto ordenamiento territorial, ya que con ella se ponen al descubierto las fortalezas y debilidades del territorio y sus habitantes (CORNARE, 2015).

Para los estudios de riesgo se deben analizar los fenómenos de movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, que debe llevar a la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza, las áreas con condición de amenaza alta y media y las áreas con condición de riesgo que requieren estudios de detalle y la determinación de las medidas de intervención orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

Una amenaza es cualquier factor ajeno y fuera de control a los habitantes de una

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 52 de 360

determinada zona, representado por un fenómeno físico que está latente, y que puede ocurrir y producir un desastre al manifestarse (Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga).

Pueden encontrarse amenazas de origen natural como fenómenos atmosféricos, hidrológicos y geológicos, que forman parte de la dinámica del planeta. Amenazas antrópicas, atribuidas directamente por la acción humana sobre los elementos de la naturaleza. Y amenazas socio-naturales, que se expresan a través de fenómenos que parecen ser producto de dinámicas de la naturaleza, pero que en su ocurrencia o en la agudización de sus efectos, interviene la acción humana.

Un desastre ocurre cuando coincide un evento de origen natural o antrópico, o la combinación de ambos y una situación de vulnerabilidad de una comunidad, que no resista favorablemente las consecuencias de tal evento, resultado de un conjunto de acciones humanas que unidas al hecho natural, puede llegar a desencadenarlo.


En forma esquemática puede decirse que el hombre no puede evitar que la tierra tiemble o impedir los ciclos de la naturaleza, pero si puede desestimular la urbanización en terrenos inestables o construir edificaciones siguiendo normas específicas para contrarrestar o disminuir el impacto de los fenómenos amenazantes. Se puede estimular prácticas agrícolas que no deterioren tanto el suelo como los demás recursos naturales, para de esta manera disminuir la erosión de suelos, las remociones en masa, las inundaciones o las sequías.

El decreto 1807 de 2014 "Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones", establece las condiciones y escalas de detalle para incorporar de manera gradual la gestión del riesgo en la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial, plantea y normatiza la realización de estudios básicos de riesgo para los planes de ordenamiento territorial, de los cuales se obtiene la zonificación de amenazas y entre otros productos, las zonas que requieren estudios detallados.

El artículo 2 "Estudios técnicos para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial", plantea que se deben realizar los estudios básicos para la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la expedición de nuevos planes y en su ejecución se deben realizar los estudios detallados.

El artículo 3 del decreto "Estudios básicos para la revisión o expedición de planes de ordenamiento territorial -POT-" define que se deben elaborar estudios básicos en los suelos urbanos, de expansión urbana y rural para los fenómenos de inundación, avenidas torrenciales y movimientos en masa, los cuales deben contener:

- La delimitación y zonificación de las áreas de amenaza.
- La delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza en las que se requiere adelantar los estudios detallados.
- La delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo en las que se requiere adelantar los estudios detallados.
- La determinación de las medidas de intervención, orientadas a establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 53 de 360

El artículo 5 del decreto 1807 de 2014, plantea la escala de trabajo para los estudios básicos y de conformidad con las clases de suelo establecidas en la Ley 388 de 1997, se elaboran, como mínimo, en las siguientes escalas:

Tabla 10. Escalas de trabajo para estudios

TIPO DE ESTUDIO	CLASE DE SUELO	ESCALA
Estudio Básico	Urbano	1:5.000
	Expansión Urbana	1:5.000
	Rural	1:2..5.000


El decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio” incorpora el decreto anterior (Decreto 1807 de 2014), en el Título 2 “Planeación para el ordenamiento territorial, Capítulo 1, Sección 3, reafirmando la incorporación de los estudios de riesgo en el ordenamiento territorial.

Según lo anterior se definen los siguientes conceptos de acuerdo a la norma:

- **Áreas con condición de amenaza:** Son las zonas o áreas zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establece en la revisión o expedición de un nuevo EOT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.
- **Áreas con condición de riesgo:** Corresponden a las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, ocupadas o edificadas, así como en las que se encuentren elementos del sistema vial, equipamientos (salud, educación, otros) e infraestructura de servicios públicos.
- **Delimitación:** Consiste en la identificación del límite de un área determinada, mediante un polígono. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.
- **Zonificación:** Es la representación cartográfica de áreas con características homogéneas. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo.

Según el artículo 6 del decreto 1807 de 2014, para la elaboración de los estudios básicos se debe analizar la información disponible, estudios e informes técnicos, verificar en los estudios de zonificación de amenaza y/o riesgo existentes cumplan con la norma y actualizarlos en caso contrario.

De acuerdo a lo anterior se presenta la zonificación de amenazas y riesgos del estudio básico, teniendo en cuenta que los decretos 1807 y 1077 establecen que los estudios

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 54 de 360

deben contener, zonificación de amenaza, áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo en las que se deben realizar estudios de detalle y tratamientos o intervenciones para establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas. Según esto la zonificación de amenazas y riesgo recopila las zonas de amenaza alta, zonas con condición de amenaza media y alta y zonas con condición de riesgo, al ser las de mayor criticidad y restricciones, para movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales. Además del planteamiento de tratamientos y manejo para las diferentes zonas, en concordancia con los artículos 23 y 24 del decreto 1807 de 2014.


- **Tipos de amenaza:** Como se menciona anteriormente las amenazas pueden ser de origen natural o antrópico o socio-natural, entre ellas se encuentran:
 - Amenaza sísmica.
 - Amenazas por fenómenos de remoción en masa que involucra movimientos rápidos o súbitos (deslizamientos, caída y desprendimiento de material, etc.) y movimientos lentos y complejos (reptación, flujos de tierra, etc.).
 - Amenazas por fenómeno de inundación que involucra desbordamiento de cauces naturales y empozamiento por deficiencia de drenaje.
 - Amenazas tecnológicas que involucra fenómenos tecnológicos, accidentes, paso de infraestructura de servicios públicos, etc.
- **Zonificación de amenazas:** Una zonificación es la representación cartográfica de áreas con características homogéneas. Debe realizarse bajo el sistema de coordenadas oficial definido por la autoridad cartográfica nacional y su precisión estará dada en función de la escala de trabajo (Decreto 1807 de 2014 y 1077 de 2015).

La evaluación y zonificación de amenazas, es el proceso mediante el cual se determina la probabilidad de ocurrencia y la severidad de un evento en un tiempo dado y un área determinada. Representa la recurrencia estimada y ubicación geográfica de eventos probables.

La amenaza se formula como la probabilidad de ocurrencia de un potencial fenómeno destructivo en espacio y tiempo definidos, se entiende como un proceso potencialmente dañino caracterizado por una probabilidad, intensidad, magnitud, recurrencia y localización (CORNARE, 2012).

La zonificación de amenaza se centra en la determinación de la susceptibilidad ante movimientos en masa y procesos erosivos, basados en la cartografía y clasificación de las unidades geomorfológicas y el material geológico superficial, así como el levantamiento morfo dinámico de los procesos activos, latentes y antiguos en la zona urbana y los alrededores de los municipios estudiados.

Según las amenazas por los fenómenos naturales presentes en el municipio y lo

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 55 de 360

establecido por los decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015 sobre los estudios básicos de riesgo incorporados en los planes de ordenamiento territorial, se realiza la zonificación de amenazas y riesgos del estudio básico, teniendo en cuenta que los decretos anteriores establecen que estos estudios deben contener, zonificación de amenaza, áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo en las que se deben realizar estudios de detalle e intervenciones o tratamientos para establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.


Una de las metodologías utilizadas para la evaluación del riesgo, es el método indirecto, utilizado por CORNARE para los estudios realizados en el 2012 en diferentes municipios del departamento de Antioquia. Este método contempla el análisis de "riesgos naturales", consiste en analizar la interrelación entre las características y condiciones que presenta el terreno y las condiciones sociales, para identificar la potencialidad de ocurrencia de un evento considerado, con esto se obtiene un análisis cualitativo del riesgo.

- **Metodología:** La caracterización de amenaza de Alejandria se basa en el estudio de evaluación y zonificación de riesgos y dimensionamiento de procesos erosivos en los 26 municipios de la jurisdicción de CORNARE de convenio CORNARE -Gobernación de Antioquia n° 2011-cf-12-0051 y 217-2011 y el convenio CORNARE-Gobernación de Antioquia número 109 del año 2013, que se complementan con información detallada y análisis mediante herramientas SIG, ajustando los estudios a los decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015.

La zonificación de las amenazas se realiza a partir de un método heurístico con un criterio geológico - geomorfológico y mediante el apoyo de Sistemas de Información Geográfica SIG a escala 1:5.000 y 1:10.000, dependiendo de la calidad de las fuentes de información y la zona del municipio que se analiza, urbana o rural. Se parte del análisis de amenaza, con la evaluación de las condiciones detonantes y la susceptibilidad del terreno ante la ocurrencia de fenómenos geológicos, para cada evento, mediante una metodología que combina el análisis heurístico de mapas temáticos y la evaluación estadística de la morfodinámica y caracterización de los procesos levantados en campo.

El proceso general para la determinación de la amenaza consiste en un algebra de mapas, realizado mediante las herramientas de Spatial analysis del software ArcGis. Cada mapa temático representa una variable del análisis con un peso determinado que se da según el fenómeno que se analiza. Cando se tiene los mapas de amenaza para cada fenómeno, se identifican las zonas de amenaza media y alta, las cuales se superponen con las zonas que van a tener cambio de densidad de construcciones o habitantes, cambios en el uso del suelo según el PBOT del municipio y áreas consideradas objeto desarrollo como centros poblados o corredores suburbanos, generando así las zonas con condición de amenaza. De estas zonas se establecen cuáles requieren estudio de detalle y cuales estudios de suelos, geotécnicos u otro tipo de tratamiento.

Por otra parte, las zonas de amenaza media y alta identificadas en el primer análisis, se cruzan también con áreas urbanizadas, áreas ocupadas o edificadas y áreas en las que se encuentran edificaciones indispensables y líneas vitales, para identificar elementos

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 56 de 360

expuestos y determinar así las zonas con condición de riesgo, las cuales requieren estudios de detalle.

Paralelo a los procesos anteriores, con las zonas de amenaza media y alta, según las condiciones geomorfológicas de la zona, condiciones del terreno y otras variables se establece cuales zonas van directamente para protección ambiental o para tratamientos especiales y se establecen los tratamientos para las zonas identificadas anteriormente.

Este proceso se completa con un trabajo de verificación y complementación realizado con recorridos de campo para dar validez a los resultados obtenidos, con el cual se realizan los ajustes necesarios de acuerdo a la situación actual del terreno y las condiciones de las viviendas y habitantes.


Según los decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015 la zonificación para la amenaza tanto por movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, se categorizan en alta, media y baja.

La amenaza alta se considera la de mayor grado de criticidad con la certeza de que se puede presentar el fenómeno en un futuro cercano o mediano y que se deben tomar medidas de manejo y seguridad, seguida por la amenaza media, donde hay probabilidades de ocurrencia del fenómeno amenazante y la amenaza baja con poca probabilidad de ocurrencia del fenómeno. De acuerdo al fenómeno analizado se tienen características específicas para cada nivel de amenaza, como la estabilidad y valor de las pendientes para la amenaza por movimientos en masa o el área inundable y la recurrencia de las inundaciones en caso de esta amenaza.

- **Zonificación por movimientos en masa:** Para determinar la zonificación de amenazas por movimientos en masa se utiliza la metodología general explicada anteriormente. La determinación de la amenaza se basa en la cartografía, unidades geomorfológicas y otras variables expresadas mediante mapas, los cuales tienen un peso determinado en el cálculo de la amenaza, como se muestra a continuación en la tabla, con ellas se realiza el cálculo mediante una suma ponderada.

Tabla 11. Variables zonificación por movimientos en masa

Variable	Peso (%)
Formaciones superficiales	15
Unidades geomorfológicas	20
Procesos morfodinámicos	20


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 57 de 360

Variable	Peso (%)
Pendientes	30
Coberturas	15

Para cada variable se realiza un proceso de calificación de acuerdo a la favorabilidad de cada factor que la conforma ante la ocurrencia de movimientos en masa y erosión, calificando de 1 a 5, donde el mayor valor representa mayor probabilidad a la presencia de procesos. El análisis espacial se realiza con mapas formato raster, por lo que se utiliza la calificación para la conversión de formato vector a raster, en cada una de las variables.

- **Zonificación por inundación:** Con la zonificación de amenaza por inundación se identifican las áreas que son afectadas por el aumento lento y desborde del nivel de agua en las corrientes hídricas sobre las llanuras aluviales. Este análisis se integra con la caracterización de las áreas propensas a inundaciones pluviales dentro de la superficie de la llanura aluvial. La amenaza por inundación se puede calcular con álgebra de mapas, estudios hidráulicos e hidrológicos que permitan calcular periodos o retorno o mediante el método geomorfológico, que ayuda a establecer y jerarquizar los potenciales eventos que puedan llegar a afectar la población, la infraestructura y las actividades normales que se dan en el municipio (CORNARE (2014), este método clasifica la amenaza en la llanura aluvial en tres rangos, a partir de los recorridos de campo, junto con las experiencias y percepciones de las comunidades ubicadas sobre la llanura aluvial inundable:

 - **Zona de Alta Susceptibilidad a Inundación (SAI):** Corresponde a las áreas que recurrentemente sufren este fenómeno, además incluye meandros abandonados o modificados por urbanismo, llenos antrópicos al borde del cauce, así como sectores que se encuentran cubiertos por vegetación ripiaría típica de llanuras inundables y las zonas de alta amenaza a inundación pluvial obtenidas del análisis morfométrico de la llanura aluvial. Esta franja (SAI) es comparada con las manchas de inundación de los periodos de retorno de 2.33 y 15 años de afluentes con estudios hidrológicos. Para este caso se trata de áreas que en épocas de alta pluviosidad tienden a inundarse, corresponde a la mancha de inundación geomorfológica concatenada con la mancha de la tasa de retorno de 100 años de los afluentes principales del municipio y las zonas con mayor ocurrencia de inundación identificadas por la comunidad.
 - **Zona de Media Susceptibilidad a Inundación (SMI):** Hace parte de manchas de inundación con recurrencia entre 15 y 100 años, levantadas a partir del dialogo con las comunidades y comparada con las manchas hidrológicas existentes.
 - **Zona de Susceptibilidad Baja a Inundación (SBI):** Corresponde a las áreas libres en los bordes de la llanura aluvial y las terrazas bajas, que debido a su

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 58 de 360

topografía y formación geológica se hace remota la posibilidad de presentarse una inundación en el futuro.

Para este caso, se utiliza el método geomorfológico con énfasis en las SAI (Zonas de alta susceptibilidad a inundación) para definir las zonas de amenaza alta, ya que es el que mejor se ajusta a la información disponible para el análisis.

Cuando se realicen o actualicen estudios de llanura de inundación en drenajes del municipio por parte de CORNARE, el municipio o el departamento, deben ser incorporados y se deberán acoger como zonas de protección las áreas determinadas por dichos estudios.


- **Condición de la amenaza:** Las Áreas con condición de amenaza, son las zonas o áreas del territorio municipal zonificadas como de amenaza alta y media en las que se establezca en la revisión o expedición de un nuevo EOT la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbano o centros poblados rurales para permitir su desarrollo (Decreto 1807 de 2014 y 1077 de 2015).

De acuerdo al artículo 11 (Decreto 1807 de 2014) la identificación de estas áreas se realiza a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta y media sin ocupar en los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo en la revisión o expedición de un nuevo POT. Con esta información se elabora el mapa con la delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza media y alta. El desarrollo de las zonas de amenaza media y alta sin ocupar queda sujeto a los resultados de los estudios detallados.

- **Amenaza sísmica:** La amenaza sísmica se define como la probabilidad de que un parámetro como la aceleración, la velocidad o el desplazamiento del terreno producido por un sismo, supere o iguale un nivel de referencia. Se distinguen tres zonas de amenaza sísmica en las cuales se encuentra zonificado la totalidad del territorio colombiano así:
 - Zona de Amenaza Sísmica Baja: Aceleración pico efectiva (AA) menor a 0,10 g
 - Zona de Amenaza Sísmica media: Aceleración pico efectiva (AA) entre a 0,10 g y 0,2 g.
 - Zona de Amenaza Sísmica Alta: Aceleración pico efectiva (AA) mayor a 0,20 g.

De acuerdo con la zonificación sísmica del país del servicio geológico colombiano, el municipio se encuentra dentro de la Zona de Amenaza Sísmica Intermedia, lo que indica que no se descarta la ocurrencia de sismos fuertes que puedan afectar seriamente el territorio, en particular sobre la vida y los bienes de los particulares, donde se pueden alcanzar valores de aceleración pico efectivas mayores de 0.10g y menores o iguales de 0.20 g.

En tal sentido, las fuerzas sísmicas de diseño para todas las edificaciones, incluyendo los Grupos de Uso I, II, III y IV, estructuras de contención y diseños de taludes de corte y

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 59 de 360

lleno, el valor de la amenaza sísmica se tomará en superficie de acuerdo con los Espectros de Diseño del Decreto 926 de 2010, NSR 10.

La aplicación de las normas sismo resistentes tienen como finalidad diseñar y construir edificaciones que deben ser capaces de resistir temblores de poca intensidad sin daño alguno, temblores de mediana intensidad sin daño estructural y un temblor fuerte sin colapso en la estructura, salvaguardando como primera instancia la vida humana y luego los bienes materiales.

ARTÍCULO 48: ZONIFICACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO EN EL AREA RURAL.

Según las amenazas por los fenómenos naturales identificadas en el municipio y lo establecido por los decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015 sobre los estudios básicos de riesgo incorporados en los planes de ordenamiento territorial, se realiza la zonificación de amenazas y riesgos del estudio básico, teniendo en cuenta que los decretos anteriores establecen que estos estudios deben contener, zonificación de amenaza, áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo en las que se deben realizar estudios de detalle e intervenciones o tratamientos para establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.


Según lo anterior la zonificación de amenazas y riesgo recopila las zonas de amenaza alta, zonas con condición de amenaza media y alta y zonas con condición de riesgo, para movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, según la presencia en el área de estudio, las cuales son recopiladas en un mapa de zonificación.

Relacionadas a la zonificación anterior se recopila un mapa con los tratamientos y recomendaciones realizadas para cada zona, orientadas al manejo, control y restricción de las zonas más susceptibles a la ocurrencia de eventos desastrosos por lo fenómenos anteriormente mencionados.

Para la zona rural se presenta mapa de zonificación para movimientos en masa e inundación, la siguiente tabla muestran las áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno.

Tabla 12. Mapa de zonificación para movimientos en masa e inundación zona rural.

Zona rural		
Zona	Área (Ha)	Área (M2)
Amenaza alta por Movimientos en masa	1081,31	10,81
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	263,69	2,63
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	263,69	2,63
Amenaza alta por inundación	903,97	9,03

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 60 de 360

Condición de amenaza alta por inundación	171,25	1,71
Condición de riesgo por inundación	19,45	0,19

- **Zonificación por movimientos en masa:** Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa se encuentran distribuidas en todo el municipio, con una zona de mayor concentración en la parte norte, principalmente en las veredas El Remolino y el Popo. En la parte noroccidental se encuentran gran parte de la vereda San Pedro, en el centro del municipio se encuentran como zonas dispersas en las veredas Piedras, San José y La Inmaculada, y en el extremo oriental se encuentran concentradas en las veredas El Respaldo y EL Cerro.


Las zonas con condición de amenaza alta y media se encuentran en la parte norte y oriental del municipio, relacionadas con las zonas de parcelaciones y corredores suburbanos, en las veredas Tocaima, El Popo, San Pedro, El Carbón, La Pava, Piedras y San Miguel.

- **Zonificación por inundación:**

Las zonas de amenaza alta por inundación se encuentran distribuidas en todo el municipio, principalmente en los bordes norte y oriental, asociadas al río Nare el cual bordea gran parte del límite municipal. Se encuentran zonas de amenaza alta en las veredas El Popo, Tocaima asociadas a la quebrada el Popo Y La Gatilla, relacionadas a la quebrada San Miguel en las veredas San Miguel y El Respaldo, en las veredas San José y San Lorenzo asociadas al río San Lorenzo, también se encuentran en las veredas El Carbón, La Pava y San Pedro.

Las zonas con condición de riesgo se encuentran en las veredas San Miguel, Tocaima y San Pedro, asociadas a las quebradas San Miguel y El Popo, La Gatilla y Nudillales. En estas zonas se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

Las zonas con condición de amenaza alta por inundación se presentan en las veredas San Pedro, Tocaima, El Popo, Piedras, La Pava y San Miguel, asociadas a zonas de parcelación y corredores suburbanos.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 61 de 360

- **Manejo y tratamientos para las zonas de amenazas y riesgo en zona rural:**

Para el tratamiento de las zonas de amenaza y riesgo, en general se recomienda realizar estudios de detalle en algunas zonas, relacionadas a zonas con condición de riesgo y algunas en condición de amenaza alta o media que van a ser objeto de desarrollo. Se propone establecer algunas zonas como protección o protección ambiental, principalmente asociadas a amenaza alta, con el fin de evitar el desarrollo de asentamientos humanos, obras civiles u otros elementos que queden expuestos ante las amenazas, la categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la peligrosidad que implica el asentamiento de seres humanos sobre este tipo de zonas.

Según la zonificación de amenazas y riesgos se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Los estudios geotécnicos y/o de suelos se deben realizar en las zonas con condición de amenaza media y alta siempre que se vayan a realizar nuevos desarrollos, o en caso de cortes y movimientos de tierra. Corresponde generalmente a suelos de parcelaciones y suelos o corredores suburbanos, se encuentran en las veredas Tocaima, San Pedro, El Popo, el Carbón, Piedras y La Pava, en menor proporción se encuentran también en las veredas Las Cruces, San Miguel, San José y El Remolino.

Las zonas de amenaza alta se clasifican como protección ambiental, para evitar los malos manejos de zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos.

La zona rural no presenta condición de riesgo por movimientos en masa por lo cual no se recomiendan estudios detallados por movimientos en masa, en las zonas de parcelaciones y corredores suburbanos donde se presenta condición de amenaza no hay zonas donde se consideren estudios detallados. Sin embargo, de realizarse estudios posteriores, se deben incorporar las recomendaciones y los estudios detallados que surjan de los estudios posteriores.

Para el caso de inundación, las zonas con condición de amenaza alta al igual que las zonas de amenaza alta, se clasifican como protección ambiental como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

Para las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

Los estudios detallados por condición de riesgo por inundación se deben realizar en los alrededores de la de la quebrada Nudillales y Cocofrio, cerca del punto de convergencia de ambos drenajes, en la vereda San Pedro.

ARTÍCULO 49: DE LA ZONIFICACIÓN DE AMENAZA Y RIESGO EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA. La siguiente tabla muestra las áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno.


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 62 de 360

Tabla 13. Amenaza y riesgo por cada fenómeno

Zona rural		
Zona	Área (Ha)	Área (Km2)
Condición de riesgo por Movimientos en masa	0,17	0,001782
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	8,30	0,08
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	5,76	0,05
Amenaza alta por inundación	11,91	0,11
Condición de riesgo por inundación	0,40	0,004
Condición de riesgo por inundación	19,45	0,19

La zona urbana presenta condición de riesgo por movimientos en masa y condición de riesgo por inundación donde se deben realizar estudios detallados. Presenta también zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa y zonas de amenaza alta por inundación.

Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa, se encuentran en la parte norte y oriental del municipio, relacionadas con las zonas de parcelaciones y corredores suburbanos, en las veredas Tocaima, El Popo, San Pedro, El Carbón, La Pava, Piedras y San Miguel.


Las áreas de amenaza alta por inundación se encuentran concentradas en dos áreas, una asociada al río Nare en la parte norte de la cabecera urbana y abarcando una parte de la zona de expansión y la otra en el extremo occidental, asociada a quebrada Nudillales, la cual recorre toda la zona urbana, Y se encuentran también pequeñas zonas de amenaza alta en asociadas a pequeños drenajes que atraviesan la cabecera urbana.

Las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran en la parte centro oriental, donde se encuentran algunas viviendas en zona de amenaza alta, en suelo de consolidación urbano con uso residencial. Las zonas con condición de riesgo por inundación se dan hacia la parte oriental y extremo suroriental, asociadas a la quebrada Nudillales que atraviesa la zona urbana del municipio.

ARTÍCULO 50: DEL MANEJO Y TRATAMIENTOS PARA LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA. Para la zona urbana se proponen además de los estudios de detalle y las zonas de protección, estudios geotécnicos o de suelos en las zonas con condición de amenaza media relacionadas al desarrollo de nuevas zonas urbanas.

En las zonas con condición de amenaza se deben realizar estudios de suelos y estudios geotécnicos cuando se realicen obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Las zonas donde se deben realizar estudios de suelo y/o geotécnicos relacionadas a condición de amenaza media por movimientos en masa, se encuentran en la zona de expansión urbana en el extremo nororiental y en las zonas urbanas que aún no han sido

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 63 de 360

completamente desarrolladas, en la parte norte y sur de la zona urbana y en el extremo oriental.

Como tratamiento para las zonas de amenaza alta por inundación, estas se clasifican como protección ambiental, en ellas se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales. Se encuentran principalmente en los alrededores del río Nare, en la parte norte de la zona urbana y en el extremo oriental asociadas a la quebrada Nudillales. Se presentan pequeñas zonas en la parte central de la zona urbana, relacionadas a pequeños drenajes que la atraviesan.

En las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondientes.


Se deben realizar los siguientes estudios detallados:

- En los alrededores de la carrera 19, cerca del cruce con la calle 18, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En la parte suroccidental de la zona urbana, cerca de la vía Concepción, el coliseo municipal, donde finaliza la zona urbana desarrollada, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- En la parte nororiental de la zona urbana, entre la carrera 23 con calle 20 y la vía al municipio de Santo Domingo, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- En la vertiente izquierda de la quebrada Nudillales, debajo de la carrera 19, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- En los alrededores de la quebrada Nudillales, en el cruce con la carrera 19, cerca al hospital, por condición de riesgo por inundación.
- En la margen derecha de la quebrada Nudillales cerca de la carrera 19 en el barrio Centenario, en la parte sur de la zona urbana, por condición de riesgo por inundación.

ARTÍCULO 51. RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA - ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA. Las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran en la parte centro oriental, donde se encuentran algunas viviendas en zona de amenaza alta, en suelo de consolidación urbano con uso residencial. Las zonas con condición de riesgo por inundación se dan hacia la parte oriental y extremo suroriental, asociadas a la quebrada Nudillales que atraviesa la zona urbana del municipio.

En las zonas con condición de amenaza se deben realizar estudios de suelos y estudios geotécnicos cuando se realicen obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Como tratamiento para las zonas de amenaza alta por inundación, estas se clasifican como protección ambiental, en ellas se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 64 de 360

En las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

ARTÍCULO 52: DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE VIAL Y DE TRANSPORTE. El sistema estructurante vial y de transporte facilita la articulación de las diferentes zonas y sectores de desarrollo, enlazando diversos asentamientos poblacionales, con múltiples áreas de producción, conservación y recreación del territorio a nivel veredal, urbano, suburbano, municipal, zonal y regional. Estos enlaces se comportan como sistemas estructurantes que potencializan y ordenan las relaciones entre los habitantes y su territorio y como ejes a través de los cuales se encadena el desarrollo y la vida de una comunidad.

PARAGRAFO 1. El transporte se define como un sistema complejo de redes y operaciones que permiten la movilización, traslado e intercomunicación de las personas o bienes de un lugar a otro del Municipio o de la región. El transporte desempeña un papel fundamental en el funcionamiento y desarrollo del Municipio y el territorio, pues condiciona o permite su expansión, mejora o dificulta el cumplimiento de las distintas funciones urbanas, genera impactos apreciables sobre la calidad de vida de la población y afecta la formación y la estructura tanto de precios como de los usos del suelo.

PARAGRAFO 2. El sistema vial del municipio comprende todo el conjunto de vías que es necesario mantener, ampliar, rectificar y construir para adecuar el sistema de circulación vehicular y peatonal, urbano y rural, de tal manera que se garanticen condiciones de continuidad, agilidad, seguridad y comodidad para toda la comunidad, y las relaciones de comunicación urbano-rurales y urbano-regionales.

ARTÍCULO 53. DE LA CLASIFICACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DEL SISTEMA DE COMUNICACIÓN URBANO REGIONAL Y URBANO MUNICIPAL. La clasificación y jerarquización vial en el municipio se realiza en atención a los siguientes criterios: según su competencia y según su función como se describe a continuación:

- a) **Clasificación Según la Competencia.** Para definir la competencia administrativa, operación y manejo del sistema vial, anchos utilizables y características técnicas de las vías del Municipio. Adóptese la siguiente clasificación:


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 65 de 360

Tabla 14. Clasificación Vial Según la Competencia

Clasificación Vial
N1: Nacional de Primera Categoría
N2: Nacional de Segunda Categoría
N3: Nacional de Tercera Categoría
D1: Departamental Primaria
D2: Departamental Secundaria
D3: Departamental Terciaria
M: Vía de Competencia Municipal, que une la cabecera con otros municipios y/o con las veredas y Centros Poblados
V: Vía Veredal de competencia municipal que une las veredas

- b) **Clasificación Según la Función:** En cuanto a la Clasificación Vial del Municipio desde el punto de vista funcional y del tipo de diseño se adopta la siguiente clasificación. Esta clasificación aplica a la infraestructura física sobre la cual se realiza la movilización de personas, bienes y servicios. Se trata de la clasificación de las vías con el objetivo de asignar unas características generales a la movilidad a nivel municipal de acuerdo a la función de cada vía y la importancia del servicio que cada vía presta.
- c) **Vías Urbanas.** De acuerdo a la función que debe cumplir cada jerarquía vial en cuanto al transporte y tránsito vehicular, se clasifican así:
- d) **Clasificación Vial Urbana – Según Función**



 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 66 de 360

Tabla 15. Clasificación Vial Urbana Según su Función

Clase	Definición
VIAS ARTERIAS (Primarias)	Son las que conforman el Plan Vial Municipal a nivel urbano, cuya función principal es atraer el flujo vehicular de mayor recorrido, de modo general. Están destinadas a conectar entre si las zonas de actividad y zonas residenciales y a todas ellas con los sistemas regionales de vías. Se caracterizan por atender altos volúmenes de tránsito en recorridos largos, predominando el vehículo particular y la movilización de pasajeros a través del transporte público.
VIAS COLECTORAS (Secundarias)	Son el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema primario o arterial, hasta los sectores de las diferentes actividades urbanas en forma directa o por intervención complementaria de las vías de servicio, generalmente unen vías arterias entre sí y deben atender volúmenes de tránsito moderado incluyendo el transporte público.
VIAS DE SERVICIO (Terciarias)	Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales, cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía, para este sistema de vías deberá restringirse el transporte público y de carga y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.
VIAS PEATONALES	Son un conjunto de vías destinadas al sistema de desplazamiento a pie y no admiten circulación vehicular de ningún tipo.
VIAS SEMIPEATONALES	Son aquellas por las cuales se permite la circulación restringida de vehículos por un solo carril con adecuación de andenes amplios para los peatones.
SENDEROS MULTIUSO	Son vías con funciones paisajísticas que crean espacios para el peatón u el ciclista, con acceso vehicular restringido únicamente al suministro, mantenimiento y adecuaciones de las mismas o actividades conexas.

ARTÍCULO 54: DE LAS ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS URBANAS. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Alejandria. Carril de circulación vehicular: El carril de

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 67 de 360

circulación tendrá una dimensión mínima de 3.5 metros. La calzada mínima será de dos carriles.

1. **Calzadas vehiculares:** Para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá tener mínimo la capacidad de circulación de dos (2) vehículos diferentes a motos.
2. **Andenes de circulación en el área urbana:** Se requieren andenes con un ancho mínimo de 1,50
3. **Vías colectoras:**
 - Calzada mínima: 5.00 metros.
 - Zonas verdes laterales: 1.00 metros.
 - Andenes laterales: 1.50 metro.
 - Sección pública ideal: 11.00 metros.
 - Sección pública mínima: 8.00 metros.
4. **Vías residenciales o de servicio:**
 - Calzada mínima: 5.00 metros.
 - Zonas verdes laterales: 1.00 metro.
 - Andenes laterales: 1.50 metro.
 - Sección pública ideal: 11.00 metros.
 - Sección pública mínima: 8.00 metros.
5. **Vías peatonales urbanas:**
 - Zonas verdes laterales mínimas: 3.75 metros.
 - Andén central: 2.0 metros.
 - Sección pública ideal: 10.00 metros.
 - Sección pública mínima: 9.00 metros.


Otras especificaciones para antejardines, separadores, cunetas o bermas y las secciones de servidumbres, en virtud de que las secciones existentes en el municipio no cumplen, la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo con las previsiones de las áreas disponibles podrá establecer y exigir unas áreas mínimas reglamentarias. Las ampliaciones propuestas en las zonas consolidadas se harán efectivas a medida que el desarrollo del Municipio vaya generando construcciones nuevas.

PARÁGRAFO. La vía urbana tipo secundaria de la Ley 1228 de 2008 y sus decretos reglamentarios (decreto 2976 de 2010), se establecen las zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio de la siguiente forma:

- Calzada mínima: 7.30 metros.
- Anden-Cuneta – berma: 1.50 metro.
- Retiro mínimo al eje de la vía: 5.15 mts a cada lado.

ARTÍCULO 55. DE LAS ACCIONES ESTRATÉGICAS EN MATERIA VIAL URBANA.
Se presentan a continuación:

a. **Vías Urbanas**


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 68 de 360

- Proyectar la red vial urbana hacia las áreas de futura expansión y los sectores dispersos para integrarlos al sistema actual.
 - Plantear alternativas de solución a la problemática vial urbana, especialmente a nivel de cruces o sectores de mayor conflicto vial y servicios al parque automotor.
 - Proponer modificaciones en las especificaciones de vías actuales para que se adapten al sistema vial proyectado. Para ello, en el evento de solicitudes de licencias de construcción para edificaciones que serán demolidas y haciendo la reconstrucción total, se exigirá a lo largo de las vías principales en su recorrido por el casco urbano, hasta encontrarse con los límites urbanos, se exige dejar una bahía de 1.50 metros adicionales al ancho que actualmente tiene las calzadas con el fin de permitir los parqueos e ir ampliando paulatinamente, la sección de las vías. Si la edificación se encuentra en una esquina de una de las vías mencionadas, la obligación será dejar un metro a partir de la calzada actual en cada una de las vías y en toda la extensión de su terreno para adecuar el radio de giro de las vías y lograr mayor seguridad a conductores y peatones, así como a la estabilidad misma de la edificación.
 - En las edificaciones nuevas que se proyecten al lado de las vías intermunicipales que pasan por la zona urbana, se exigirá la conservación de una faja de retiro de 1.50 a partir del borde externo de la vía actual de los cuales 50cms serán para cuneta y un metro restante para conformación del respectivo andén.
 - Implementar campañas educativas para el uso adecuado de las vías y del transporte dirigido tanto a conductores como a peatones y comerciantes.
 - Establecer un horario de estacionamiento para vehículos de carga que vienen a surtir negocios. Es decir, horario de cargue y descargue.
 - En cuanto a circulación vial y de señalización se proponen las siguientes acciones:

La Inspección de Policía y de Tránsito y Transporte formulará, en el mediano plazo un Plan de Circulación y de Señalización para todo el municipio.

Entre otros asuntos de su competencia, este Plan hará énfasis en los siguientes aspectos:

- Desplazamiento paulatino del vehículo a favor del peatón, en la zona central.
- Reducción del número de taxis y vehículos de transporte veredal del parque.
- Determinación de zonas de parqueo y prohibición expresa sobre algunas vías.
- Establecimiento de paraderos para el servicio de transporte público urbano.
- Fijación de horarios de cargue y descargue en zonas de actividad múltiple.
- Determinación de los sentidos de circulación para todas las vías.
- Formulación de un plan para la dotación de andenes, para ser implementado en conjunto, la administración y la comunidad.
- Gestión con los municipios vecinos para la implementación de rutas intermunicipales de transporte.
- Establecimiento de nuevas rutas de transporte en especial hacia la zona urbana.
- Fortalecimiento y mejoramiento de las rutas de transporte entre la cabecera.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 69 de 360

b. Vías Rurales

Las vías rurales del Municipio de se clasificarán según su función y tipo de diseño de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza No. 6 de 1992 “Por medio de la cual se establece una nueva clasificación de las carreteras localizadas en el territorio del Departamento de Antioquia y se dictan otras disposiciones” expedida por la Asamblea Departamental de Antioquia. Esta Ordenanza en los artículos 1 y 3 clasificó las vías departamentales según la función de comunicación que cumplían dentro del sistema vial así:


Tabla 16. Clasificación Vial Departamental – 1992

Ítem	Clase	Definición
A	Carreteras Primarias	Aquellas cuya función básica es la de unir la capital del Departamento con los demás centros de consumo del país o con el exterior o que ameriten clasificarse así por el papel que desempeñe en la economía departamental
B	Carreteras Secundarias	Aquellas cuya función es la de comunicar las cabeceras municipales con la capital del departamento o con otros municipios vecinos, o las regiones entre sí o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una vía primaria
C	Carreteras Terciarias	Aquellas cuya función es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red secundaria o a la red primaria


Fuente: Ordenanza No. 6 de 1992 por la cual se establece una nueva clasificación de las carreteras en el territorio del Departamento de Antioquia.

Para la jerarquización del sistema vial rural del territorio se adopta la misma clasificación establecida por la ordenanza anunciada de este documento de formulación siguiente clasificación:

- c. **Vías Primarias:** Son las vías que vinculan directamente el Territorio Municipal con el Territorio Nacional; No hay vías de este orden que afecta directamente el Municipio de Alejandria.
- d. **Vías Secundaria:** Son las vías que comunican la Cabecera Municipal con las Cabeceras de otros Municipios a nivel Departamental. En este orden se clasifican las vías terrestres que comunican a Alejandria con los municipios de Santo Domingo, Concepción, San Rafael y Guatapé. Durante su recorrido, benefician a varias veredas para conectar con las carreteras terciarias.
- e. **Vías Terciarias:** Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, desde las veredas hasta otras vías de orden primaria o

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 70 de 360

secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio. En Alejandria se pueden considerar como carreteras terciarias las vías que conducen a las diferentes veredas.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 71 de 360

VIAS SECUNDARIAS

Tabla 17. Vías Secundarias

VIA SECUNDARIA	LONGITUD	ESTADO ACTUAL
CONCEPCIÓN - ALEJANDRÍA	17 KILÓMETROS	Presenta problemas generales de Transitabilidad por falta de mantenimiento mecánico y manual: Falta reconformación de banca con material de afirmado, de cunetas, rocería, construcción y/o reconstrucción de obras transversales, limpieza de obras colmatadas y semicolmatadas.
ALEJANDRÍA - GUATAPÉ	20 KILÓMETROS	Presenta problemas generales de Transitabilidad por falta de mantenimiento mecánico y manual: Falta reconformación de banca con material de afirmado, de cunetas, rocería, construcción y/o reconstrucción de obras transversales, limpieza de obras colmatadas y semicolmatadas.
SANTO DOMINGO - ALEJANDRÍA	19 KILÓMETROS	Presenta problemas generales de Transitabilidad por falta de mantenimiento mecánico y manual: Falta reconformación de banca con material de afirmado, de cunetas, rocería, construcción y/o reconstrucción de obras transversales, limpieza de obras colmatadas y semicolmatadas, remoción de derrumbes.
ALEJANDRÍA - EL BIZCOCHO	18 KILÓMETROS	Presenta problemas generales de transitabilidad por falta de mantenimiento mecánico y manual: Falta reconformación de banca con material de afirmado, de cunetas, rocería, construcción y/o reconstrucción de obras transversales, limpieza de obras colmatadas y semicolmatadas,


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 72 de 360

Tabla 18. Vías Terciarias


VIAS TERCARIAS			
VIA	VEREDA A LA CUAL COMUNICA	LONGITUD (KM)	ESTADO
El Respaldo	Popo, Respaldo y San Miguel	12 km	REGULAR
Entrada a la Escuela El Popo	El Popo	1 km	REGULAR
La Pava	La Pava	2,3 km	REGULAR
San Lorenzo	San Lorenzo	5 km	REGULAR
Alto de Cruces - San José	San José	3,5 km	REGULAR
Alto del Cristo - El Tronco	Tocaima, El Carbón y la Pava	8 km	REGULAR
Cruces, La Inmaculada, El Cerro	Cruces – La Inmaculada – El Cerro y San Antonio	7,6 km	REGULAR
Ramal balcones del Rio	Popo	0,5 Km	REGULAR
Ramal presa Santa Rita - El Peñol	San Pedro	2,3 Km	REGULAR

En lo que respecta a vías terciarias, el municipio actualmente cuenta con 42,2 kilómetros de red vial en regular y mal estado, muy afectadas por la temporada invernal. Por lo que puede apreciarse recorriendo estas vías es que fueron trazadas sin ningún estudio y su apertura no correspondió a diseños previos por lo que frecuentemente se encuentran altas pendientes, fallas geológicas, rocas y carecen de obras de drenaje y tratamiento de aguas.

- f. **Caminos:** Es aquella infraestructura vial que sólo permite la movilidad animal y peatonal de los habitantes. En la zona rural de Alejandria existen muchos caminos de comunicación, incluso de alcance intermunicipal, y algunos de valor histórico – cultural.

ARTÍCULO 56: VÍAS NUEVAS PROYECTADAS. Se relacionan a continuación las vías proyectadas:

- Carrera 21, entre las Calles 18 y 22 – Vehicular- Urbana
- Calle 22, entre Carreras 19 y 20 – Peatonal- Urbana
- Carrera 20, entre Calle 23 y Vía Salida Santo Domingo (Feria de ganado)- Urbana
- Carrera 18, entre Calle 21 y 23, pasando por la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales- Urbana

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 73 de 360

- Camino Mulatal, desde vía hacia San Rafael a salir a la Calle 16, continuando por el frente a la Cancha Municipal a salir a la Carrera 22 (Hogar Juvenil Campesino)- Rural y Urbana.
- Vía Terciaria, El Cerro hacia san Antonio- Rural.

ARTÍCULO 57: SECCIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS RURALES. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Alejandria: Por lo demás, las siguientes dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Alejandria en aplicación del EOT y de la Ley 1228 de 2008 son:

- **Vía Primaria**

Calzada mínima: 7.00 metros.

Cuneta – berma o anden según el caso: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 30.00 metros.

Sección pública total: 60 metros. (Ley 1228 de 2008)

Sección pública mínima: 15.00 metros.

- **Vías Secundarias Vía San Rafael, vía a Alejandria, vía Guatapé, vía Santo Domingo y Concepción.**

Calzada mínima: 7.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 22,5 metros.

Sección pública total: 45 metros. (Ley 1228 de 2008)

Sección pública mínima: 11.00 metros.

- **Vías terciarias:**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 15 metros.

Sección pública total: 20.00 metros.

Sección pública mínima: 6.00 metros.

- **Vías Veredales Privadas (particulares):**

Calzada mínima: 3.50 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 6.00 metros.

Sección pública total: 12.00 metros.

Sección pública mínima: 4.50 metros.

- **Caminos Veredales:**


Calzada mínima: 3.00 metros.

Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.

Retiro mínimo al costado del camino: 1,5 metro a cada lado para cualquier intervención.

Sección pública total: 6.00 metros.

Sección pública mínima: 2.0 metros.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 74 de 360

ARTÍCULO 58: DE LAS ACCIONES DE GESTIÓN EN MATERIA DE VÍAS RURALES.

Se implementarán las siguientes acciones:

- a. Promover la dinámica vial a nivel intermunicipal, subregional y nacional.
- b. Mejorar y optimizar la red vial rural que sirve de soporte para la prestación del servicio de transporte y la movilidad de la población.
- c. Integrar las veredas y sectores más deprimidos de la zona rural.
- d. Mejorar la comunicación vial intermunicipal para fortalecer el intercambio comercial, sociocultural y de servicios básicos dentro del contexto Subregional.
- e. Optimizar el servicio de transporte actual, dándole mayor cobertura de la zona de producción.
- f. Delimitar y acogerse a la ley 1228 de 2008 de fajas mínima de las vías nacionales, departamentales e intermunicipales.
- g. Realizar labores de preservación y mantenimiento periódico de las vías terciarias y peatonales.
- h. Dotar de infraestructura vial o mejorar la existente de las veredas, con el fin de optimizar las relaciones entre éstas y la cabecera municipal.
- i. Mejorar los medios y los sistemas de transporte.
- j. Articular las veredas más desfavorecidas a otras veredas centro.
- k. Mejorar las especificaciones técnicas de las vías terciarias y los caminos veredales, de acuerdo con las secciones viales proyectadas
- l. Para efecto de solicitudes de licencia de construcción de edificaciones rurales en predios aledaños a las vías terciarias, se exigirá dejar un retiro mínimo a la vía en distancia horizontal de 15 metros a partir del eje de la vía con el fin de evitar riesgos a la construcción, evitar daños a la vía y accidentes a sus moradores.

ARTÍCULO 59: DE LOS RETIROS AL EJE DE LA VÍA DE ACUERDO CON EL TIPO DE VÍA. En aplicación de la Ley 1228 de 2008 “Por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional” la Revisión y Ajuste del EOT ha denominado las vías arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías corresponden a carreteras a cargo de la Nación, el Departamento y el Municipio. Para estas carreteras se establecen las siguientes zonas de reserva, fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión:


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 75 de 360

Tabla 19. Zonas de Reserva para Carreteras de la Red Vial

Ítem	Vía	Retiro
1	Carreteras de Primer Orden (Carreteras Primarias)	Sesenta (60) metros
2	Carreteras de Segundo Orden (Carreteras Secundarias)	Cuarenta y cinco (45) metros
3	Carreteras de Tercer Orden (Carreteras Terciarias)	Treinta (30) metros

Fuente: Ordenanza No. 6 de 1992 por la cual se establece una nueva clasificación de las carreteras en el territorio del Departamento de Antioquia y aplicación de criterios de retiros de La Ley 1228 de 2008.

El metraje anteriormente determinado se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.


Igualmente de acuerdo a lo establecido en el artículo 3 de la Ley 1228 de 2008, para efecto de habilitar estas zonas de reserva se afectan y se declaran de interés público. De acuerdo a lo anterior el ancho de estas franjas o retiros determinados para cada una de las anteriores categorías de vías, en tanto constituyen zonas de reserva o de exclusión para carreteras en ellas se prohíbe levantar cualquier tipo de construcción o mejora.

De acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1228 de 2008, no procederá indemnización de ningún tipo por obras nuevas o mejoras que hayan sido levantadas o hechas en las fajas o zonas reservadas a que se refiere la Ley. Tampoco procederá indemnización alguna por la devolución de las fajas que fueron establecidas en el Decreto-Ley 2770 de 1953 y que hoy se encuentran invadidas por particulares.

Prohibición de Licencias y Permisos. De acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1228 de 2008, los curadores urbanos y las demás autoridades urbanísticas o de planeación nacional, departamental o municipal, no podrán conceder licencias o permisos de construcción de alguna naturaleza en las fajas a que se refiere dicha Ley. Quienes contravengan la prohibición aquí establecida incurrirán en causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo.

Prohibición de Servicios Públicos. De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 1228 de 2008, prohíbase a todas las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, energía, gas, teléfono y televisión por cable e internet, dotar de los servicios que prestan a los inmuebles que se construyan a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1228 de 2008, en las áreas de exclusión. La contravención a esta prohibición será sancionada con multa hasta de mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales que será impuesta por la Superintendencia de Servicios Públicos previo el agotamiento del procedimiento correspondiente y se impondrá además la obligación de retirar a su costa las acometidas y equipos que hayan instalado.

Prohibición de Vallas y Publicidad Fija. De acuerdo con el artículo 8 de la Ley 1228 de 2008, prohíbase la instalación o emplazamiento de vallas y publicidad fija en las zonas de reserva establecidas en la Ley 1228 de 2008. Las vallas que se encuentren en predios

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 76 de 360

privados y que por virtud de la Ley 1228 de 2008 pasen a ser zona de exclusión, serán retiradas en un plazo no mayor a un año, contado a partir de la creación del Sistema Integral Nacional de Información de Carreteras "SINC", de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2° del artículo 10 de la Ley 1228 de 2008. El retiro de la valla o publicidad fija lo hará el propietario de la misma, para lo cual la respectiva Gobernación, Alcaldía, o entidad adscrita al Ministerio de Transporte notificarán por edicto la nueva naturaleza jurídica del predio; en caso de que este no haga el retiro dentro de los diez (10) días siguientes a dicha notificación, el Alcalde, procederá, sin dilación alguna a su desmantelamiento.

De acuerdo con el artículo 4 del Decreto 4066 de 2008, para las vías de primer y segundo orden será necesario el retiro adicional de 5 metros para aislamiento y 8 metros para vía de servicio; estos dos últimos serán cedidos a título gratuito en el momento del desarrollo, previa construcción de las fajas. Para la construcción de cualquier edificación, será necesario un retiro adicional de 5 metros a los ya contemplados.

ARTÍCULO 60. DEL INVENTARIO VIAL URBANO REGIONAL Y URBANO MUNICIPAL. Adóptese el Inventario Vial Municipal según las tablas de Inventario Vial Urbano (incluida en el Componente Urbano, Capítulo Sistema Urbano Vial y de Transporte) e Inventario Vial Rural (incluida en el Componente Rural, Capítulo Sistema Rural Vial y de Transporte). Como criterio de debe considerar que el sistema vial municipal y zonal debe ser práctico y funcional, y deberá aprovechar al máximo la infraestructura existente.

PARÁGRAFO. La Secretaria de Planeación en un plazo de un año realizara la revisión y actualización del Inventario Vial Municipal Existente.


ARTÍCULO 61: DEL LAS POLITICAS Y ACCIONES DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE. El plan Vial y de Transporte del Municipio de Alejandria será guiado por las siguientes políticas y acciones:

a. Políticas:

- La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y contenedor de los sistemas de desplazamiento (transporte) y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio (dimensionamiento, administración y operación).
- Incentivar el funcionamiento del municipio a través del mejoramiento de las infraestructuras existentes, que permitan la movilización poblacional, tanto vehicular como peatonal, en las áreas urbana y rural.
- Organizar el sistema de transporte municipal como medio principal de la movilidad poblacional, dotándolo del equipamiento necesario para atender las expectativas de los usuarios con énfasis en los del área rural.

b. Acciones Estratégicas:

- Diseño y dimensionamiento del Plan Vial Municipal. Implica el desarrollo del Plan Vial Municipal de acuerdo a levantamientos topográficos más precisos.
- Mejoramiento de la red vial municipal de comunicación con otros municipios, en

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 77 de 360

especial San Roque, Alejandria, Cisneros y Barbosa y los demás municipios que se conectan por la ruta de la prosperidad Magdalena.

- Organización de las rutas de transporte estratégicas que favorezcan a los habitantes rurales.
- Zonificación a las entradas para parqueaderos de transporte público saliendo hacia Concepción y salida hacia Santo Domingo.


PARÁGRAFO. En un término no mayor a un (2,5) años a partir de la aprobación y entrada en vigencia del EOT, el Municipio deberá desarrollar los estudios que determinen los diseños, trazados definitivos, aforos, índices de saturación vial, conexiones posibles y un Plan de Obras que establezca el cumplimiento y ejecución del Plan de Movilidad para el territorio, con el fin de mejorar y garantizar una movilidad peatonal y vehicular ágil y segura a la comunidad, especialmente a las personas con algún tipo de discapacidad. Lo anterior, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Ley 1083 de 2006, Decreto 798 de 2010 y/o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 62: DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE. Las vías deberán tener una gran preferencia hacia el peatón, implementando andenes de circulación, ciclo vías, puentes peatonales, bahías de desaceleración y descargue, además de una adecuada señalización. El mejoramiento de la red vial deberá propiciar un flujo vehicular, cómodo, rápido y seguro, teniendo en cuenta además la variedad de vehículos de diversas capacidades que transitan por el Municipio. Para efectos de planeación, diseño, construcción, ampliación y rectificación de las vías se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

1. Las vías que componen los ejes estructurantes de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras nacionales de primera categoría.
2. Las vías que pertenecen a los ejes asociados de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras departamentales primarias, exceptuando aquellos tramos que sean del orden nacional o pertenezcan a proyectos especiales.
3. Las vías municipales deberán tener los anchos utilizables y las especificaciones técnicas mínimas de las vías departamentales secundarias, exceptuando aquellas que pertenezcan a la nación o al departamento que sean de mayor jerarquía.

ARTÍCULO 63: ELEMENTOS DE LAS SECCIONES VIALES. Las secciones típicas de las vías deben contener, entre otros, algunos de los siguientes elementos, según su jerarquía vial:

- La calzada o calzadas para la circulación vehicular, peatonal o de bicicletas
- Zonas verdes y/o retiros laterales
- Separador central
- Bermas y cunetas laterales

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 78 de 360

- Carriles de aproximación y parqueo
- Antejardines
- Bahías de parqueo
- Andenes

ARTÍCULO 64: DE LAS ÁREAS PARA LA INFRAESTRUCTURA VIAL PRIMARIA. Son las destinadas para la ejecución de los proyectos de construcción, ampliación, rectificación y mejoramiento de las vías que hacen parte de la infraestructura vial primaria, de acuerdo con la identificación y caracterización que de ésta se hace en el Componente General del Plan. Estas áreas están definidas por los modelos de secciones viales en toda la longitud de la respectiva vía.


PARAGRAFO. Una vez sean definidas las áreas específicas requeridas para la infraestructura vial primaria, se procederá a la afectación al uso público de las áreas respectivas.

ARTÍCULO 65: DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE ESPACIO PÚBLICO. El sistema estructurante de espacio público está compuesto por el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.


El espacio público se constituye en una instancia de socialización dentro del Municipio. Es el lugar de encuentro, a partir del cual se hace la vida colectiva y se interactúa intensamente. La diversidad y multiplicidad de culturas, usos del Municipio y modos de vida se ponen de manifiesto en estos espacios, dando lugar a su encuentro e integración, a su unidad dentro de la diversidad. La vida colectiva del Municipio toma cuerpo en el espacio público: un espacio público saludable y con referencias naturales, con un adecuado manejo de las relaciones entre actividades privadas y públicas, individuales y sociales, incide en la calidad de vida de cada persona y del conjunto.

PREVALENCIA: En cumplimiento de la función pública del urbanismo el municipio dará prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo tal como se describe a continuación:

1. **Bienes de Uso Público:** El destino de los bienes de uso público sólo podrá ser variado atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización; circunstancia en la cual deberá ser sustituido por otros de características superiores o equivalentes.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 79 de 360

2. **Áreas para Parques y Zonas Verdes:** Son las requeridas para dotar la zona urbana del municipio de este tipo de equipamientos, que hacen parte del espacio público, de acuerdo a los proyectos específicos que se determinan en el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estas áreas se consideran de utilidad pública y se afectan por lo tanto al uso público.
3. **Accesibilidad:** El espacio público municipal debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad en concordancia con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
4. **Índice Mínimo de Espacio Público:** En concordancia con el Modelo de Ocupación Territorial adoptado se establece como meta en el plazo de vigencia del EOT para aumentar el índice de espacio público, un índice efectivo de 8.3 m² de espacio público por habitante que sumado al existente (1,1) sería 9,4 m² por habitante, en la vigencia del EOT (2027).
5. **Utilización del Espacio Público:** La utilización del espacio público aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público deberán solicitar permiso o licencia de ocupación. El municipio reglamentará los mecanismos de la utilización y las tarifas correspondientes, en el corto plazo.
6. **Accesibilidad y Disfrute del Espacio Público:** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
7. **Ocupación del Espacio Público.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización del municipio, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.
8. **Delimitación del Sistema de Espacio Público** El artículo 3º del Decreto 1504 de 1998 indica que el espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:
 - a. Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo;
 - b. Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 80 de 360

de uso público;

c. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en el Decreto 1504 de 1998.


Se consideran como parte integrante del espacio público municipal, todos los elementos constitutivos y complementarios definidos en el Art. 5 del Decreto 1504 de 1998, que sean pertinentes a su ubicación geográfica y a su propio desarrollo, tanto urbano como rural. El espacio público del municipio está conformado por las vías (vehiculares y peatonales), parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, monumentos, espacios dedicados a las actividades deportivas y recreativas de propiedad municipal, y con énfasis en los parques lineales con su respectiva cuenca y todos los bienes de uso público o colectivo.

PARAGRAFO: La Administración Municipal velará por que las condiciones para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público sean las adecuadas y por garantizar el libre disfrute por parte de toda la comunidad de todos los espacios públicos.

ARTÍCULO 66: DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS. El sistema estructurante de servicios públicos domiciliarios, incluye las redes primarias que son de carácter público y que permiten la satisfacción de las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población. Estos servicios pueden ser prestados por el Estado directa ó indirectamente, por la comunidad organizada, ó por los particulares; su prestación está bajo el control, regulación y vigilancia del Estado (Art. 365 de la Constitución Política Nacional).

Las redes primarias de servicios públicos son las infraestructuras necesarias para la prestación de cada uno de los servicios públicos domiciliarios a nivel básico y general, es decir, que no sirven a un suscriptor directamente (por medio de una acometida) sino que de ella se desprenden las redes secundarias que sí proveen del servicio a un suscriptor en particular. Las clases de servicios públicos Acueducto (agua potable), Alcantarillado (residuos líquidos), Aseo (recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos), Energía (eléctrica o energías alternativas), Telecomunicaciones (teléfonos, antenas parabólicas), Gas (combustible y domiciliario) y Alumbrado público:

1. **Del Sistema de Acueducto:** Es el sistema integrado por las fuentes de captación de agua, provenientes de cuencas hidrográficas superficiales y/o subterráneas, que transportan el agua a través de conducciones (túneles y/o tuberías) para llevarlas a plantas de tratamiento, con el fin de potabilizar el agua y, posteriormente, conducirla a tanques de almacenamiento que la distribuyen a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 81 de 360


2. **Del Sistema de Alcantarillado:** Es el sistema general integrado por las redes matrices y redes secundarias o menores de distribución para la recolección de aguas residuales, provenientes de los diferentes usos antrópicos y de las aguas lluvias superficiales que transportan el agua a través de conducciones (túneles y/o tuberías) para llevarlas a plantas de tratamiento, con el fin quitarles cargas contaminantes y entregarlas a las corrientes de agua.

3. **Del Sistema de Aseo.** Es el sistema integrado por medio del cual se recoge, transporta, transfiere, trata, maneja y dispone finalmente los residuos sólidos urbanos y rurales. Dicho sistema cuenta con los elementos necesarios (infraestructura, maquinaria mecanizada, manual, parque automotor y personal) para desarrollar dicha labor. El manejo y disposición de escombros y basuras generadas en el municipio, cumplirá con lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos tratamiento, manejo y disposición final, actual y futura.

4. **Del Sistema de Energía.** Es el sistema integrado por los elementos de generación, transporte, concentración y distribución de energía eléctrica provenientes de una central de generación de energía que la conducen través de redes, torres, postes, subestaciones para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución, podrán ubicarse según compatibilidad con el uso del suelo. Este sistema podrá ser complementado con nuevas redes provenientes de micro centrales hidroeléctricas, plantas térmicas y en general de nuevos sistemas generadores a partir de energías alternativas (energías eólica y solar).

5. **Del Sistema de Telecomunicaciones:** Es el sistema integrado por los elementos de generación, transporte, concentración y distribución de ondas de telecomunicaciones provenientes de los lugares de distribución que lo conducen través de cables, antenas multiplicadoras de señal y de repetidoras para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran a través de redes matrices y redes secundarias o menores de distribución.

6. **Del Sistema de Gas Combustible y Domiciliario:** Es el sistema integrado por los elementos de transporte, concentración y distribución de gas combustible domiciliario y vehicular provenientes de una central de envío para llevarlas a las viviendas o instalaciones que la requieran través de tuberías, redes matrices y redes secundarias o menores de distribución. Las líneas de conducción de gas desde centros de distribución lejanos se configuran corredores de protección. Así mismo la instalación de estos sistemas en las viviendas urbanas deben ser concertadas, y acordadas entre la Empresa prestadora del servicio y la Administración Municipal y supervisadas por este último.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 82 de 360

PARÁGRAFO. La instalación de red de gas natural quedará sujeta a las zonificación del municipio en lo relacionado a zonas de amenaza y riesgo.


ARTÍCULO 67: CRITERIOS ESENCIALES PARA EL ORDENAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS. SE ATENDERÁN LOS SIGUIENTES PARÁMETROS:

- Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Plan de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones urbanísticas.
- Se deberá coordinar y controlar la expansión del suministro de servicios en armonía con las de espacio público y otras infraestructuras, en cuanto al equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.
- La administración municipal deberá coordinar y definir, conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación en las zonas inestables recuperables de la ciudad, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de su deterioro y riesgo.
- Las redes y los componentes de los servicios públicos deberán cumplir con los diferentes retiros establecidos o a establecerse en las disposiciones correspondientes, para su localización. De igual forma el desarrollo de nuevas infraestructuras cumplirá con los retiros que sean determinados.
- La disposición de escombros y basuras generadas en la ciudad deberá cumplir con lo establecido en el PGIRS que regula su tratamiento y disposición final, actual y futura.

a) Criterios de Carácter Físico-Técnico para la Ubicación de los Servicios Públicos:

La localización de los servicios públicos se proyectará y se realizará, conforme con los siguientes parámetros:

- Las redes de servicios públicos deberán ubicarse en aquellos sitios de mayor disponibilidad u oferta de espacio, sea en el espacio público o en el espacio privado pactando su servidumbre, buscando las zonas o sitios donde causen menor congestión e impacto sobre otras infraestructuras, el medio ambiente y el espacio público.
- Todo proyecto de instalación de redes deberá contar con su correspondiente referencia espacial, de acuerdo con la red geodésica del municipio, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.
- La saturación de zonas o espacios, comprobada con fundamento en parámetros de especialidad, oferta o funcionalidad, será razón suficiente para no permitir la ubicación o instalación de nuevas redes, pero sí la reposición de las existentes.
- Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 83 de 360

infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o el transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

- b) **Criterios Ambientales y de Seguridad para la Ubicación de los Servicios Públicos.** La localización de los servicios públicos atenderá criterios ambientales y de seguridad, conforme a lo siguiente:
- Tratándose de zonas con uso de protección o manejo ambiental, no se permitirá la ubicación de redes que atenten contra ellas o les generen impactos negativos, o no cuenten con la licencia ambiental o plan de manejo correspondiente, cuando así se requiera de conformidad con las disposiciones vigentes.
 - Las redes de los servicios públicos no podrán obstaculizar los desplazamientos y la libre circulación de los peatones y de los diferentes medios de transporte.

ARTÍCULO 68: ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS


PÚBLICOS. El sistema se compone de las siguientes redes en el área urbana y rural:

- a. Red de acueducto (incluye las redes de la Empresa de Servicios Públicos del municipio, así como las redes de cada uno de los distintos acueductos veredales existentes y proyectados).
- b. Red de alcantarillado (recolección y tratamiento de aguas residuales).
- c. Red de aseo (recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos sólidos).
- d. Red de energía eléctrica (incluye las redes de la Empresa prestadora del servicio, así como aquellas redes privadas existentes y proyectadas).
- e. Red de telecomunicaciones.
- f. Red de gas combustible y domiciliario.

ARTÍCULO 69: DE LOS EQUIPAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Se refiere a las infraestructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios distintas a las redes. Son equipamientos de primer orden o general entre otros los siguientes:


- a. **Equipamiento para la prestación del servicio de acueducto:**
 - Tanque de almacenamiento de agua
 - Planta de tratamiento de agua potable
- b. **Equipamiento para la prestación del servicio de alcantarillado:**
 - Planta de tratamiento de aguas residuales
 - Estación de bombeo
- c. **Equipamiento para la prestación del servicio de aseo:**
 - Equipamiento de recolección
 - Equipamiento de transporte
 - Centro de acopio, transformación, valoración, separación, almacenamiento transitorio y comercialización de residuos
 - Planta de tratamiento

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 84 de 360

- Sitio para la disposición final de tierra y escombros de construcción
- Sitio de acopio temporal de escombros
- Sitio de disposición final de residuos ordinarios
- d. Equipamiento para la prestación del servicio de energía:**
 - Subestación y estación de energía
 - Planta de generación (Central y micro central eléctrica)
- e. Equipamiento para la prestación del servicio de telecomunicaciones:**
 - Antena de telecomunicación
 - Estación telefónica alámbrica
 - Estación repetidora
 - Planta de telecomunicación
- f. Equipamiento para la prestación del servicio de gas:**
 - Tanque de almacenamiento
 - Red de distribución de gas
 - Planta de envasado y trasiego de gas
 - Vehículo repartidor de gas en cilindros
 - Establecimiento de expendio de gas en cilindros
 - Estación de servicio expendedora de gas vehicular


ARTÍCULO 70: CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones espaciales para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado:

1. **Ámbito Espacial de Prestación de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado:** De conformidad con las definiciones del Suelo Urbano (perímetro urbano), Suelo de Expansión Urbana (perímetro de expansión urbana), Suelo Rural y Suelo Suburbano, el Perímetro de Servicios Públicos se extenderá, salvo restricciones técnicas que en su momento exponga la Empresa prestadora de servicios públicos, a todo el territorio del municipio con potencial de uso urbano y hasta todas las áreas estratégicas determinadas por el EOT.
2. **En las áreas de expansión urbana** donde se determine la necesidad de proteger zonas por sus características geográficas, de riesgo, paisajísticas o ambientales se restringirá la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. Así mismo, se restringirá la prestación de los servicios públicos en zonas de riesgo no mitigable, en cualquiera de las clases de suelo definidas en el territorio en donde se propenderá por la relocalización de la infraestructura existente. Cuando se trate de zonas de riesgo mitigables, la condición de mitigación deberá ser precedente a la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en estos lugares. Dicha condición deberá ser avalada por la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 85 de 360

3. **Los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado Asociados a los Aspectos Ambientales y de Espacio Público.** La conservación ambiental y de espacio público asociado a la ejecución de proyectos relacionados con las redes de acueducto y alcantarillado, recaerá principalmente en los proyectos que realice la Empresa prestadora de servicios públicos o Junta de Acueducto respectiva. Su gestión deberá estar focalizada en tres aspectos principalmente, ya sea por exigencia de la normatividad o necesidad de asegurar una oferta ambiental suficiente para cumplir con su objeto social. Los aspectos relevantes son los siguientes:
- Incorporación de consideraciones ambientales en procesos de planificación y ejecución de proyectos de inversión.
 - Tener en cuenta los lineamientos ambientales que se impartan desde los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas POMCAS vigentes; Se deberá implementar acciones en cuanto a la educación en el conocimiento de las zonas de preservación y restauración de los POMCAS, así como también la planificación adecuada de las zonas de usos y desarrollo sostenible determinadas por los POMCAS y la incorporación de las determinantes ambientales en los mismos.
 - Saneamiento básico de las corrientes hídricas y quebradas afluentes.
4. **Áreas para las Redes Primarias de Servicios Públicos.** Son las destinadas a albergar las obras de infraestructura y las condiciones necesarias para la prestación de los servicios públicos básicos enumerados en este capítulo, e identificados en el componente urbano y rural del EOT. Estas obras pueden ser de construcción, ampliación, dotación, abastecimiento, distribución, regulación, etc., así como las necesarias para el mantenimiento y control ambiental que sean requeridas para prevenir o mitigar los impactos que puedan generar las mismas obras.
5. **Afectación al Uso Público para las Redes Primarias de Servicios Públicos.** Se afectan al uso público y se consideran de utilidad pública las áreas para las redes primarias de servicios públicos definidas en el EOT, las cuales se consideran también como suelo de protección, según lo establecido en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.
6. **Especificaciones Técnicas para la Prestación de los Servicios Públicos.** Los estándares de calidad y las especificaciones técnicas aplicables serán los establecidos por las disposiciones de carácter nacional vigentes y por las normas específicas establecidas por las entidades pertinentes.

ARTÍCULO 71: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTO. El sistema estructurante de equipamientos está compuesto por todo espacio o construcción de uso público ó privado requerido para sostener el desarrollo de las distintas actividades multisectoriales urbanas y rurales, diferentes de las residenciales. Son lugares de carácter público ó privado, dependiendo de su propiedad y del servicio que presten. Los equipamientos se constituyen como elementos indicadores de la capacidad funcional del Municipio y sus niveles de jerarquía en el contexto territorial.


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 86 de 360

ARTÍCULO 72: RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS EQUIPAMIENTOS. El equipamiento puede ser público o privado, como se describe a continuación:

- **Equipamiento público:** Es construido por el Estado para garantizar el cumplimiento de sus funciones e incluye, entre otros: hospitales, centros de salud, universidades, guarderías, escenarios deportivos y culturales, centros de exposiciones, plazas de mercado y de ferias, etc.
- **Equipamiento privado:** Es propiedad particular, aunque por el hecho de prestar servicios públicos es regulado directamente por el Estado (clínicas, colegios, etc.). Este tipo se denomina equipamiento social privado. También se conoce el equipamiento privado propiamente dicho, el cual no presta servicios básicos y es manejado por el sector privado; por ejemplo: industrias, establecimientos financieros, etc.

ARTÍCULO 73: CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS: La provisión de los equipamientos, de carácter público o privado, será un indicador muy importante a la hora de verificar la capacidad funcional del Municipio. El equipamiento se puede clasificar en cuatro tipos: Social, Institucional, Físico o de Infraestructura Física y Económico.


1. **Equipamiento Social:** Útil para la satisfacción de las necesidades básicas de la población, como educación, salud, recreación y deporte, asistencia social y protección social, culturales, y culto entre otras, así como se describen a continuación:
 - **Educativos:** Son las plantas físicas destinadas a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.
 - **Salud:** son los edificios públicos o privados destinados a la prestación de servicios de salud como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización.
 - **Recreación y Deporte:** Áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo.
 - **Asistencia Social y Comunitario:** Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales.
 - **Culturales:** Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, de custodia (museos, etc.), transmisión, conservación del conocimiento, fomento, difusión de la cultura, fortalecimiento, desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad.
 - **Culto:** Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 87 de 360

2. **Equipamiento Institucional:** Requerido para la prestación de servicios relacionados con la Administración, el Gobierno, y la justicia, entre otros. Están representados por: equipamientos institucionales administrativos, administración de justicia, justicia cercana al ciudadano, prevención y atención de desastres, fuerza pública, entre otros, según se describe a continuación:
 - Institucionales Administrativos: son los edificios que están destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinto a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar
 - Administración de Justicia: instalaciones destinadas a prestar servicios relacionados con la represión del delito, la administración de justicia, la convivencia y la paz.
 - Justicia Cercana al Ciudadano: son el conjunto de espacios y edificaciones públicas o privadas a desarrollar los programas de convivencia ciudadana.
 - Prevención y Atención de Desastres: instalaciones destinadas a prestar servicios relacionados con la prevención, auxilio y atención de desastres de toda la población.
 - Fuerza Pública: instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas, bienes y de defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado. Incluye también dotaciones para la atención de usuarios en los servicios de comercialización y atención de quejas y reclamos.

3. **Equipamiento Físico o de Infraestructura Física:** Referido a los sistemas necesarios para la interrelación de los anteriores; incluye estructuras para el transporte, servicios públicos, ornato, amoblamiento urbano y sanitarios entre otros y se describen a continuación:
 - Servicios Públicos: son las infraestructuras básicas para la prestación de servicios públicos domiciliarios, distintos a las redes.
 - Transporte: son los espacios físicos abiertos o cerrados donde se realizan las maniobras de inicio o terminación de ruta, de acceso y evacuación por parte de los usuarios del transporte de los vehículos que operan en los diferentes sistemas de transporte, el lugar donde se parqueen momentáneamente los vehículos para la prestación del servicio.
 - Sanitarios: son los espacios públicos abiertos o cerrados donde se hace la disposición final de residuos, cadáveres (humanos y animales), etc.

4. **Equipamiento Económico:** Necesario para el desenvolvimiento de actividades productivas y directas, lo mismo que las de soporte de la economía, tales como abastecimiento y el intercambio, la comercialización, distribución y almacenaje de productos agrícolas y pecuarios del sector primario, destinados al consumo de la población.
 - Alimentario: son los equipamientos destinados a la comercialización, distribución y almacenaje de productos agrícolas y pecuarios del sector primario, destinados al consumo de la población.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 88 de 360

ARTÍCULO 74: DE LA CARACTERIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y LOS EQUIPAMIENTOS. La distribución de la infraestructura y el equipamiento deberán contribuir al equilibrio entre las comunidades y veredas. El equipamiento comunitario será la base para la implementación de la sectorización municipal a través del desarrollo e integración de centros de servicios comunitarios. La Infraestructura y el equipamiento generarán espacios para la identificación y apropiación sociocultural sobre el territorio.

ARTÍCULO 75. DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO. Según el artículo 1º de la Ley 1185 de 2008, modificatoria de la Ley 397 de 1997 “El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico”. De acuerdo con la identificación de bienes inmuebles y urbanos de valor patrimonial, El patrimonio se clasifican en arquitectónicos, urbanísticos, histórico y natural. Su identificación se realiza en la respectiva Lista Indicativa.


Categorías de los Bienes de Interés Cultural: Los bienes de interés cultural se categorizan principalmente en:

- Bienes de Interés Cultural Nacional BIC-N
- Bienes de Interés Cultural Municipal Inmueble BIC-M

Bienes de Interés Cultural BIC-N: Se definió esta categoría para los denominados Monumentos Nacionales hasta la Ley 397 de 1997 y todos los que sean nombrados con posterioridad por sus valores excepcionales, es la máxima categoría de valoración y reconocimiento legal, que el Estado en Colombia asigna al patrimonio cultural inmueble. Las intervenciones sobre los BIC-N, deben ser aprobadas por el Ministerio de Cultura.

Bienes de Interés Cultural Municipal Inmueble BIC-M: Son edificaciones individuales o de conjunto, espacios públicos reconocidos y relevantes para la colectividad que presentan valores históricos, estéticos y simbólicos que aún permanecen como evidencia de momentos, procesos y estilos particulares que están declarados como tales.

PARAGRAFO. Los criterios de valoración son pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos, a los mismos según se señalan en el artículo 6º del Decreto 763 de 2009. Criterios de Valoración Para


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 89 de 360

Declarar Bienes de Interés Cultural- BIC.

ARTÍCULO 76: DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP- Los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP- son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente dicho Plan se requiere. Para la elaboración del Plan Especial de Manejo y Protección PEMP, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 14 y s.s. del Decreto 763 de 2009.


ARTÍCULO 77: PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Según el artículo 4 del Decreto 763 de 2009 a los municipios a través de la respectiva Alcaldía Municipal, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, les corresponde cumplir con los siguientes pasos si desean realizar la declaratoria como Bien de Interés Cultural -BIC- a alguno de los inmuebles señalados en la Lista Indicativa que se incluye en el EOT:

1. Administrar la Lista Indicativa de Inmuebles Candidatos que podrían llegar ser declarados como BIC-M.
2. Definir cuáles de ellos requieren un Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP-.
3. Efectuar las declaratorias y revocatorias de los BIC-M., previo el concepto del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural y acoger los conceptos de carácter obligatorio. Procedimiento: El Municipio partiendo de la Lista Indicativa que se acaba de presentar, la cual está constituida por los “candidatos a Bienes de Interés Cultural Municipal”, define que bienes requieren un PEMP y los presenta al Consejo Departamental de Patrimonio de Antioquia para que este emita un concepto sobre la declaratoria y el PEMP.
4. Aplicar el Régimen Especial de Protección (REP) de bienes declarados como BIC-M o de los declarados como tal con anterioridad a la Ley 1185 de 2008.
5. Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC-M o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008, si tales bienes requieren dicho Plan, previo concepto del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.
6. Autorizar las intervenciones en BIC-M y en sus áreas de influencia y/o colindantes.
7. Autorizar intervenciones en espacios públicos en sectores urbanos declarados BIC-M.
8. Registrar a profesionales que supervisen intervenciones de BIC-M.
9. Informar a Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la anotación en el Folio de Matrícula Inmobiliaria respecto de los BIC-M que declare, o los declarados con anterioridad a la expedición de la Ley 1185 de 2008. También si el inmueble tiene PEMP informar sobre la revocatoria de tales declaratorias.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 90 de 360

10. Autorizar la enajenación o el préstamo de BIC-M público, entre entidades públicas.
11. Autorizar el comodato, convenios o contratos a entidades privadas sin ánimo de lucro según el artículo 10 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 62 de la Ley 1185 de 2008.
12. Elaborar y actualizar el registro de BIC-M e incorporar los registros de BIC-M al Registro Municipal de BIC de conformidad con el artículo 14 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 92 de la Ley 1185 de 2008.
13. Aplicar o coordinar, según el caso, respecto de los BIC-M el régimen precautelado y sancionatorio dispuesto en el artículo 15 de la Ley 397 de 1997.
14. Destinar los recursos que las leyes y los presupuestos correspondientes señalan para las acciones relativas al Patrimonio Cultural de la Nación de su competencia en coordinación con el respectivo Concejo Municipal.
15. Formular el PEMP para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en espacio público localizados en su territorio.
16. También aplicarán dichas competencias respecto de los bienes incluidos en los Planes de Ordenamiento Territorial y los declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por los Concejos Municipales y Alcaldías, homologadas a BIC de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, literal “b”.

ARTÍCULO 78: DE LA ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO. Según el artículo 11 de la Ley 1185 de 2008, que modificó el artículo 16 de la Ley 397 de 1997, el efectivo cumplimiento de las leyes o actos administrativos que tengan relación directa con la protección y defensa de los bienes que conforman el patrimonio cultural de la Nación, podrá ser demandado por cualquier persona a través del procedimiento establecido para la acción de cumplimiento en la Ley 393 de 1997 o en las disposiciones que la modifiquen o sustituyan.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 91 de 360


ARTÍCULO 79. DE LAS ÁREAS. Adóptense las áreas y edificaciones definidas en el componente general, urbano y rural, de los centros urbanos e históricos que por sus características y significación en la memoria colectiva de la ciudad requieren acciones especiales para su conservación y tratamiento. En adelante las áreas y edificaciones definidas como de valor patrimonial, paisajístico, arquitectónico y cultural podrán ser sujetas de los siguientes tipos de intervención: conservación, adaptación y readecuación:

- a) **Conservación:** Entiéndase por conservación las intervenciones dirigidas a la preservación de las características fundamentales de una edificación, como su volumen, distribución espacial, sistema estructural y elementos arquitectónicos.
- b) **Adaptación:** Entiéndase por adaptación todo proceso de intervención de un inmueble para que cumpla nuevas funciones conservando los elementos fundamentales. Antes de cualquier intervención física deberán inventariarse sus principales características, valores espaciales y formales; esto es, el reconocimiento de sus alturas, ubicación de estructuras portantes, patios y tipos de ventilación y de su lenguaje arquitectónico.
- c) **Readecuación:** Entiéndase por readecuación las intervenciones dirigidas a dotar a una edificación de elementos arquitectónicos que armonicen con los referentes urbanos.

ARTÍCULO 80: DE LOS ESTUDIOS DE PATRIMONIO. En el corto plazo, el municipio deberá adelantar o contratar los estudios necesarios para el reconocimiento y valoración del patrimonio arquitectónico, paisajístico, histórico y cultural.

ARTÍCULO 81: DE LA COMPENSACIÓN POR VALOR PATRIMONIAL. Las áreas y edificaciones que como resultado del estudio referido en el artículo anterior sean declaradas de valor patrimonial podrán ser compensadas mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo o beneficios tributarios de acuerdo a las reglamentaciones que se deriven de los estudios de patrimonio.

- a. **Reconstrucción de Inmuebles de Conservación.** Cuando una actividad urbanística desarrollada sin licencia corresponda a la demolición de una construcción o edificación de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a su paralización y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables. Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 92 de 360

- b. **Mantenimiento de Inmuebles Patrimoniales.** A los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina, se les aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo anterior. Igualmente perderán los beneficios que se deriven de la aplicación de las disposiciones que se deriven del Estudio de Patrimonio.
- c. **Restitución de Elementos Patrimoniales.** Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.


PARAGRAFO. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, y a la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 82: DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y SISTEMA HABITACIONAL.

Las acciones territoriales en materia habitacional se enmarcan en los siguientes conceptos:

- a) **Sistema Habitacional:** Se entiende por sistema habitacional el conjunto organizado de interrelaciones entre actores que intervienen en la política habitacional, objetivos, políticas, conceptos, criterios, estrategias, programas, proyectos, acciones, directrices, orientaciones, mecanismos, herramientas y el Plan Estratégico Habitacional como instrumento de planeación y gestión que personificará la política habitacional por medio del cual se desarrollará el mandato constitucional del derecho a vivienda digna y el objetivo estratégico y políticas de ordenamiento territorial en materia de vivienda.
- b) **Asentamientos Humanos:** Los asentamientos humanos en las diversas configuraciones físico-espaciales se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población, por las distintas formas de transformación, apropiación, ocupación y construcción social del territorio, que impactan positiva o negativamente las condiciones y calidad de vida de las personas y de las sociedades; en este sentido, los fenómenos y el sistema de relaciones socioculturales, económicas y políticas se expresan en las unidades territoriales geográficamente delimitadas y al mismo tiempo en las dinámicas de agregación urbano regionales.

PARAGRAFO. Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, materializados en los barrios y las veredas; y pueden interrelacionarse con las dinámicas de otros municipios de la Zona Suelos.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 93 de 360


ARTÍCULO 83: DE LOS CRITERIOS ORIENTADORES DEL SISTEMA HABITACIONAL.

A continuación, se describen los criterios orientadores del sistema habitacional:

- a. **Integralidad y Sostenibilidad:** Las soluciones habitacionales deben ser integrales, integradas e integradoras, deben enfrentar los problemas y las soluciones en todas sus dimensiones, en forma sistemática y sostenible en el largo plazo, con visión estratégica. La política habitacional en el contexto del desarrollo territorial, debe integrarse con las políticas sociales de inclusión e integración social, salud, educación, cultura, género y familia, con las políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; a la vez, con las políticas ambientales y en especial con las políticas dirigidas al suelo como recurso estratégico.
- b. **Equidad Social y Territorial:** La política habitacional garantizará la igualdad de oportunidades para todos y todas en ejercicio de los derechos sociales, económicos, culturales, colectivos y del ambiente por medio de la equitativa distribución de las cargas y de los beneficios, la definición de prioridades y de instrumentos y mecanismos redistributivos, con énfasis en la atención a la pobreza.
- c. **Participación y Corresponsabilidad:** La política habitacional contribuirá con el fortalecimiento de la institucionalidad integrando y potenciando las iniciativas y capacidades de respuesta de los diferentes agentes del desarrollo. La acción conjunta de todos los actores debe fundamentarse en el reconocimiento de deberes y derechos, la cooperación y la solidaridad, la coordinación intersectorial e interinstitucional, la construcción y adopción de acuerdos con énfasis en el hábitat popular en el ámbitos barrial, veredal, municipal y zonal.

ARTÍCULO 84: DE LAS ESTRATEGIAS DEL SISTEMA HABITACIONAL. El EOT define como estrategia para atender la demanda de vivienda, la consolidación de las funciones en una dependencia que rija, controle y regule la producción de vivienda y hábitat al interior del municipio a través de la orientación de planes de vivienda, tanto de interés social como de interés prioritario. Para llevarlo a cabo, se propone en el corto plazo:

- Aplicación de políticas de los diferentes niveles territoriales para la producción de vivienda y el hábitat.
- Integración de los planes de vivienda con el resto de dependencias de la Administración Municipal con el fin de interactuar en torno al problema de la vivienda y el hábitat en el municipio.
- Apoyo a los diferentes sistemas de producción de vivienda y el hábitat en el municipio.
- Impulso a la legalización de viviendas y titulación de predios.
- Apoyo y garantía de la calidad de la vivienda, entre otras formas mediante el control de la construcción y la aplicación de la norma en nuevas edificaciones.
- Generación de iniciativas y acciones de articulación que contribuyan a pensar y gestionar la vivienda y el hábitat en un marco de solidaridad, equidad y equilibrio municipal.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 94 de 360

ARTÍCULO 85. DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA VIP. Según el artículo 1º del Decreto 4259 de 2007

- **Vivienda de Interés Social (VIS):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).
- **Vivienda de Interés Prioritario (VIP):** Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

Porcentajes Mínimos de Suelo para el Desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en Tratamiento de Desarrollo: En el Municipio se adopta lo señalado en el artículo 2, del Decreto 4259 de 2007, donde se señala que los porcentajes de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario, para la urbanización de predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, será de 25% y 15% respectivamente.

Estos porcentajes, se calcularán sobre el área útil de los planes parciales o de las licencias de urbanización.


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 95 de 360

Tabla 20. Porcentajes Área Útil de los Planes Parciales o Licencias de Urbanización


Alternativas	Porcentaje de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
VIS	25%
VIP	15%

PARAGRAFO. En atención a lo establecido en el artículo 4 del Decreto 0075 de 2013 en los municipios con población urbana superior a 100.000 habitantes y en los municipios localizados en el área de influencia de aquellos con población urbana superior a 500.000 habitantes el porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), será de mínimo el 20% en las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana.

ARTÍCULO 86: ZONIFICACIÓN ECONÓMICA: USOS DEL SUELO Y ACTIVIDADES. El uso del suelo es la acción y efecto de usar, de manera habitual y continua, una porción determinada del suelo con una actividad específica permitida, tanto en el área urbana como rural, y en función de las categorías, tipologías y jerarquías de usos propuestos e incorporados en este Acuerdo normativo. Implica la ordenación en el territorio municipal de las actividades de producción, consumo, gestión e intercambio de bienes y servicios, bajo parámetros de compatibilidad ambiental, urbanística, social y el bienestar colectivo.

ARTÍCULO 87: DE LOS CRITERIOS BÁSICOS PARA LA DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. Los usos del suelo y la localización de actividades se definen a partir de los siguientes criterios:

1. Compatibilidad: relación e interdependencia entre las diferentes actividades.
2. Calidad: los impactos urbanísticos, ambientales y sociales que genera un uso en relación a su funcionamiento.
3. Magnitud: la escala o cobertura del uso que puede ser a nivel regional, sub-regional, municipal, zonal o barrial.
4. Capacidad de soporte de la infraestructura urbana y rural respecto a determinada actividad.
5. Tendencialidad: Las actividades permitidas como acción y efecto de usar, de manera habitual y continua, una porción determinada del suelo del Municipio, lo serán de acuerdo con la tendencia de uso y las implicaciones ambientales de la actividad permitida.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 96 de 360


ARTÍCULO 88: CONCEPTO DE CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO. Las categorías de usos del suelo son entendidas como zonas homogéneas de actividades, con unas tipologías y jerarquías de usos que posibilitan la localización en el espacio de las actividades permitidas. Estas actividades, que admiten ser aplicadas como usos dentro de tales zonas, corresponden a la vocación de cada sector y están en función del modelo de ordenamiento propuesto. A partir de esta definición de cada categoría de uso, en los Componentes Urbano y Rural, de acuerdo a sus propias características, deberán establecerse unas tipologías de uso que le correspondan.

ARTÍCULO 89. CONCEPTO DE TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO. Corresponden a las diferentes actividades que se pueden desarrollar dentro de las categorías de usos ya definidas, tanto en el suelo urbano como rural y suburbano del Municipio, y en función de los criterios básicos señalados anteriormente, de tal forma que materialicen en la práctica el modelo de ocupación propuesto para la municipalidad. Para las diferentes actividades que se pueden desarrollar dentro de las categorías de usos, se deberá tener en cuenta el Código CIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Actividades Económicas) Revisión 4 adaptada para Colombia (CIU Rev. 4 A.C.).

PARAGRAFO. En cualquier caso, la Secretaría de Planeación, procurará homologar en forma periódica la tabla de actividades del CIU de acuerdo a las actualizaciones que se adopten. (Anexo Tabla ESTRUCTURA DETALLADA DE LA CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME ADAPTADA PARA COLOMBIA - CIU REV 4 AC)


ARTÍCULO 90. DE LA JERARQUÍA DE USOS DEL SUELO. La jerarquía del uso del suelo se refiere a la intensidad de los usos y su interrelación. Tales jerarquías estarán en función de las diferentes actividades que sean establecidas como permitidas y definidas como uso principal, complementario, restringido o prohibido, en cada uno de los Componentes Urbano o Rural y en la categoría de uso definida. Las diferentes jerarquías de usos establecidas para los fines de este Acuerdo, y en consideración del modelo de ocupación, tratamientos e intervenciones, así como de las categorías de usos, son:

- 1. Uso principal:** Corresponde a la actividad predominante en que se ocupa el suelo, de acuerdo con la vocación y carácter de la zona, la cual ofrece las mejores ventajas para el desarrollo sostenible.
- 2. Uso complementario:** Es aquella actividad que puede coexistir con el uso principal, sin desplazarlo y según algunas condiciones normativas de acuerdo a la actividad. Es toda actividad que contribuye al mejor funcionamiento e integración del uso principal y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin causarle afectación. Para el suelo rural, el uso complementario es aquella actividad que no se opone al uso principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- 3. Uso restringido:** Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal, de

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 97 de 360


modo que para su funcionamiento han de establecerse restricciones o controles, tanto de índole física como de índole ambiental, con base en estudios específicos, que en todo caso deberán ser exigidos por la Secretaría de Planeación a los interesados.

4. Uso prohibido: Es aquella actividad que no es funcional con la vocación predominante de la zona, de acuerdo al análisis de cada actividad, y que por sus condiciones especiales y de impacto podría generar efectos negativos que impiden su localización y funcionamiento. Tal actividad no puede funcionar en una zona, por su incompatibilidad con el uso principal establecido. La definición de carácter prohibido en el suelo rural corresponde al uso incompatible con el uso principal de una zona y con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 98 de 360

ARTÍCULO 91: DE LA DEFINICIÓN DE LAS CLASES DEL SUELO MUNICIPAL PARA SU APROVECHAMIENTO, OCUPACIÓN, USO Y MANEJO. LAS CLASES DE SUELO Y LOS USOS DEL SUELO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL LOCAL. El municipio de Alejandría soporta la estructura la clasificación del suelo y los usos del suelo, basados en los artículos 30, 31, 32, 33, 34, y 35 de la Ley 388/97, los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal clasificarán el territorio en: Suelo Urbano, de Expansión Urbana, Rural, Suburbano y de Protección. En las áreas de concentración de edificaciones, de vivienda, equipamiento colectivo y otras actividades económicas, como ocurre en las cabeceras de corregimientos o en áreas sometidas a procesos de urbanización, se delimitan como centros poblados y se someten a tratamientos como área urbana. A continuación se presentan las definiciones de las clases de suelo municipal:


1. **De la Definición del Suelo Urbano:** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidos en áreas consolidadas con edificaciones, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el plan de ordenamiento territorial.
2. **De la Definición del Suelo de Expansión Urbana:** Constituido por la porción de territorio municipal destinada a la ampliación del área urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución de acuerdo a las previsiones de crecimiento urbano y a la posibilidad de dotación de infraestructura vial y de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo.
3. **De la Definición del Suelo Rural:** Constituyen esta categoría los suelos que por razones de conveniencia ambiental y oportunidad de aprovechamiento, el Plan de Ordenamiento Territorial lo destina a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales y de actividades análogas y complementarias. Se incluyen las áreas que por sus características específicas deben ser recuperadas para la protección o declaradas áreas de manejo especial en cumplimiento del principio de desarrollo sostenible.
4. **De las Definiciones de Suelo Restringido Rural y Suelo Suburbano:** Esta categoría la constituyen aquellas áreas localizadas en el suelo rural cuyo uso y ocupación manifiestan la forma de vida propia del campo y la ciudad, diferentes a las áreas clasificadas como de expansión urbana. Este suelo lo considera el Plan de Ordenamiento Territorial como área de desarrollo con restricciones en cuanto al uso, intensidad de uso y deben garantizar el autoabastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, la dotación de espacios para vías, equipamiento colectivo, espacio público y de redes de servicios requeridas para su desarrollo.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 99 de 360

PARAGRAFO 1. El área suburbana se desarrollará de acuerdo a la definición establecida en las zonas de densidades establecidas por el acuerdo 173 de 2006 de CORNARE.


PARAGRAFO 2. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, incorpora a esta categoría de suelos para su reglamentación, los corredores interregionales o fragmentos de los mismos que tengan los comportamientos que los definen como áreas suburbanas y podrán delimitarse como tales. Este sigue las directrices del decreto 3600 de 2007, como sigue:

1. Artículo 5 del decreto 3600 de 2007. **Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.** Dentro de estas categorías se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo anterior, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:
 - a. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se registrará por lo previsto en el Capítulo III del presente decreto.
 - b. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del presente decreto.
 - c. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
 - d. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.
 - e. De la Definición de Suelo de Protección Rural. Delimitado por las áreas y zonas localizadas dentro de cualquiera de las categorías definidas que por sus características especiales geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos y equipamiento colectivo, o por ser áreas de amenaza y riesgo no mitigable para los asentamientos humanos, tienen restringida o prohibida la posibilidad de urbanización y ocupación.
2. Los suelos de protección siguen los lineamientos del decreto 3600 de 2007, como sigue: **Artículo 4 del decreto 3600 de 2007. Categorías de protección en suelo rural.** Las categorías del suelo rural que se determinan en este artículo constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 100 de 360

normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido 15 de la misma ley:

- a. **Áreas de conservación y protección ambiental.** 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, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:
 - Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
 - Las áreas de reserva forestal.
 - Las áreas de manejo especial.
 - Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.
- b. **Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.
- c. **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.** Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
- d. **Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.** Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. Deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.
- e. **Áreas de amenaza y riesgo.** Incluye las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 101 de 360

ARTÍCULO 92: DE LOS CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS PERIMETROS DE LAS DIFERENTES CLASES DE SUELOS. Para efectos de la delimitación de los perímetros de las diferentes clases de suelos en el Plan de Ordenamiento Territorial o para posteriores realinderamientos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:


a) Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo Urbano

- Cumplir y coincidir con la delimitación del perímetro sanitario que tiene que cubrir la totalidad del área urbana.
- Incrementar el espacio público efectivo con el cubrimiento del total del área requerida por la población de acuerdo a las proyecciones para las actividades urbanas, conjunto de redes viales, de servicios y espacios públicos, equipamientos colectivos, áreas verdes, parques y de áreas que requieren ser protegidas de acuerdo con las densidades de población, índices de ocupación y de construcción.
- Que se excluyan las áreas de las microcuencas de los acueductos urbanos.
- La recolección de aguas residuales y la localización de las plantas de tratamiento.
- Determinar los requerimientos de espacios públicos y de equipamiento comunitario para satisfacer la demanda de crecimiento poblacional.


b) Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo de Expansión Urbano: Para la delimitación de las Áreas de Expansión Urbana, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La existencia territorial de las condiciones físicas, geográficas y del paisaje favorables al desarrollo urbana
- Priorizar las tendencias de crecimiento favorable del sector urbano sobre ciertos sectores manifiestas en la formulación de proyectos de expansión
- La delimitación del Perímetro Sanitario de largo plazo con descarga mediante los interceptores hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales.
- La incorporación de áreas que muestran una dinámica de desarrollo urbano, como el que se manifiesta por la localización de equipamientos sociales y de servicios de carácter urbano, la expresión de una malla vial continua y la tendencia a subdivisión de predios para viviendas.
- La sustracción de las siguientes áreas: Áreas de protección por condiciones de riesgos y amenazas, áreas de protección de la red hídrica y de las zonas de altas pendientes, áreas de manejo especial para la conservación de los recursos naturales, áreas de protección de las microcuencas de los acueductos y las áreas con suelos que por sus condiciones es conveniente dedicarlas a la producción rural.

c) Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo Rural. La delimitación del perímetro del suelo rural específica se determina por exclusión de las áreas urbanas, de expansión urbana y los centros poblados urbanos. Las áreas suburbanas y de parcelaciones son parte del suelo rural.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 102 de 360


- d) **Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo Suburbano.** La delimitación del suelo suburbano seguirá los siguientes criterios.
- La existencia de vías primarias y secundarias del orden nacional y departamental, que comunican con otros municipios y que por su comunicabilidad, generan dinámicas productivas más intensas, más densas y con mayores flujos de capitales.
 - La dinámica histórica de ocupación, reflejada en alta subdivisión de la tierra y con la existencia de viviendas con tendencia a la agrupación densa, con actividades diferentes a las convencionales en la zona rural y con la existencia de actividades propias a sus consumos y sus organizaciones, con comunicación a la cabecera, con autoabastecimiento de servicios públicos y cumplimiento de requerimientos ambientales.
 - El asentamiento de actividades de comercio, servicios e industria por fuera del área urbana y sobre corredores viales interregionales e intermunicipales, con núcleos de vivienda similares al anterior, con índices de ocupación con construcciones e infraestructura que no superan el 30% de su área y el 70% restante en cobertura vegetal o agropecuaria y con autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.
- e) **Definición de Criterios para la Delimitación del Suelo de Centros Poblados Urbanos y Rurales.** Los centros poblados urbanos, se delimitan con los mismos criterios del área urbana y requieren una reglamentación específica de acuerdo a las características propias de su particular unidad de planeamiento. Los centros poblados rurales, se siguen algunas generalidades de los criterios de los centros poblados similares, pero con los siguientes criterios específicos:
- Zonas cercanas a los equipamientos comunitarios públicos y a una vía principal rural.
 - Que tenga parte de la zona con más de 7 viviendas por hectárea y que tengan al menos 14 viviendas o lotes independientes cercanos y dentro del polígono delimitado.
 - La necesidad, de resolver la construcción de vivienda campesina o vivienda rural permanente, que permita reubicar población asentada en zonas con condición de riesgo.
- f) **Definición de Criterios para la Delimitación del Suelos de Protección:** Incluye la delimitación de áreas por requerimiento ambiental, requerimiento de infraestructura de redes y edificios y áreas para la conservación del patrimonio arquitectónico y urbanístico.
- Suelos de Protección Ambiental: Los adoptados por los estudios específicos en cada uno de los aspectos ambientales de que trata la Ley 388/97 y la normatividad ambiental, en particular las generadas por las restricciones ambientales del EOT:
 - Zonificación para el uso, ocupación y manejo.
 - Sustracción de áreas de manejo especial.
 - Zonificación de amenaza y riesgo.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 103 de 360

- Suelos de Protección para la Ocupación: Los delimitados en cada uno de los aspectos de infraestructura de este Esquema de Ordenamiento Territorial.
 - La Zonificación Propuesta.
 - Plan de Espacio Público.
 - Plan Vial y de Transporte.
 - Plan de Equipamiento Comunitario.
 - Plan de Servicios Públicos Domiciliarios.
 - Plan de Vivienda de Interés Social.
- Suelos de Protección del Patrimonio Cultural: Los definidos para la protección del Patrimonio Arquitectónico, Urbanístico y del Paisaje.
 - Zonas de conservación como Patrimonio Nacional
 - Valoración de las edificaciones de carácter patrimonial.

PARAGRAFO. La delimitación y adopción de perímetros se protocoliza en los planos en escala 1:25.000 Municipal N° 1 y 2_FR y 1:3.000 urbano, respectivamente, donde se delimitan los perímetros para las distintas clases de suelos: Urbano, de Expansión Urbana, Centros Poblados urbanos y rurales, Suburbanos y Rural. En cada una de estas clases se delimitan las áreas de protección ambiental. Sobre cada uno de estos perímetros operará las reglamentaciones específicas contenidas en esta norma y que se relacionan a continuación:

ARTÍCULO 93: DE LA DEFINICION DEL LOS LIMITES MUNICIPALES. Se considera como límite Municipal el aprobado siguiendo los trámites vigentes sobre la materia y el recopilado por Planeación Departamental sobre "La memoria de la Secretaría de Gobierno de 1912". Estos límites están definidos sobre un plano a escala 1:25.000 N°1_DR.. Los límites de Alejandria se extienden de la siguiente forma: Limita por el norte con los municipios de Concepción, Santo Domingo y San Roque, por el este con el municipio de San Rafael, por el sur con los municipios de San Rafael y Guatapé, y por el oeste con los municipios de El Peñol y Concepción.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 104 de 360

DETERMINANTES ESTRUCTURANTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 94: LA PROPUESTA DE LA ESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO Y EL SISTEMA VIAL RURAL. La apuesta del desarrollo local del municipio de Alejandria gira alrededor de una columna vertebral del turismo como una vocación de desarrollo definido por la comunidad, en los diferentes talleres urbanos y rurales. Es por ello que el sistema vial urbano y rural gira alrededor del desarrollo del turismo y de las actividades económicas complementarias y paralelas en el territorio. Así mismo, el desarrollo del transporte debe evolucionar con ese criterio turístico.

El sistema vial urbano y rural, corresponde a la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios. El transporte entendido como los instrumentos vehiculares en cada uno de los medios de transporte y los equipamientos necesarios para el desarrollo del transporte.


Se destacan las vías de mayor jerarquía a nivel nacional, departamental e intermunicipal, que son las que conectan con el sistema regional., la Vía hacia Concepción, Santo Domingo, La vía hacia Guatapé y la vía hacia San Rafael. Todas estas, conforman un sistema intermunicipal, que dinamizan el Ordenamiento Territorial municipal. El ordenamiento vial se jerarquiza desde el punto de vista funcional, para que dinamice la colección y evacuación del sistema de transporte, de acuerdo a la característica de cada uno de ellas.

Se jerarquizan un sistema de vías urbanas que permitan resolver el conflicto de comunicabilidad urbana y regional, lo mismo que las nuevas zonas con funcionalidad turística y teniendo presente las condiciones topográficas y paisajísticas para resolver el desarrollo local sostenible. La función principal del sistema vial es el uso público de la circulación peatonal, vehicular y de los demás medios de transporte publico usados en el municipio. Este sistema vial permite la articulación de las actividades humanas y comerciales de la población, consolidando las relaciones Socioculturales como hecho ordenador del territorio con prestación de servicios básicos y complementarios a la comunidad, mejorando la calidad de vida de la misma.

Se destaca la malla vial urbana en función de los servicios de articulación con los centros zonales y veredales en relación de los servicios económicos y sociales fundamentales del desarrollo rural.

Sobre el sistema vial se desarrollan las principales actividades económicas y alrededor de estas se localizan los principales equipamientos comunitarios de educación, salud, recreación y deporte. También se articulan con los determinantes territoriales del espacio público. Sobre el sistema vial es que se desarrollan las redes de los servicios públicos, especialmente el de acueducto, alcantarillado, gas, energía y telefonía.

El plan vial y de transporte es una estructura espacial de canales, centros y vínculos físicos que existen en el territorio municipal para atender las necesidades de transporte de pasajeros y de carga, entre el área urbana y rural y los centros poblados urbanos y

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 105 de 360


rurales. Los criterios para la clasificación de la infraestructura vial y se basa en factores determinantes para el Plan Vial como los siguientes:

- El área de influencia de las vías estructurantes de nuevas propuestas y de las vías existentes.
- La dinámica de los usos del suelo existente y propuesto.
- Del modelo de distribución de la población existente y propuesto en el EOT.
- De las potencialidades naturales y de las tensiones principales del territorio, complementariamente con la oferta y demanda del desarrollo socioeconómico local.
- Potencialidad de desarrollo de nodos de almacenamiento del transporte público.

ARTÍCULO 95: CLASIFICACIÓN VIAL URBANA DE MANERA JERARQUIZADA. La clasificación de las vías urbanas requiere una jerarquía y la definición de las secciones viales mínimas. Con esto se constituye un Plan vial urbano y se complementa con lo rural, con las siguientes definiciones y criterios:

La clase de la vía de acuerdo a su función principal, el volumen del flujo vehicular, la relación con los usos del cercano y conector a la vía y la dinámica socioeconómica de la población relacionada con la vía. La clasificación vial se apoya en la Ley 1228 de 2008, de la siguiente forma:


- a. **Vías Primarias:** Son las vías que vinculan directamente el Territorio Municipal con el Territorio Nacional. En el municipio de Alejandria no existen vías de este orden.
- b. **Vías Secundaria:** Son las vías que comunican la Cabecera Municipal con las Cabeceras de otros Municipios a nivel Departamental. En este orden se clasifican las vías terrestres que comunican a Alejandria con los municipios de Concepción, Santo Domingo Guatapé y San Rafael
- c. **Vías Terciarias:** Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, o desde las veredas hasta otras vías de orden primaria o secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio.
- d. **Caminos:** Es aquella infraestructura vial que sólo permite la movilidad animal y peatonal de los habitantes. Se consideran los caminos de herradura y son de comunicación peatonal y caballar. La mayor parte son de protección del patrimonio cultural. Se propone que estos caminos tengan un área de protección de 8 metros, 4 a cada lado, a partir del centro del camino y en sus alrededores se pueda generar actividades de turismo acordes a la zona que se encuentren.
- e. **Vías Principales Urbanas:** En el casco urbano del municipio de Alejandria se clasifican como principales las vías que permiten entrada y salida rápida de vehículos. En la siguiente figura se muestra la clasificación de vías urbanas.
- f. **Vías Colectoras:** Corresponden a vía que permiten evacuar y distribuir los vehículos de las vías principales
- g. **Vías residenciales o de servicio urbanas:** Es el conjunto de vías cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Para este sistema de vías se restringe el transporte público y de carga. Son las demás vías que componen el sistema vial, las cuales dan acceso a los inmuebles en los sectores residenciales o Institucionales.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 106 de 360

- h. Vías peatonales urbanas:** Son de uso exclusivo para los peatones. En la Cabecera Municipal de Alejandria encontramos varias vías peatonales, las cuales obedecen a soluciones que buscan dar continuidad a la infraestructura vial cuando las altas pendientes o las restricciones geológicas impidieron el trazado de vías vehiculares en algunos barrios o sectores. Las vías de servicio y las peatonales que se programen como privadas en un proyecto de urbanización, deberán disponer de las mismas secciones viales especificadas en el diagnóstico.
- i. Callejones y servidumbres urbanas.** Las servidumbres o callejones consolidados tendrán como mínimo tres (3) metros de sección. Para construcciones nuevas, ampliaciones o reformas dentro de éstos se deberá respetar esta sección más un retiro frontal a nivel de primer piso que conformará un “porche” cubierto, de 1.50 metros. No se permitirán voladizos sobre estas servidumbres. También son de uso exclusivamente peatonal, aunque tienen un carácter más privado porque son embotellados (el acceso es la misma salida de la vía) y dan acceso a propiedades particulares. Los retiros definidos como andenes serán de carácter obligado para la circulación peatonal; por consiguiente, no se podrá autorizar la ocupación con ningún elemento construido, tales como rampas, escaleras, muros, rejas. Cuando por las condiciones topográficas del terreno se requiera la construcción de rampas o escaleras para acceder a la edificación porque el primer piso estuviera localizado a diferente nivel con respecto al andén público, o cuando la construcción contemple sótanos o semisótanos, las escaleras y rampas de acceso deberán quedar del paramento de construcción hacia el interior del lote y en ningún caso sobre el retiro del andén.

ARTÍCULO 96: DIMENSIONES MINIMAS VIALES. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los elementos componentes de las vías, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Alejandria.

- **Carril de circulación vehicular:** El carril de circulación tendrá una dimensión mínima de 3.5 metros. La calzada mínima será de dos carriles.
- **Calzadas vehiculares:** Para cada una de las vías definidas, la sección de calzada vehicular deberá tener mínimo la capacidad de circulación de dos (2) vehículos diferentes a motos.
- **Secciones públicas de las vías:** Las secciones públicas de las vías definidas deberán tener como mínimo, las siguientes dimensiones de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, se establecen las zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio de la siguiente forma:
 - **Vía Primaria (Autopista):**
Calzada mínima: 7.00 metros, teniendo para cada carril 3,5 mts, que debe llevarse a 4,0 mts para un total de 8 mts en los dos carriles.
Cuneta – berma o andén según el caso: 1.00 metro.
Retiro mínimo al eje de la vía: 30 mts a cada lado a partir del eje de la vía.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 107 de 360

- **Vías Secundarias:**

Calzada mínima: 3.50 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 22,50 mts a cada lado.

- **Para las vías urbanas**

Se establece un ancho mínimo de calzada de 5 metros, previendo que varias de ellas tienen dos carriles en doble sentido de circulación

- **Vías terciarias:**

Calzada mínima: 4.00 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 15 metros a cada lado.

- **Vías Veredales Privadas (particulares):**

Calzada mínima: 3.50 metros.

Cuneta – berma: 1.00 metro.

Retiro mínimo al eje de la vía: 6.00 metros.

- **Caminos Veredales:**

Calzada mínima: 3 metros.

Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.

Retiro mínimo al costado del camino: 1,5 metro a cada lado para cualquier intervención.

- **Andenes de circulación en el área urbana:**

Se requieren andenes con un ancho mínimo de 1,50

- **Vías colectoras Urbanas:**

Calzada mínima: 7.00 metros.

Zonas verdes laterales: 1.00 metros.

Andenes laterales: 1.50 metro.

Sección pública ideal: 11.00 metros.

Sección pública mínima: 9.00 metros.

- **Vías residenciales o de servicio**

Calzada mínima: 5.00 metros.

Zonas verdes laterales: 1.00 metro.


Andenes laterales: 1.50 metro.

Sección pública ideal: 9.00 metros.

Sección pública mínima: 7.00 metros.

- **Vías peatonales urbanas:**

Zonas verdes laterales mínimas: 2.5 metros.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 108 de 360

Andén central: 2.00 metros.

Sección pública ideal: 9.00 metros.

Sección pública mínima: 7.00 metros.

PARAGRAFO 1. Otras especificaciones para antejardines, separadores, cunetas o bermas y las secciones de servidumbres, en virtud de que las secciones existentes en el municipio no cumplen, la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo con las previsiones de las áreas disponibles podrá establecer y exigir unas áreas mínimas reglamentarias.


PARAGRAFO 2. Las ampliaciones propuestas en las zonas consolidadas se harán efectivas a medida que el desarrollo del Municipio vaya generando construcciones nuevas.

ARTÍCULO 97: ACCIONES ESTRATÉGICAS EN MATERIA VIAL URBANA. Son las siguientes:

- Proyectar la red vial urbana hacia las áreas de futura expansión y los sectores dispersos para integrarlos al sistema actual.
- Plantear alternativas de solución a la problemática vial urbana, especialmente a nivel de cruces o sectores de mayor conflicto vial y servicios al parque automotor.
- Proponer modificaciones en las especificaciones de vías actuales para que se adapten al sistema vial proyectado. Para ello, en el evento de solicitudes de licencias de construcción para edificaciones que serán demolidas y haciendo la reconstrucción total, se exigirá a lo largo de las vías principales en su recorrido por el casco urbano, hasta encontrarse con los límites urbanos, se exige dejar una bahía de 1.50 metros adicionales al ancho que actualmente tiene las calzadas con el fin de permitir los parqueos e ir ampliando paulatinamente, la sección de las vías. Si la edificación se encuentra en una esquina de una de las vías mencionadas, la obligación será dejar un metro a partir de la calzada actual en cada una de las vías y en toda la extensión de su terreno para adecuar el radio de giro de las vías y lograr mayor seguridad a conductores y peatones, así como a la estabilidad misma de la edificación.
- En las edificaciones nuevas que se proyecten al lado de las vías intermunicipales que pasan por la zona urbana, se exigirá la conservación de una faja de retiro de 1.50 a partir del borde externo de la vía actual de los cuales 50cms serán para cuneta y un metro restante para conformación del respectivo andén.
- Implementar campañas educativas para el uso adecuado de las vías y del transporte dirigido tanto a conductores como a peatones y comerciantes.
- Establecer un horario de estacionamiento para vehículos de carga que vienen a surtir negocios. Es decir horario de cargue y descargue.
- En cuanto a circulación vial y de señalización se proponen las siguientes acciones:

PARÁGRAFO. La Inspección de Policía y de Tránsito y Transporte o quien haga sus veces formulará, en el corto plazo un Plan de Circulación y de Señalización para todo el municipio. Entre otros asuntos de su competencia, este Plan hará énfasis en los siguientes aspectos:


- Desplazamiento paulatino del vehículo a favor del peatón, en la zona central.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 109 de 360

- Reducción del número de taxis y vehículos de transporte veredal del parque.
- Determinación de zonas de parqueo y prohibición expresa sobre algunas vías.
- Establecimiento de paraderos para el servicio de transporte público urbano.
- Fijación de horarios de cargue y descargue en zonas de actividad múltiple.
- Determinación de los sentidos de circulación para todas las vías.
- Formulación de un plan para la dotación de andenes, para ser implementado en conjunto, la administración y la comunidad.
- Gestión con los municipios vecinos para la implementación de rutas intermunicipales de transporte.
- Establecimiento de nuevas rutas de transporte en especial hacia la zona urbana.
- Fortalecimiento y mejoramiento de las rutas de transporte entre la cabecera, los centros zonales y las veredas y controlar la calidad del parque automotor.

ARTÍCULO 98. MODIFICACIONES AL PLAN VIAL. Las modificaciones al Plan Vial Municipal serán analizadas de acuerdo a la jerarquía de la vía y aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal, teniendo cuenta que la modificación no vaya en detrimento de la calidad urbanística ni de la concepción general del Plan Vial. Las modificaciones podrán ser propuestas por personas naturales o jurídicas o por entidades públicas o privadas interesadas en proyectos de desarrollo; dichas propuestas con su debida sustentación deberán ser presentadas ante la Oficina de Planeación Municipal.

- a) **Diseño de las vías.** Se asigna a la Oficina de Planeación Municipal, la función de aprobar el diseño de las vías de carácter municipal. Este diseño deberá hacerse según las especificaciones establecidas. Cualquier persona o entidad pública o privada podrá presentar el diseño de una vía de carácter municipal si es de su propio interés para algún desarrollo cuando ésta no se encontrare diseñada.
- b) **Vías obligadas.** Toda vía consignada en el Plan Vial Municipal, tendrá el carácter de vía obligada y la Oficina de Planeación suministrará la información técnica necesaria al interesado para la planificación de su proyecto urbanístico. El interesado podrá proponer variaciones al alineamiento dentro de su terreno ante la Oficina de Planeación.
- c) **Área de afectación vial.** Denominase como tal, el área de terreno ubicada a lo largo y ancho de cualquier vía o intercambio vial definida en el Plan Vial. Dicha área de afectación estará conformada, como mínimo, por la faja de tierra necesaria para la disposición de la sección pública mínima de la vía, según su jerarquía. Esta área deberá mantenerse libre de construcciones o de adiciones y mejoras si ya hay edificaciones existentes.
- d) **Vía sin salida.** Cuando en una urbanización, por circunstancias especiales se proyecten vías vehiculares sin salida o sin posibilidades de continuidad, deberán estar provistas en su extremo cerrado, de un área de viraje o reversado. La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de cien (100) metros.
- e) **Pendientes longitudinales.** La pendiente longitudinal máxima permitida para vías vehiculares con transporte público, será del doce por ciento (12%); para otro tipo de vías vehiculares de transporte particular, se admitirá hasta el dieciséis por ciento (16%) en terrenos montañosos, las cuales serán estudiadas por la Oficina

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 110 de 360

de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 99: CLASIFICACIÓN DE ACUERDO A LA CONFIGURACIÓN TOPOGRÁFICA. De acuerdo con la configuración topográfica las vías se clasifican así:


- **Vías en terreno plano** (cuya pendiente es inferior al 8%), permiten pendientes longitudinales máximas del tres por ciento (3%).
- **Vías en terreno inclinado y/o ondulado** (pendiente comprendida entre el 8% y el 15%) permiten pendientes longitudinales máximas del ocho por ciento (8%).
- **Vías en terreno montañoso** (pendiente superior al 15%), permiten pendientes longitudinales máximas del dieciséis por ciento (16%).

Cuando por su pendiente las vías peatonales hayan de ser en escala, su pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 metros. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superior a diez (10) y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de un (1) metro.


Si se proyectan tramos en rampa para salvar desniveles, la pendiente no podrá superar el diez por ciento (10%) y el acabado de piso deberá ser antideslizante.

- **Pendientes transversales.** Las pendientes transversales de la sección de la vía serán mínimo de 1%. En terrenos ondulados o montañosos, deberá considerarse un aumento de la sección pública para prever la conformación de taludes y llenos. El retiro horizontal privado a la vía pública, deberá garantizar la estabilidad del talud.
- **Intersección vial.** Los ángulos para las intersecciones viales deberán estar comprendidos entre los sesenta (60) y los noventa (90) grados. En caso de no ser posible obtener el ángulo mínimo, debido a las condiciones topográficas deberá consultarse a la Oficina de Planeación Municipal.
- **Retiro de ochave y radio de giro.**
Retiro de ochave. En todo cruce vial para efectos de una buena visibilidad en el funcionamiento del tráfico vehicular y peatonal, los alineamientos de las construcciones en las esquinas deberán configurar ochaves, en los términos establecidos para éstos.
- **Radio mínimo para giros de vehículos en los cruces viales.** Adoptase las siguientes dimensiones como radios mínimos de giro vehicular para los diseños de los ochaves en los cruces de calzadas del sistema vial en todo el municipio. Dichos radios se determinan con base en carriles de circulación de tres con cincuenta (3.50) metros y ángulo de empalme a noventa grados (90), y se dispondrán así:
 - **En zonas residenciales:** Radio mínimo de giro cinco (5) metros para vehículo liviano.
 - **En zonas comerciales o de actividad múltiple:** Radio mínimo de giro: diez (10) metros a borde de calzada.

Estas especificaciones mínimas deberán ser respetadas en el diseño de todo proyecto vial en las nuevas urbanizaciones que se pretenda desarrollar en el municipio y en los

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 111 de 360

diseños de las vías que sean proyectadas.


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 112 de 360

ARTÍCULO 100: DEL SISTEMA VIAL PEATONAL ANDENES. Los andenes cumplirán las siguientes especificaciones:


- Ancho libre mínimo: 1.20 metro. En las zonas comerciales regirá el andén mínimo establecido en la jerarquía de la vía.
- La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada oscilará entre 0.15 y 0.20 metros, cuando la topografía y el trazado de la vía lo permitan. En la carretera principal intermunicipal la altura del andén siempre será de 0.20 metros mínimo con respecto a la calzada y contará con barreras de protección para el peatón.
- Los andenes serán continuos entre calzadas, no pudiéndose interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones; tampoco podrán interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos.
- Cuando la pendiente del terreno es superior al diez y seis por ciento (16%) la continuidad del andén se hará por escalas cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula: dos contrahuellas más una huella = 0.64 metros.
- En toda edificación en esquina se deberá adecuar el andén con rampas al llegar a la calzada.
- Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige que se utilice material antideslizante.
- Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener el recibo de la construcción deberá construir o adecuar los andenes que le corresponden en toda la extensión del frente de su lote cumpliendo con las especificaciones establecidas.
- Cuando por efectos de la topografía, el andén resultare más alto o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre estos, cuando sea posible, como parte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándose de gradas o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación.
- La zona verde de las vías peatonales no será computada en las áreas de cesión obligadas para zonas verdes de la urbanización porque ésta hace parte integral de la sección pública de la vía.

ARTÍCULO 101: LOCALIZACIÓN DE PARQUEADEROS. Se permite la adecuación de lotes y el funcionamiento de parqueaderos en la Zona Central de Actividad Múltiple y en los corredores de actividad múltiple de la cabecera municipal; también se autoriza el funcionamiento de parqueaderos en los corredores de actividad múltiple de las vías principales, cumpliendo con la reglamentación general para este uso y con las siguientes normas específicas. Este servicio se considera restringido en cualquier zona del municipio y por lo tanto cada caso particular será estudiado por la Oficina de Planeación Municipal y se le aplicarán los criterios para los usos restringidos, contenidos en este Acuerdo: **Normas técnicas sobre parqueaderos.** Los parqueaderos privados y públicos se podrán disponer en superficie o dentro de las edificaciones en sótano o semisótano de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

- a. Los parqueaderos públicos y privados deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.
- b. El cerramiento del local tendrá una altura mínima de tres (3) metros.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 113 de 360

- c. Construcción de tope llantas en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros.
- d. Construcción y reparación de los andenes y zonas verdes que no existan o se encuentren deteriorados, frente al lote.
- e. Puertas para entrada y salida simultáneamente de tres con cincuenta (3.50) metros. El acceso y salida en parqueaderos para vehículos pesados tendrán un ancho mínimo de ocho (8) metros.
- f. El acceso deberá permitir visibilidad hacia el interior y la puerta no abrirá por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Su distancia a la esquina más próxima será mínimo de quince (15) metros a partir del borde de la calzada, facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y/o salen del parqueadero.
- g. Dimensiones de celdas y circulación. Las dimensiones mínimas para las celdas de parqueo, serán las de un rectángulo de dos con cincuenta (2.50) metros y cinco con cincuenta (5.50) metros. La sección del carril de circulación central para parqueo a noventa (90) grados en ambos costados será de seis (6) metros. La sección para parqueo en ángulos diferentes, así como para él parqueo a noventa (90) grados en un solo costado del carril de circulación, podrá ser con un mínimo de cinco con cincuenta (5.50) metros. Las dimensiones de celdas y circulación para parqueaderos de vehículos pesados serán así: Las celdas deberán tener una dimensión de tres con cincuenta (3.50) metros por doce (12) metros. La circulación tendrá una circulación de catorce (14) metros para parqueo a noventa (90) grados y de diez con cincuenta (10.50) metros para parqueo a sesenta (60) y cuarenta y cinco (45) grados.
- h. Colocación de señales en lugares visibles a la entrada y/o salida del parqueadero para dirigir los vehículos, así como la pintura sobre los muros de franjas inclinadas amarillas y negras para indicar la existencia del parqueadero y la demarcación de la circulación en los pasillos interiores.
- i. Tendrá un sistema contra incendios que cumpla las siguientes normas:
 - Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada diez (10) vehículos.
 - Parqueo de vehículos en posición de salida, es decir, frente al pasillo.
 - Una adecuada ventilación que evite la concentración de gases.
- j. Si el parqueadero se proyecta en sótano o en semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área del lote; en ningún caso se admitirán rampas que atraviesen el andén. Si se proyectan frente a la carretera Troncal, dichas rampas no podrán desarrollarse sobre el retiro obligado de la vía, la construcción de la rampa se hará a partir del paramento de la edificación.
- k. **Servicios adicionales en parqueaderos públicos.** En los parqueaderos públicos que se pretenda adicionar la actividad comercial de lavado, deberá programarse la depuración primaria del agua residual que produzca la actividad, ya que siendo ésta una actividad industrial, debe ser el dueño del establecimiento el encargado del tratamiento del residuo líquido producido. Previo a este requisito, deberá tramitar el respectivo permiso ante la entidad ambiental que es la competente para este tipo de autorizaciones y quien exigirá los requisitos ambientales que se deben cumplir.
- l. **Parqueaderos existentes:** Los parqueaderos existentes con lavadero en la actualidad en el municipio de Alejandria deberán acogerse a las siguientes disposiciones ambientales exigidas por la autoridad entidad ambiental, las cuales se harán cumplir

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 114 de 360

por parte de la administración municipal, so pena de sanción o cierre del parqueadero: debe solicitar a la entidad ambiental, los requisitos que debe cumplir para poder proyectar su sistema de tratamiento de aguas residuales industriales antes de llevarse al colector o a su emisario final para continuar operando bajo condiciones ambientales que no afecten el ambiente ni la salubridad humana.

ARTÍCULO 102: ESTACIONES DE SERVICIOS. Las estaciones de servicio se localizarán a una distancia mínima de cien (100) metros de escuelas, templos, Colegios, hospitales, clínicas, teatros y demás establecimientos de alta ocupación, así como espacios de alta concentración de público. Las edificaciones residenciales deberán estar a una distancia mínima de 15 metros de estas estaciones de servicio.

Todo lo relativo al diseño, construcción, y operación de los establecimientos destinados al expendio y distribución particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante, se regirá por el Decreto Nacional 1521 de 1998 del Ministerio de Minas y Energía y la norma técnica NFPA 30, Código de líquidos combustibles e inflamables y NFPA 30A, Código para estaciones de servicio.


ARTÍCULO 103: LOCALIZACIÓN DE TALLERES Y LAVADEROS DE VEHÍCULOS. En la zona Central de Actividad Múltiple se prohíbe la ubicación de cualquiera de estos establecimientos. A los que ya existen se les exigirá el cumplimiento de la norma y se les dará tratamiento de uso restringido.

a) Lineamientos para construcción de los talleres.

- El ancho de accesos y salidas será de cinco (5) metros.
- Cuando estos establecimientos den frente a vías con intenso tráfico vehicular, deberán implementarse bahías para el acceso y salida de los vehículos.
- Para efectos del tratamiento y disposición final de las aguas residuales industriales, los talleres deberán ajustarse a la normatividad ambiental contemplada según los numerales 2 y 10 del Artículo 5 de la Ley 99 de 1993, de tal forma que cumplan con los estándares exigidos para esa actividad.
- Para la instalación de nuevos talleres, deberán cumplir los requisitos establecidos en la ley 99 de 1993 y se solicitarán los permisos previos expedidos por la autoridad ambiental antes de proceder a la autorización de la licencia de construcción.
- Deberán tener como mínimo un sanitario público adicional a los servicios sanitarios del personal empleado


b) Requisitos complementarios:

- En lotes de terreno ocupados por talleres y lavaderos no se permitirá el funcionamiento conjunto de vivienda.
- No se permitirá el expendio de combustibles como gasolina, ACPM, fuel oil, entre otros.
- Las edificaciones destinadas a estos establecimientos no podrán tener más de dos (2) pisos de altura; el segundo piso se permitirá como uso complementario al servicio que presta, tales como: oficinas, salas de espera para el público y cafeterías

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 115 de 360

- c) **Normas de seguridad.** Los talleres y lavaderos de vehículos deberán cumplir los siguientes requisitos de seguridad:
- Un extintor de polvo químico seco de diez (10) libras por cada cinco vehículos de capacidad y adicionalmente uno (1) si tiene servicio de pintura y otro si tiene reparación del sistema eléctrico.
 - Cuando el establecimiento sea cubierto y tenga el servicio de enderezada y pintura, deberá disponer de ventiladores, extractores que mantengan el ambiente libre de gases.
 - En lo posible los vehículos se colocarán en posición de salida, procurando ubicar mecánicamente inmóviles en el fondo.
- d) **Talleres para bicicletas.** Se clasifican así los establecimientos dedicados al servicio de reparación, mantenimiento y venta de repuestos para bicicletas exclusivamente. Los talleres para bicicletas podrán ubicarse en cualquier sector del municipio siempre y cuando no ocupen con montajes o similares los antejardines y la zona pública. Deberán tener un área mínima de cuarenta (40) metros cuadrados y un frente mínimo de tres (3) metros.
- e) **Del local de los establecimientos.** Todo taller y lavadero de vehículos deberá cumplir con los siguientes requisitos:
- El local estará adecuado para su funcionamiento y tendrá una parte que comprenda servicios sanitarios y oficinas.
 - El local tendrá la fachada debidamente acabada.
 - Las labores se realizarán al interior del local. Por ningún motivo se permitirá la prolongación de las actividades hacia el espacio público.
 - En la cuadra en la cual se solicita la ubicación debe predominar el uso comercial o de servicios.
 - No se permitirá la ubicación de estos establecimientos a menos de sesenta (60) metros de distancia de edificios institucionales, educativos o de salubridad.
- f) **Áreas de estacionamiento.** Los talleres y lavaderos deberán estar provistos de un área libre para estacionamientos de vehículos en una proporción de veinticinco (25) metros cuadrados por cada servicio.
- No se permitirá la conformación de barreras o similares sobre el andén que puedan obstaculizar la circulación peatonal. Así mismo, no se permitirá la ocupación transitoria o permanente del andén o la zona verde pública con vehículos, equipos o similares.
- Para todos los casos, el área que debe dedicarse a la circulación y estacionamiento transitorio de vehículos automotores que necesiten los servicios, será como mínimo el 20% del área neta del lote.

Los establecimientos de este tipo que se encuentren funcionando en la actualidad deberán acogerse a las disposiciones aquí establecidas. La Oficina de Planeación Municipal fijará el plazo prudencial para las adecuaciones que requiera cada uno de ellos. Cada caso particular será estudiado por la Oficina de Planeación Municipal y se le aplicarán los criterios para los usos restringidos, contenidos en este Acuerdo.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 116 de 360

ARTÍCULO 104: SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE DE LA ZONA RURAL. Es el sistema de vías que permite la interconexión de la zona urbana, los corregimientos y las veredas, y que posibilita la conexión del territorio municipal con el contexto regional y nacional. La comunicación y la movilidad se realizan a través de dos sistemas: el sistema que establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios, y el sistema de transporte con sus componentes móviles, representados en los diferentes medios de transporte y sus equipamientos complementarios.

ARTÍCULO 105: JERARQUIZACIÓN VIAL RURAL. Para el manejo adecuado del plan vial municipal se debe establecer la jerarquización de las vías y las secciones viales mínimas con base en: La función de la vía, el volumen y el flujo vehicular, los usos del suelo del entorno y la relación con las actividades de la población, el sistema vial y de transporte. Para la jerarquización del sistema vial del territorio se adopta la siguiente clasificación, de acuerdo con la Ley 1228 de 2008, y se establece lo siguiente:

- a. **Vías Primarias:** Son las vías que vinculan directamente el Territorio Municipal con el Territorio Nacional; No existen vías de éste orden que afecten el territorio de Alejandria.
- b. **Vías Secundaria:** Son las vías que comunican la Cabecera Municipal con las Cabeceras de otros Municipios a nivel Departamental. En este orden se clasifican las vías terrestres que comunican a Alejandria con los municipios de Concepción, Santo Domingo, San Rafael y Guatapé Durante su recorrido, benefician a varias veredas para conectar con las carreteras terciarias.
- c. **Vías Terciarias:** Son las vías que establecen comunicación entre la Cabecera Municipal y las veredas, o desde las veredas hasta otras vías de orden primaria o secundaria que comunica con la Cabecera del Municipio. En Alejandria se pueden considerar como carreteras terciarias las vías que conducen a las diferentes veredas.
- d. **Caminos:** Es aquella infraestructura vial que sólo permite la movilidad animal y peatonal de los habitantes. En la zona rural de Alejandria existen muchos caminos de comunicación, incluso de alcance intermunicipal, y algunos de valor histórico – cultural, entre los caminos de herradura más conocidos en el municipio.



 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 117 de 360

Tabla 21. Vías del Municipio

VÍA	LONGITUD	ESTADO ACTUAL
CONCEPCIÓN - ALEJANDRÍA	17 KILÓMETROS	Presenta problemas generales de transitabilidad por falta de mantenimiento mecánico y manual: Falta reconfiguración de banca con material de afirmado, de cunetas, rocería, construcción y/o reconstrucción de obras transversales, limpieza de obras colmatadas y semicolmatadas.
ALEJANDRÍA - GUATAPÉ	20 KILÓMETROS	Presenta problemas generales de transitabilidad por falta de mantenimiento mecánico y manual: Falta reconfiguración de banca con material de afirmado, de cunetas, rocería, construcción y/o reconstrucción de obras transversales, limpieza de obras colmatadas y semicolmatadas.
SANTO DOMINGO – ALEJANDRÍA	19 KILÓMETROS	Presenta problemas generales de transitabilidad por falta de mantenimiento mecánico y manual: Falta reconfiguración de banca con material de afirmado, de cunetas, rocería, construcción y/o reconstrucción de obras transversales, limpieza de obras colmatadas y semicolmatadas, remoción de derrumbes.
ALEJANDRÍA – EL BIZCOCHO	18 KILÓMETROS	Presenta problemas generales de transitabilidad por falta de mantenimiento mecánico y manual: Falta reconfiguración de banca con material de afirmado, de cunetas, rocería, construcción y/o reconstrucción de obras transversales, limpieza de obras colmatadas y semicolmatadas,

ARTÍCULO 106: SECCIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS RURALES. Se establecen las siguientes especificaciones como las dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, las cuales deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Alejandria. Las siguientes dimensiones mínimas para los diferentes componentes de la vía, deben utilizarse para todo diseño vial en el municipio de Alejandria en aplicación de la Ley 1228 de 2008 son:


- **Vía Primaria**
 Calzada mínima: 7.00 metros.
 Cuneta – berma o anden según el caso: 1.00 metro.
 Retiro mínimo al eje de la vía: 30.00 metros.
 Sección pública total: 60 metros. (Ley 1228 de 2008)
 Sección pública mínima: 15.00 metros.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 118 de 360

- **Vías Secundarias Concepción, Santo Domingo, San Rafael y Guatapé**
 Calzada mínima: 7.00 metros.
 Cuneta – berma: 1.00 metro.
 Retiro mínimo al eje de la vía: 22,5 metros.
 Sección pública total: 45 metros. (Ley 1228 de 2008)
 Sección pública mínima: 11.00 metros.
- **Vías terciarias:**
 Calzada mínima: 4.00 metros.
 Cuneta – berma: 1.00 metro.
 Retiro mínimo al eje de la vía: 15 metros a cada lado.
 Sección pública total: 20.00 metros.
 Sección pública mínima: 6.00 metros.
- **Vías Veredales Privadas (particulares):**
 Calzada mínima: 3.50 metros.
 Cuneta – berma: 1.00 metro.
 Retiro mínimo al eje de la vía: 6.00 metros.
 Sección pública total: 12.00 metros.
 Sección pública mínima: 4.50 metros.
- **Caminos Veredales:**
 Calzada mínima: 3.00 metros.
 Cuneta – berma: 0.50 a cada lado.
 Retiro mínimo al costado del camino: 1,5 metro a cada lado para cualquier intervención.
 Sección pública total: 6.00 metros (es lo reglamentario).
 Sección pública mínima: 2.0 metros (es lo reglamentario).

ARTÍCULO 107: ACCIONES DE GESTIÓN EN MATERIA DE VÍAS RURALES. Las acciones de gestión en materia de vías rurales

- a. Promover la dinámica vial a nivel intermunicipal, subregional y nacional.
- b. Mejorar y optimizar la red vial rural que sirve de soporte para la prestación del servicio de transporte y la movilidad de la población.
- c. Integrar las veredas y sectores más deprimidos de la zona rural.
- d. Mejorar la comunicación vial intermunicipal para fortalecer el intercambio comercial, sociocultural y de servicios básicos dentro del contexto Subregional.
- e. Optimizar el servicio de transporte actual, dándole mayor cobertura de la zona de producción.
- f. Delimitar y acogerse a la ley 1228 de 2008 de fajas mínima de las vías nacionales, departamentales e intermunicipales.
- g. Realizar labores de preservación y mantenimiento periódico de las vías terciarias y peatonales.
- h. Dotar de infraestructura vial o mejorar la existente de las veredas, con el fin de

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 119 de 360


- optimizar las relaciones entre éstas y la cabecera municipal.
- i. Mejorar los medios y los sistemas de transporte.
 - j. Articular las veredas más desfavorecidas a otras veredas centro.
 - k. Mejorar las especificaciones técnicas de las vías terciarias y los caminos veredales, de acuerdo con las secciones viales proyectadas
 - l. Para efecto de solicitudes de licencia de construcción de edificaciones rurales en predios aledaños a las vías terciarias, se exigirá dejar un retiro mínimo a la vía en distancia horizontal de 2.50 metros a partir de la cuneta con el fin de evitar riesgos a la construcción, evitar daños a la vía y accidentes a sus moradores.

ARTÍCULO 108: INTERVENCIÓN EN SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL. De acuerdo con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración, se determina el nivel de intervención. Los niveles son los siguientes:

- a. **Sectores de Interés Patrimonial con Hallazgos Arqueológicos y Evidencias Antrópicas:** Áreas con restos o evidencias antrópicas o arqueológicas, tales como caminos antiguos, zonas de drenajes naturales, vestigios o evidencias de hallazgos arqueológicos del subsuelo, entre otros, que por su importancia cultural no pueden ser destruidos bajo ningún concepto. Los caminos antiguos y sus áreas de influencia, deberán ser recuperados, conservados y puestos en valor como servidumbres de paso y espacios públicos, asociados a las prácticas sociales y culturales de las comunidades a que sirven.
- b. **Sectores de Interés Patrimonial de Conservación Urbanística y Arquitectónica:** Espacios y lugares urbanos que deben mantener o recuperar sus valores espaciales y arquitectónicos, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.
- c. **Sectores de Interés Patrimonial de Preservación Urbanística:** Aquellos sectores que a pesar de la transformación constructiva que puedan haber experimentado en su evolución no han sufrido cambios morfológicos substanciales en su espacio público, manteniendo en buenas condiciones la calidad de los espacios verdes, el trazado y los valores urbanísticos y paisajísticos originales.

PARÁGRAFO. Se consideran como de preservación urbanística, fracciones de algunos barrios que presentan características valiosas como su trazado urbano, un diseño especial, condiciones topográficas particulares.

ARTÍCULO 109: VIVIENDA EN EL COMPONENTE URBANO. La vivienda es un bien meritorio y un medio para la satisfacción de necesidades humanas vitales y existenciales; es condición fundamental para el desarrollo de la persona, la familia y la socialización. Es factor de identidad, arraigo y desarrollo territorial. La vivienda es concebida como la unidad casa y entorno que contribuye a la consolidación de los tejidos barriales y debe cumplir con los respectivos estudios, de acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente “norma Colombiana de diseño y construcción sismo resistente vigente NSR-10 Decreto 926 de 2010

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 120 de 360

- a. **Vivienda de interés social:** La vivienda de interés social, como lo dispone el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, está dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de las familias de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social, concreta el principio de la equidad, el valor de la solidaridad y comprende una responsabilidad pública o colectiva. Toda modalidad establecida por el gobierno nacional en el Plan Nacional de Desarrollo, en cuanto tipo y precio máximo de las soluciones, cumplirá con los estándares de calidad habitacional regulados para el municipio. La Administración Municipal verificará el precio de venta de las unidades de vivienda de interés social resultantes o el precio del respectivo lote en aquellos casos de que se hayan beneficiado de las normas o incentivos nacionales y municipales sobre la materia. La vivienda de interés social se constituye en prioridad para el logro de la integración espacial y social, y tendrá un porcentaje de participación en cada una de las zonas de tratamiento urbanístico, acorde con las condiciones particulares de cada una y su factibilidad.
- b. **Vivienda VIP:** La vivienda VIP se localiza en dos pequeños polígonos de la Zona Urbana, uno en la parte norte del Cementerio y otro a cuadra y media del parque principal en la parte sur occidental del parque y en parte alta de la colina, ésta se permite hasta 5 pisos de altura y hasta 140 viviendas por Hectárea.

ARTÍCULO 110: NORMATIVIDAD GENERAL DIMENSIONES, ÁREAS MÍNIMAS DE LOS LOTES Y ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS. Las áreas de lote que se definen a continuación se entienden como áreas mínimas netas de lote y no contemplan el retiro de antejardín exigido para todo tipo de vías. Para el dimensionamiento de dichos retiros el urbanizador y proyectista deberán incrementar las áreas de lote indicadas, consultando los retiros de antejardín exigidos para las diversas jerarquías del sistema vial. Se especifican a continuación:

ZONA URBANA CONSOLIDADA

- * Tabla 22. Para Vivienda Unifamiliar

Área del lote:	50.0 metros cuadrados
Frente mínimo	5.0 metros lineales

- * Tabla 23. Para Vivienda Bifamiliar


Área del lote:	72.0 metros cuadrados
Frente mínimo	5.0 metros lineales

- * Tabla 24. Para Vivienda Trifamiliar

Área del lote:	90.0 metros cuadrados
Frente mínimo	6.0 metros lineales

- * Tabla 25. Para Vivienda Multifamiliar

Área del lote:	120.0 metros cuadrados
Frente mínimo	7.5 metros lineales si no sobrepasa los tres

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 121 de 360

	(3) pisos, 8.0 metros lineales para cuatro (4) pisos y 10 metros lineales para más de cuatro (4) pisos.
--	---

En la zona urbana consolidada, no se permitirán alturas superiores a 5 pisos más sótano, pero en lotes que cumplan con los requisitos.

ZONA URBANA SIN CONSOLIDAR

- Tabla 26. Para Vivienda Unifamiliar

Área del lote:	50.0 metros cuadrados
Frente mínimo	5.0 metros lineales

- Tabla 27. Para Vivienda Bifamiliar

Área del lote:	72.0 metros cuadrados
Frente mínimo	5.0 metros lineales

- Tabla 28. Para Vivienda Trifamiliar

Área del lote:	90 metros cuadrados
Frente mínimo	6.0 metros lineales

- Tabla 29. Para Vivienda Multifamiliar

Área del lote:	120 metros cuadrados
Frente mínimo	7.5 metros lineales si no sobrepasa los tres (3) pisos, 8.0 metros lineales para cuatro (4) pisos y 10 metros lineales para más de cuatro (4) pisos.

En las zonas nuevas de consolidación no se permitirán alturas superiores a 5 pisos

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

- Tabla 30. Para Vivienda Unifamiliar Continua


Área del lote:	98.0 metros cuadrados
Frente mínimo	7.0 metros lineales

- Tabla 31. Para Vivienda Unifamiliar Aislada

Área del lote:	200 metros cuadrados
Frente mínimo	10.0 metros lineales

- Tabla 32. Para Vivienda Trifamiliar

Área del lote:	150 metros cuadrados
----------------	----------------------

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 122 de 360

Frente mínimo	7.0 metros lineales
---------------	---------------------

- Tabla 33. Para Vivienda Multifamiliar

Área del lote:	200 metros cuadrados
Frente mínimo	7.5 metros lineales si no sobrepasa los tres (3) pisos, 8.0 metros lineales para cuatro (4) pisos y 10 metros lineales para más de cuatro (4) pisos.

En las zonas de Expansión urbana no se permitirán alturas superiores a siete pisos más sótano.

EN LAS ÁREAS DESTINADAS PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIP.

- Tabla 34. Para Vivienda Unifamiliar

Área del lote:	45.0 metros cuadrados
Frente mínimo	5.0 metros lineales

- Tabla 35. Para Vivienda Bifamiliar

Área del lote:	66.0 metros cuadrados
Frente mínimo	6.0 metros lineales

- Tabla 36. Para Vivienda Trifamiliar

Área del lote:	84.0 metros cuadrados
Frente mínimo	6.0 metros lineales


La vivienda de interés social, puede desarrollarse como vivienda multifamiliar con lotes de mínimo 105 mts.

La altura máxima permitida para las edificaciones de vivienda de interés social será la máxima permitida para la zona homogénea en la cual se ubique, puede ser 5 pisos.

PARÁGRAFO. El área mínima de construcción en el municipio de Alejandria será de acuerdo a la normatividad vigente establecida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO 111: SISTEMA ESTRUCTURANTE AMBIENTAL. Los objetivos del manejo del suelo de protección son:

- Regular los factores ambientales para mantener la diversidad ecológica.
- Mantener un ambiente que proporcione información a estudios de investigación, adecuación y monitoreo ambiental.
- Asegurar y conservar la producción de agua.
- Proporcionar un paisajismo apto para la recreación y el turismo.
- Controlar la erosión y la sedimentación.


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 123 de 360

- Conservar y recuperar la diversidad genética de los organismos bióticos.
- Destinar a obras de Infraestructura de interés para la Comunidad.
- Mantener la vida en los ecosistemas de las Microcuencas Que surte el acueducto urbano y demás fuentes abastecedoras de agua para acueductos veredales.
- Asegurar la conservación de los recursos naturales para lograr la obtención de beneficios sin degradar el medio que los provee.
- Garantizar la cantidad y calidad de la oferta de agua en el territorio de Alejandria.
- Defender la vida y bienes de los ciudadanos con la declaratoria de las áreas de protección.
- Capacitar a los ciudadanos sobre la importancia de las zonas de protección para involucrarlos en su cuidado y mantenimiento, así como en la vigilancia de actividades adversas.
- Determinar las zonas de retiro para conservación tanto en la zona de nacimientos como a lo largo de los cauces.

ARTÍCULO 112. SISTEMAS GENERALES DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Tal como lo establece la Ley y lo consagra la Constitución, derechos del ciudadano a la Vivienda Digna, al Ambiente Sano, a la Recreación y al Espacio Público, todo está vinculado al Ordenamiento espacial del Territorio. Para ello se proponen las siguientes acciones ambientales:

- 1) Empezar campañas de educación ambiental agresivamente para lograr con los líderes y con la comunidad en general el conocimiento mínimo de la reglamentación y empezar su aplicación.
- 2) Tramitar la adquisición de las tierras que se localizan entorno al nacimiento de las Cuencas del Río Nare, así como la subcuenca de la quebrada Nudillales y San Pedro, para entrar a establecer acciones sobre su recuperación, conservación y mantenimiento.
- 3) Entrar a recuperar las fajas de tierra entorno a los nacimientos de los acueductos veredales (que son propiedad del estado) para empezar a aplicar la reglamentación expedida por la ley 388 de 1997.
- 4) Capacitar y educar a los ciudadanos sobre el mantenimiento y limpieza de las instalaciones sanitarias así como de su sistema de tratamiento (**UNISAFAS**, trampa de grasas, entre otras) para garantizar un óptimo funcionamiento y durabilidad del sistema.
- 5) Hacer conocer sobre la necesidad de la instalación de los cercos vivos en los terrenos que han sufrido desestabilización para su pronta recuperación.
- 6) Determinar el equilibrio, al cual se deben articular la zonificación geo ambiental y áreas para la urbanización.
- 7) Articular el concepto de espacio público (parques, zonas verdes, entre otras.) como instrumento para el equilibrio ambiental del área urbana.
- 8) Mitigación del impacto ambiental generado por desestabilización de taludes contaminación de fuentes, construcción de viviendas en zonas inestables, entre otras)
- 9) Una vez adoptado el Esquema de Ordenamiento Territorial, iniciar acciones de protección en las áreas urbanas y rurales, donde se han presentado desastres de

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 124 de 360


- viviendas para iniciar su recuperación y donde se encuentren viviendas en alto riesgo.
- 10) Conservar como suelos de protección el cauce de 30 metros a partir de la línea de máxima inundación al lado de las fuentes de agua y 100 metros a la redonda del nacimiento.
 - 11) Vigilar por parte del municipio, la correcta implementación y aplicación del Manual de Procedimientos para la Gestión Integral de Residuos Hospitalarios, el cual debió ser elaborado de conformidad con lo establecido en el Decreto 2676 de 2000 con el fin de evitar a la ciudadanía riesgos ocasionados por la actividad hospitalaria.

ARTÍCULO 113: ÁREAS DE PROTECCIÓN PROPUESTAS PARA EL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA. Las zonas de conservación y preservación llamadas “**De interés Ecosistémico**” son espacios creados por la sociedad en su conjunto, articulando esfuerzos que garanticen la vida en condiciones de bienestar, es decir la conservación de la biodiversidad así como el mantenimiento de los procesos ecológicos necesarios para su preservación y el desarrollo del ser humano.

Estas áreas, por su composición biológica, características físicas, estructuras y procesos ecológicos, proveen bienes y servicios ambientales imprescindibles para el desarrollo sostenible y armónico de la sociedad, contribuyen a la conservación del patrimonio natural y cultural del país y ayudan a reducir las presiones causadas por algunas actividades humanas sobre estos ambientes.

Corresponden a la zona revestidas de bosques y rastrojo natural que principalmente se encuentran en los nacimientos que conforman las microcuencas tanto de acueducto urbano como los que abastecen los acueductos veredales de conformidad con el artículo 1 numeral 4 de la Ley 99 de 1.993 y la Ley 388 Artículo 58 numeral d. Esto incluye todas las rondas hídricas porque las características del municipio hacen que las quebradas de todos los tamaños generan grandes procesos de socavación vertical y horizontal y grandes torrencialidades en épocas de invierno.

Para controlar el deterioro irreversible de éstas áreas, se debe iniciar con un proceso educativo y participación ciudadana en el manejo sostenible de la biodiversidad en estas zonas. Corresponden a todos los corredores hídricos de la zonificación rural, por ser los conectores del todo el sistema rural, porque son los que conservan rastrojos y bosques conectados y se permiten como corredores biológicos.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 125 de 360


ARTÍCULO 114: ÁREA FORESTAL PROTECTORA. De conformidad con lo establecido en el Literal c) del Artículo 69 del Decreto 1791 de 1996, las áreas Forestales Protectoras, son las que deben ser conservadas o establecerse para proteger o recuperar algún recurso natural renovable y en las cuales se pueden realizar aprovechamiento de productos secundarios como frutos, látex, resinas y semillas entre otros, asegurando la persistencia del recurso. Es la zona que deber ser conservada permanentemente con bosques naturales o plantados y debe prevalecer el efecto protector y para el caso del municipio de Alejandria, corresponden a las áreas cubiertas de bosques naturales o restauración en bosques protectores. Entre ellas las zonas de Nacimientos de las Quebradas San Pedro y Nudillales y sus afluentes, así como las áreas de nacimientos, las rondas hídricas de todas las fuentes que abastecen los acueductos veredales. Según lo establecido en el Artículo 4° del Decreto 1498 de 2008, por medio del cual se establece la "Política de Cultivos Forestales con fines Comerciales" y otras consideraciones; las áreas en las cuales NO se permitirá uso de las plantaciones forestales - comerciales y otros sistemas agroforestales, en el municipio de Alejandria son aquellas que tengan por lo menos bosques naturales, áreas forestales protectoras, áreas de manejo especial o cualquier otra categoría de manejo.

ARTÍCULO 115: OFERTA Y DEMANDA DEL RECURSO HÍDRICO. Partiendo de las fortalezas que posee el territorio, la cantidad o abundancia del recurso hídrico prevalecerá para atender las poblaciones futuras, para lo cual se establecerán programas de permanente protección acompañadas de jornadas de capacitación para hacer un manejo adecuado y racional del rio Nare, las Quebradas San Pedro y Nudillales y sus afluentes y de las demás fuentes abastecedoras o surtidoras de acueductos veredales. Dentro de las acciones ambientales con respecto al recurso hídrico se proponen:

- a) Considerar los recursos naturales de una manera integral como sistemas estructurantes de las actividades humanas.
- b) Proteger, conservar y mantener la riqueza hídrica municipal, no solo la que abastece el área urbana, sino la de los acueductos veredales.
- c) Controlar y disminuir los factores de contaminación y degradación de los recursos naturales renovables producidos por la inadecuada disposición de excretas y aguas residuales.
- d) Prioridad en la recuperación de predios para la protección de rondas hídricas y restauración o reforestación inmediata de las mismas para evitar emergencias a futuro por oleadas invernales

PARAGRAFO 1. Se tendrá en cuenta todas las consideraciones ambientales, enmarcadas dentro de la Ley 99 de 1993.

PARAGRAFO 2. De acuerdo a lo establecido en el Diagnóstico, se propone la necesidad de la elaboración de un estudio hidrológico de las principales fuentes del municipio, en el que se incluyan todos los aspectos y variables que permitan conocer la vulnerabilidad del recurso y definir acciones concretas soportadas en el estudio.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 126 de 360

ARTÍCULO 116: DEMANDA DEL RECURSO HÍDRICO PARA LA VIGENCIA DEL EOT.


El modelo Urbano rural del EOT de Alejandria define una proyección del crecimiento demográfico. Este se ha traducido en un incremento acelerado de la demanda de bienes y servicios por parte de la población, tanto en la zona urbana como en el campo, con la consecuente presión de los recursos naturales. En el municipio de Alejandria encontramos importantes Subcuencas que abastecen los acueductos tanto municipales como veredales por lo cual es necesario determinar su oferta y demanda de agua para actividades de consumo humano, agropecuarias e industriales. Es prioritario ver al recurso hídrico, no como un recurso limitado, sino como un recurso integral que con la cuencas hidrográficas y las fuentes de captación requieren protección y recuperación, para garantizar el suministro del recurso hídrico; la mayoría de subcuencas del municipio ven afectada su capacidad reguladora, debido a los continuos cambios generados en parte por las acciones antrópicas y a los procesos de la naturaleza, los cuales contribuyen a la disminución de la calidad y cantidad del recurso hídrico. En consecuencia, es necesario tomar medidas que permitan una adecuada planificación del recurso con miras a garantizar su uso, permanencia y conservación. A continuación, se presenta la demanda agrícola, de consumo humano e industrial para el municipio de Alejandria.

Objetivo general: Proyectar la demanda de agua para el consumo humano para el municipio de Alejandria hasta el 2027 de la vigencia del EOT.

Demanda de Agua Municipio de Alejandria. Consumo Sectorial del Agua en la zona urbana del Municipio (l/hab/día). El consumo del agua de tipo doméstico en el área urbana es de 170 ltrs/persona/día. El conocimiento del consumo de agua, permitirá realizar hacia el futuro una planificación adecuada de la misma en el periodo de vigencia del EOT, mediante planes y proyectos de manejo de agua que se implementarán en Esquema de Ordenamiento Territorial. Situaciones que afectan el abastecimiento del agua.

Demanda del agua para consumo humano. Para cuantificar la demanda para consumo humano fue necesario la recopilación de información concerniente a datos de población y valores de dotación, con el propósito de determinar la variabilidad temporal del consumo con una proyección de datos de población hasta el 2027. El cálculo de la tasa de crecimiento poblacional es uno de los componentes prioritarios para la estimación del valor de agua demandado por la subcuenca San Pedro y se lo realizó mediante la utilización del método geométrico Para la selección de dotación de agua potable se tuvo en cuenta estudios o informes de entidades que administran los servicios de acueducto, sin embargo también se tuvo en cuenta la literatura que define la complejidad de los sistemas de abastecimiento teniendo en cuenta la población asentada y su capacidad económica para estimar con ello el valor de dotación más apropiado. Es por ello que por las características de la población de Alejandria, se acogió un consumo medio de 170 L/Hab/día.

Valores de dotación mínima de acuerdo a los datos de población: Con el análisis de las tasas de crecimiento poblacional según el modelo acogido para Alejandria, se obtiene los siguientes valores para el consumo urbano

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 127 de 360

La proyección de población se realizó con una tasa de crecimiento para el sector rural de 0,5% como lo referencia el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Tabla 37. Escenario De Proyección Población EOT 2015 - 2027

ALEJANDRÍA	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
CABECERA	2.352	2.390	2.352	2.353	2.412	2.472	2.534	2.597	2.662	2.729	2.797	2.867	2.938
RESTO	1.925	1.955	1.925	1.925	1.973	2.023	2.073	2.125	2.178	2.233	2.288	2.346	2.404
TOTAL	4.277	4.345	4.277	4.278	4.385	4.495	4.607	4.722	4.840	4.961	5.085	5.212	5.343
DEMANDA DE AGUA (M3)													
CABECERA	145.963	148.284	145.963	145.997	149.647	153.389	157.223	161.154	165.183	169.312	173.545	177.884	182.331
RESTO	119.425	121.323	119.425	119.452	122.439	125.500	128.637	131.853	135.149	138.528	141.991	145.541	149.180
TOTAL DEMANDA DE AGUA	265.388	269.607	265.388	265.450	272.086	278.888	285.861	293.007	300.332	307.841	315.537	323.425	331.511
DEMANDA DE AGUA (L/S)													
CABECERA	4,6	4,7	4,6	4,6	4,7	4,9	5,0	5,1	5,2	5,4	5,5	5,6	5,8
RESTO	3,8	3,8	3,8	3,8	3,9	4,0	4,1	4,2	4,3	4,4	4,5	4,6	4,7
TOTAL DEMANDA DE AGUA	8,4	8,5	8,4	8,4	8,6	8,8	9,1	9,3	9,5	9,8	10,0	10,3	10,5


PARAGRAFO. El municipio tiene concesión de 12.5 L/s en la cabecera, es decir con un programa de Ahorro de agua, suple la Oferta del crecimiento urbano.

ARTÍCULO 117: PROYECTOS PARA LA PROTECCIÓN DE LA FLORA Y LA FAUNA.

Para empezar a proteger las especies de fauna y flora presentes en los ecosistemas municipales y que se encuentran amenazados por la intervención antrópica y también por fenómenos naturales que han devastado grandes zonas, que han sido identificadas en el diagnóstico, dentro de las zonas de protección se han declarado los Sistemas de protección Ambiental, así:

- a) La reserva forestal Regional San Lorenzo
- b) Cuenca alta de la Quebrada San Pedro
- c) Zonas altas de la vereda San Pedro.
- d) La cuenca con POMCA de la Quebrada San Pedro que surte el acueducto municipal urbano.
- e) Las cuencas que surten los acueductos rurales.

Estas áreas de protección generan con las zonas de las rondas hídricas y las zonas de nacimientos una conexión entre ellas, que sirven de corredor biológico y de articulación de las demás zonas de protección ambiental, para mantener y conservar las especies que están en peligro. Con acciones como la conservación del rastrojo natural y bosque nativo, complementando la siembra de especies de arbustos medianos se mantiene el hábitat propicio para mantener la fauna, además de prohibir y controlar la caza de animales.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 128 de 360

Los sistemas forestales de hábitat de flora y fauna en el Municipio de Alejandria, han decrecido y algunos de los aprovechamientos de bosques no han sido renovados, dejándolos en pastos. Es necesario que se restauren los bosques, y crezcan las áreas protectoras en las partes de relieve quebrados y en las partes altas de la jurisdicción. Además, deben protegerse absolutamente los bosques de galería y los bosques secundarios y primarios.

En el corto y mediano plazo, el municipio debe iniciar la elaboración de los estudios detallados de los estados sucesionales de los relictos boscosos y rastrojos, así como los inventarios de fauna y flora asociados a las coberturas vegetales existentes que permitan definir las acciones para la conservación, recuperación y manejo de estas especies en peligro.

Otra propuesta complementaria, para la conservación, recuperación y manejo de estas especies de fauna y flora, el municipio de Alejandria ira adquiriendo predios (compra) que tengan como prioridad la protección de las fuentes de agua, y por ende la conservación y protección de la fauna y flora asociada. Así mismo implementará viveros forestales temporales, y con estas especies, establecer reforestaciones en áreas degradadas.


ARTÍCULO 118: PROYECTOS DE MEDIDAS DE ACCIÓN POR CAMBIO CLIMÁTICO.

El municipio de Alejandria priorizará las siguientes acciones estratégicas para protegerse del cambio climático:

- Concientizar sobre el cambio climático.
- Generar información y conocimiento para medir el riesgo climático.
- Planificar el uso del territorio para sobrevivir en el cambio Climático.
- Fortalecer la capacidad de reacción institucional y social al cambio climático.

PARAGRAFO 1. El municipio acoge el marco Normativo existente y el que se desarrollado en Colombia, para el manejo adecuado del Cambio Climático y entre otras las siguientes normas:

- Ley 164 de 1994 - Adopción Convención Marco sobre Cambio Climático
- Ley 629 de 200 Adopción Protocolo de Kyoto
- Documentos de política pública
- CONPES 3342 DE 2003 – Venta de servicios ambientales y mitigación del cambio climático
- CONPES 3700 DE 2011 – Estrategia institucional para la articulación de políticas y acciones en materia de cambio climático en Colombia.
- Las siguientes Normas que establecen un marco institucional sobre cambio climático en Colombia:
 - Decreto 291 de 2004 – IDEAM
 - Resolución 454 de 2004 – Comité Técnico Intersect. C.Clim.
 - Resolución Ministerial 340 de 2005 – GMCC
 - Resolución 0522 de 2009 – Comité Técnico de Mitigación
 - Normas sobre aprobación de proyectos MDL

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 129 de 360

- Resolución 0551 de 2009 – Procedimiento de aprobación de proyectos MDL
- Memorandos de entendimiento con otros gobiernos

PARAGRAFO 2. El municipio desarrollará proyectos de inversión que permitan la diversificación de los sistemas productivos. Para ello realizará prácticas agropecuarias adecuadas como las siguientes:


- Desarrollo de sistemas agroforestales
- Desarrollo de sistemas agrosilvopastoriles
- Desarrollar planes de manejo para las zonas de protección.
- Apoyar y gestionar la investigación Regional de Variedades adaptables y sostenibles en el territorio.
- Consolidar el programa MIPE (Manejo Integrado de Plagas Y enfermedades).
- Desarrollar un Plan de Microzonificación agropecuaria.

PARÁGRAFO 3. Desarrollar acciones que permitan avanzar con la estrategia BANCO2 de CORNARE, como medida de protección de los bosques con sostenibilidad social y económica para los campesinos.

ARTÍCULO 119: SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO. Definición del espacio público: En el municipio de Alejandría el sistema estructurante del espacio público está integrado básicamente por los elementos de origen natural (orográfico e hidrográficos de primero y segundo orden) y el espacio público artificial constituido por la infraestructura vial, Corredores y sistemas de movilidad, Centralidades (nodos de actividad), Plazas, parques y zonas verdes, Equipamientos y edificios públicos e Infraestructuras de servicios públicos e infraestructura vial ya que los demás constitutivos artificiales tienen su representatividad y cobertura sólo en el contexto urbano. Excepto por el parque principal, la unidad deportiva que tienen jerarquía e impacto municipal. Es el sistema primario de Espacio Público del Municipio tales como: Parques, zonas recreativas, sistema orográfico, sistema hídrico y los que se protegen. Los espacios Públicos artificiales que posibilitan la Dinámica Sociocultural comunitaria en la cabecera del Municipio de Alejandría son los siguientes:

- Parque principal cabecera
- Parques y zonas verdes alrededor de las unidades deportivas y de los espacios institucionales.
- Los caminos de herradura Rurales
- Existen otras zonas verdes sin adecuación de apropiación colectiva y balcones naturales hacia el paisaje en algunos sitios estratégicos.

El Índice de espacio público actual es: I.E.P = 1,1 M2 por habitante. Este valor es muy bajo, aunque los habitantes de Santo Domingo, resuelven el disfrute del espacio público por uso de los caminos y los balnearios naturales en zonas de protección, estos no son considerados para el índice de espacio efectivo. La Organización mundial de la salud

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 130 de 360

plantea que se debe tener 15 metros cuadrados de espacio público por habitante.

Incremento del espacio público. La normatividad del espacio público estará orientada a dar cumplimiento a las políticas y estrategias trazadas y a los criterios de manejo establecidos en el presente Esquema de Ordenamiento, de acuerdo con el decreto reglamentario 1504 de 1998. La expedición de autorizaciones para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público es competencia exclusiva de la Oficina de Planeación Municipal. En la intervención del espacio público se procurará el establecimiento de condiciones que faciliten la circulación peatonal y la movilidad o acceso a las personas discapacitadas. Se requiere la dotación del espacio público con elementos de amoblamiento urbano necesarios para el buen uso, disfrute y apropiación por parte de la comunidad. Esta dotación deberá incluir la arborización para permitir el mejoramiento del paisaje y la calidad ambiental urbana. Se debe evitar la saturación, el deterioro y la ocupación incontrolada del espacio público o su utilización inadecuada. Para el buen manejo del espacio público y el logro de una buena calidad ambiental se deberán considerar las reglamentaciones propuestas y vigentes sobre retiros obligatorios, antejardines, andenes, alturas de las edificaciones, tratamientos de fachadas, voladizos, arborización, amoblamiento urbano y dotación de zonas verdes.

Se propone un índice de espacio público de 6 %. Con esto se incrementará el índice de espacio público efectivo al requerido para el horizonte del plan de ordenamiento. El índice de Espacio Público actual es de 1,1 mts² por habitante, y se incrementaría en un 8.3m² por habitante en la vigencia del EOT 2027 para un total de 9.4 mts²x hab. Esto se logra con la cesión por cargas urbanísticas y por compra de predios en el sector de la ronda hídrica y cercana a este del Río Nare y la quebrada Nudillales, que permiten estructurar parques lineales sobre el río y la quebrada.


El índice de espacio público nuevo por habitante, es $I = 100.000 \text{ M}^2 / 3435 \text{ hab} = 8.3 \text{ M}^2$ por habitante, que sumado al existente (1.1) sería 9.4m² por habitante, en la vigencia del EOT (2027).

PARÁGRAFO: La construcción de balcones y espacios cerrados con cualquier tipología de fachada se permitirá en voladizo a partir del paramento definido por el alineamiento, además, no podrá sobresalir de la línea del andén existente.

ARTÍCULO 120: CESIÓN OBLIGATORIA PARA ZONAS VERDES RECREACIONALES.

Los nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberán disponer de áreas de cesión obligatoria, servicios colectivos y áreas verdes recreacionales con el fin de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, calculadas de acuerdo con el número de viviendas propuestas. Será necesaria la cesión de áreas requeridas para vías públicas, zonas verdes recreativas, parques de uso público, amoblamiento urbano y el suelo requerido para la dotación de equipamiento.

Las áreas de cesión deben tener acceso directo desde una vía de uso público, y no podrán ser áreas con afectaciones legales o físicas que impidan su utilización. Las

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 131 de 360

afectaciones físicas se refieren a terrenos de altas pendientes, inundables, entre otras. De igual forma, estas áreas deberán entregarse habilitadas y adecuadas (pisos, grama, amoblamiento, iluminación, urbanización, entre otras).

Las áreas de cesión se podrán pagar o entregar en el mismo sector u otras zonas, dependiendo de las necesidades de espacio público y equipamientos, con el previo análisis y visto bueno por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Las áreas libres comunes de las urbanizaciones que se reservan en el interior de las mismas son privadas, y no son objeto de cesión.

No se podrá contabilizar dentro de las áreas libres de cesión las áreas de antejardines, áreas residuales y las demás áreas que requieran las secciones de las vías públicas.

Todo desarrollo urbanístico residencial que se pretenda construir en el área urbana, suburbana y de expansión, en cualquier zona homogénea que se ubique, deberá disponer de mínimo sesenta (60) metros cuadrados por vivienda y área verde libre por unidad de vivienda, la mitad del área de la vivienda, la cual debe ser cedida al municipio sobre el terreno del mismo desarrollo, calculado de acuerdo con el promedio de 4 habitantes por vivienda en el municipio. Cuando el desarrollo urbanístico incluya antejardines, se podrán contabilizar los retiros de antejardín para este efecto, pero sólo hasta veinte (20) metros cuadrados por unidad de vivienda.

Las cargas urbanísticas en lotes de desarrollo urbano se aplicarán a lotes mayores de 2000 mts.

En los suelos con tratamiento de desarrollo, las cesiones tipo A (vías) cederán hasta un 20% las cesiones de vías necesarias para el desarrollo vial en la zona del proyecto.

Las cesiones tipo B (Espacio Público) en suelos de desarrollo, será de hasta un 20% máximo y un mínimo de 10% del área del lote.


Las Cesiones tipo C (equipamiento) en desarrollo urbano, será del 1% del área del lote.

Las cesiones tipo B y tipo C de desarrollo urbano en lotes menores de 800 mts y en la medida que pueda desarrollar normalmente sus proyectos, podrán compensar en dinero de acuerdo a los avalúos comerciales de los predios.

En las vías nuevas o en vías colectoras y distribuidoras que no se ha desarrollado la construcción, la cesión de vía debe incluir zona de andenes de 1.50 mts a lado y lado de la vía.

En los desarrollos residenciales de vivienda de interés social se podrá disponer de 50 m. / vivienda para vivienda unifamiliar, 40 m² / vivienda para vivienda bifamiliar y 36 m² / vivienda trifamiliar. Para el caso del área urbana o centros poblados rurales, se exigirá mínimo un andén de un (3) metros

En viviendas VIS y VIP, deberá ceder hasta el 20% y mínimo 10% del área de espacio público, la mitad debe ser zona verde. Para equipamiento, deberá construir el 1%.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 132 de 360

Las áreas geológicamente inestables y/o con pendientes hasta del 30 % se podrán aceptar como área verde libre del proyecto sólo hasta un 70 % del total requerido. Las áreas con pendiente hasta del 45 % se podrán considerarse como áreas verdes libres del proyecto solo hasta 30 % del total requerido. Las áreas libres con pendiente superior al 75 % se considerarán como áreas de protección.


ARTÍCULO 121: IDENTIFICACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS EN LA CABECERA MUNICIPAL. La cabecera municipal de Alejandria cuenta con los siguientes espacios públicos que posibilitan la dinámica sociocultural comunitaria:

- Cancha futbol
- Placa polideportiva
- Parque principal
- Zona verde unidad deportiva
- Hay otras zonas verdes sin adecuación, de apropiación colectiva, y balcones naturales hacia el paisaje en algunos sitios estratégicos.

PARAGRAFO. El espacio público de la cabecera en términos de área es insuficiente, pero el parque principal, las zonas de espacio Público aledañas a la unidad deportiva que son los principales elementos constitutivos del espacio público efectivo, presentan renovación de sus infraestructuras y dotaciones, ejecutados durante los últimos cuatro años, lo que permite estructurar una muy buena calidad del estado de las infraestructuras del espacio público. Así mismo, en las zonas aledañas de los pequeños parques aledaños al palacio municipal que se encuentran en muy buen estado.

ARTÍCULO 122. CLASIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE ESPARCIMIENTO Y ENCUENTRO.

- a. **Áreas Naturales.** Constituyen estas áreas los cerros relevantes y otros parques de especial significación y jerarquía urbana y ambiental. Se propone la recuperación de zonas inestables de la cabecera para la recreación y adecuación de un parque ecológico municipal.
- b. **Áreas Construidas o Artificiales.** Son espacios públicos cuya generación y adecuación es producto de la intervención directa del hombre, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan. Se clasifican a su vez en: áreas cívicas y representativas, áreas deportivas y zonas verdes.
- c. **Áreas Cívicas y Representativas.** Se establecen como tales los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contiene o representa. En la cabecera municipal se ubica en esta clasificación el parque principal. El manejo y las actuaciones de las áreas cívicas y representativas deberán orientarse a la preservación y restauración de los valores espaciales, ambientales, históricos y culturales de cada sitio, impidiendo la construcción de estructuras, equipamientos y otros elementos que atentan contra estos valores o que desvirtúan y transforman su carácter.
- d. **Parques urbanos recreativos y deportivos,** zonas verdes y unidades deportivas.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 133 de 360

Están constituidos por áreas destinadas para la recreación y el deporte, su manejo y dotación estará orientado a consolidar y complementar este uso, con estructuras y amoblamientos apropiados. Se diferencian las siguientes categorías:

- e. **Parque Vecinal:** Zonas verdes para recreación pasiva, juegos infantiles y amoblamiento urbano complementario. Su ámbito es generalmente vecinal.

Se propone la construcción y adecuación de parques urbanos en cada una de las áreas de consolidación y expansión urbana y en la zona urbana. Las cesiones para espacio pública serán mínimas del 30% y el índice de ocupación no debe ser más del 40 %, esto depende de cada uno de los porcentajes de cesión planteados en la tabla de reglamentación de índices, descrita en los apartes anteriores.

- f. **Parque Recreativo:** Zonas verdes para recreación pasiva, canchas y placas para la práctica deportiva informal y amoblamiento complementario. Su ámbito es generalmente barrial.

- g. **Parque Deportivo:** Canchas y escenarios deportivos con espacios complementarios a la práctica competitiva barrial, como graderías, camerinos, cubiertas y servicios sanitarios. Estos espacios deben además contar con amoblamiento urbano complementario, parqueaderos y zonas verdes para aislamiento, juegos infantiles y recreación pasiva. Su ámbito de cobertura es zonal.


- h. **Unidades Deportivas:** Son espacios cuya función es la recreación, la enseñanza deportiva y la práctica competitiva. Poseen un mayor énfasis en la especificidad del uso y por tanto requieren de espacios adecuados con tribunas, cubiertas, camerinos, comercio menor, servicios sanitarios y áreas administrativas. Así como los anteriores, deben contar con áreas de parqueo y zonas verdes complementarias para aislamiento, recreación pasiva y juegos infantiles, al igual que amoblamiento urbano complementario. Su jerarquía puede ser zonal o de ciudad, dependiendo de la categoría y cobertura de sus escenarios deportivos.

- i. **Zonas Verdes.** Son las áreas verdes públicas del sistema vial de la ciudad, las áreas verdes residuales de los desarrollos urbanos y las áreas verdes producto de cesiones por los desarrollos urbanísticos o constructivos que no están incluidas en las anteriores categorías.

- j. **Miradores Panorámicos.** Son sitios localizados bien sea en áreas constitutivas del espacio público o a lo largo de las vías, que debido a su localización estratégica por las visuales que ofrece sobre la ciudad o el paisaje, presentan valores paisajísticos y se convierten en referentes urbanos para la población. Se proyecta la adecuación de miradores urbanos panorámicos como área constitutiva del espacio público, complementándolo con amoblamiento urbano adecuado a su función, en algunos barrios, aprovechando las visuales paisajísticas que permite la localización de la cabecera.

ARTÍCULO 123: TIPOS DE ACTUACIÓN SOBRE LOS ESPACIOS PÚBLICOS. De acuerdo con las características propias de las áreas de tratamiento y los planes parciales planteados en el área urbana, se establecen tres tipos de actuación, que podrán ser desarrolladas por entes gubernamentales, por particulares o de forma mixta.

1. **Actuación de Mantenimiento.** Se refiere a las actuaciones orientadas a la consolidación y preservación del conjunto de elementos y calidades del espacio

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 134 de 360


público en aquellas áreas y corredores donde este atributo presenta buenas condiciones físicas, ambientales, paisajísticas y funcionales, y que son marcas urbanas o sitios de referencia en la memoria colectiva de la población.

2. **Actuación de Recuperación.** Este tipo de manejo estará orientado a la ejecución de acciones y proyectos de restauración, restitución o recuperación del espacio público y los elementos de conexión y accesibilidad en sectores y corredores urbanos o rurales con procesos de deterioro, bien sea por cambio de uso, alteración de las densidades poblacionales, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.
3. **Actuación de Generación.** Con este tipo de manejo se busca dotar a las áreas de la ciudad que presentan deficiencias en los estándares de espacio público o deficiencias en los elementos de conexión y comunicación urbana, propiciando la creación de nuevos espacios públicos o de vías que mejoren la accesibilidad y la movilidad urbana.

ARTÍCULO 124: MANEJO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS ÁREA RURAL. El artículo 2° del Decreto 1504 de 1998 define el concepto de espacio público. Las Acciones propuestas para mejorar e incrementar el espacio público rural se presentan a continuación: Recuperación de toda la red de caminos de herradura y senderos peatonales, exigiendo 2 metros desde el centro del camino para un corredor mínimo de 4 metros en aquellos caminos cuya sección sea mayor, se conformará un corredor de 6 metros de ancho.

ARTÍCULO 125: DE LOS CRITERIOS PARA EL MANEJO INTEGRAL DE LOS ESPACIOS PUBLICOS. Las normas para el manejo integral de los espacios públicos que conforman el presente sistema, se basan en los siguientes criterios:

- Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.
- Propender por el aprovechamiento del subsuelo y del aire para evitar el agotamiento del espacio público.
- Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar los espacios públicos, asignando especial relevancia a las áreas cívicas y representativas y a las áreas verdes de esparcimiento público.
- Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y el patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.
- Regular los procesos de parcelación, construcción e integración de nuevos espacios, garantizando la valoración del espacio público y del medio ambiente.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 135 de 360

ARTÍCULO 126: DEL AMOBLAMIENTO URBANO. Es el conjunto de elementos de dotación que hacen parte de los espacios públicos, que cubren las necesidades y requerimientos para el buen funcionamiento de los espacios públicos, de acuerdo con su carácter y destinación específica. Hacen parte del amoblamiento urbano y por ende del espacio público, aquellos elementos de carácter permanente o transitorio: Los de información, los de servicios varios, los de ambientación y los de ornamentación, los de seguridad, los de higiene, los de comunicación y otros elementos propios de la infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.

Para el manejo del amoblamiento urbano y las actuaciones físicas sobre el espacio público, se deberá tener en cuenta:

- La integración y la armonía del amoblamiento urbano con el paisaje, de manera que la localización no atente contra los valores ambientales y patrimoniales de la ciudad.
- La funcionalidad de cada espacio, dotándolo de forma racional, integral y variada.
- La libre circulación de las personas y la accesibilidad y movilidad de los discapacitados.
- Deberán construirse con materiales que garanticen su durabilidad en el tiempo y brinden seguridad.
- En el análisis urbano actual, se detectó un déficit cualitativo y cuantitativo de espacios públicos, un deterioro de recursos naturales traducido en áreas inestables degradadas por erosión y fenómenos de remoción de masas, e insuficiencia de espacios destinados para actividades culturales y de recreación pasiva. Se encontró igualmente que hay sectores residenciales con muy bajo índice de espacio público y sin disponibilidad de terrenos.


En las áreas urbanas consolidadas, se propone rescatar los espacios públicos existentes, adecuarlos, arborizarlos y dotarlos con elementos de seguridad o de mitigación de riesgos geológicos, aseo, bancas, señalización, iluminación, entre otros. Estas acciones se deben complementar con campañas sociales de educación, para que la comunidad se apropie de ellos y los cuide.

Para las áreas de expansión urbana se destinará como mínimo un 20 % de ellas para zonas verdes, zonas recreacionales, culturales, deportivas, entre otros. Y se localizarán bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales, donde tengan cobertura sobre amplios sectores residenciales.

ARTÍCULO 127: ESTRATEGIAS PARA EL CRECIMIENTO URBANO PROPUESTO.

Para el crecimiento urbano propuesto se definen las siguientes estrategias:

- a) Ajustar el perímetro urbano a las condiciones de crecimiento poblacional y a la disponibilidad de prestación de servicios públicos.
- b) Implementar un ordenamiento urbano a partir del plan vial; ya que éste por su carácter funcional y de ordenador de las actividades urbanas, influye en la localización del equipamiento comunitario y establece una sectorización, definiendo los usos del suelo urbano.
- c) Consolidar y ocupar las áreas libres o vacantes, densificar, antes que tratar de ocupar las áreas urbanizables que aún no tienen cobertura de servicios.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 136 de 360

d) Orientar el desarrollo urbano hacia las zonas que presentan las mejores condiciones para ser urbanizado.

Estrategias para la expansión y el desarrollo urbano.

- Incentivar y estimular la construcción hacia los sectores aptos de la cabecera urbana.
- Permitir la expansión urbana solo cuando la densidad en los actuales sectores, sea demasiado alta y exista saturación.
- Delimitar el área de amenaza alta en los barrios clasificados como inestables e impedir la expansión urbana y la consolidación de estos sectores.
- Construir de forma progresiva en el corto, mediano y largo plazo, proyecciones viales en estas áreas, de manera que se incentive y promueva el desarrollo urbano.


Zonas de expansión y desarrollo urbano. Según la tasa de crecimiento poblacional, se hace necesaria la ampliación de la zona urbana brindando mejores condiciones a cada habitante para el desarrollo de la vivienda, la recreación, la salud, la educación y el trabajo; teniendo en cuenta los nuevos procesos de desarrollo de la región y del municipio. Se determinaron las potencialidades y restricciones naturales del territorio urbano, con tendencia expansionista, tales como zonas de erosión o deslizamiento, ecosistemas estratégicos y corredores hídricos entre otros. El área total de expansión requerida para el desarrollo de todas las actividades urbanas, en condiciones de funcionalidad y eficiencia, se calculan con base en el índice de ocupación estándar por habitante así:

Tabla 38. Total de expansión requerida para el desarrollo de todas las actividades urbanas

ACTIVIDAD	AREA / HABITANTE	%
Vivienda	18 m2	56.25 %
Espacio público y áreas recreativas	7 m2	21.875 %
Circulación	5 m2	15.625 %
Servicios comunales e institucionales	2 m2	6,25 %
TOTAL	32 M2	100.00 %

Se calcula que, para vivir y desarrollarse como ciudadano, 32 metros cuadrados, lo que arroja una densidad de 313 habitantes por hectárea y que corresponde a una media de 80 viviendas por ha, el que se considera la media de los nuevos desarrollos urbanos, con índices máximos de ocupación del 56 %. Para aumentar la densidad poblacional, se requiere ceder 14 metros cuadrados por cada habitante adicional desarrollando viviendas en altura. Para aumentar a 125 viviendas por hectárea se requiere ceder el 70% del territorio. Esto se aplica a suelos de expansión urbana y a suelos de desarrollo urbano sin consolidar.

La mayor parte del área vacante es apta para urbanizar, pero una buena parte es zona de

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 137 de 360


protección por zonas de alto riesgo o rondas hídricas y es necesario descontarle las siguientes:

ARTÍCULO 128: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El sistema de equipamientos comunitarios está conformado por los espacios y construcciones, de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación de la ciudad en su conjunto. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en las diferentes centralidades expuestas, otros se encuentran dispersos, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del municipio. Forman parte del sistema estructurante de equipamientos colectivos aquellos inmuebles destinados a salud, seguridad, educación, recreación y cultura, abastecimiento, producción, mercadeo, transporte, cultos religiosos y edificios administrativos, que prestan servicio de ciudad, zonal, o de orden metropolitano o regional. A nivel de equipamiento comunitario en Alejandria se encuentran:

Todo desarrollo urbanístico residencial de tipo unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar que se pretenda construir en el municipio de Alejandria, en el suelo urbano, rural y de expansión, deberá cumplir con un mínimo de diez (10) metros cuadrados de área para equipamientos comunales por cada unidad de vivienda que comprenda el proyecto. Sobre éstas áreas el urbanizador deberá construir mínimo dos (2) metros cuadrados por cada unidad de vivienda en edificaciones para equipamiento comunitario, y en razón de un (1) metro cuadrado por unidad de vivienda. Esta obligación podrá ser compensada en dinero o en inmuebles. Cuando se trate de la modalidad de urbanización de lotes con servicios únicamente se exigirá el terreno y el dinero para la ejecución de la construcción, pero no se obligará a la realización de la obra. El lote para la construcción de equipamientos tendrá las mismas características de las demás áreas de cesión al municipio y la construcción del equipamiento colectivo deberá hacerse con las mismas especificaciones del proyecto urbanístico.

En las áreas urbanas consolidadas, se propone rescatar los espacios públicos existentes, arborizar y dotar con elementos de seguridad o de mitigación de riesgos geológicos, aseo, bancas, señalización, iluminación, etc. Estas acciones se deben complementar con campañas sociales de educación, para que la comunidad se apropie de ellos y los cuide. Para las áreas de expansión urbana se destinará un 20 % de ellas para zonas verdes, zonas recreacionales, culturales, deportivas, entre otras. Y se localizarán bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales, donde tengan cobertura sobre amplios sectores residenciales.

Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de ciudad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación. La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 138 de 360

Es aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

ARTÍCULO 129: POLITICAS PARA EL PLAN DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Dentro del plan de equipamiento comunitario, se plantean las siguientes políticas:


1. Establecer y consolidar “Centros Veredales” de servicios y participación, que permitan la cobertura de necesidades básicas de su grupo veredal y la organización de las comunidades.
2. Optimizar el equipamiento comunitario existente y promover la construcción del equipamiento o infraestructura institucional requeridos.

ARTÍCULO 130: ESTRATEGIAS PARA EL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Como estrategias del equipamiento se plantean:

1. Establecer una reglamentación adecuada para los usos institucionales de servicio comunitario, bajo criterios técnicos, funcionales y ambientales.
2. Implementar los mecanismos necesarios para la adquisición de predios para la reubicación y/o construcción del equipamiento comunitario requerido, de manera que se garantice la localización adecuada de éstos (afectación, enajenación y expropiación).

ARTÍCULO 131: DE APLICACIÓN DE LA NORMA SISMO RESISTENTE. Para el cumplimiento de la Norma SISMORRESISTENTE NSR 2010: Se deben adelantar las siguientes acciones:


- Realizar una revisión detallada del estado de la infraestructura física de las edificaciones esenciales para determinar el nivel de reforzamiento principalmente el Hospital, en el coliseo, casa campesina, sede de Aso comunal, las instituciones públicas y educativas.
- Hacer una revisión detallada de los componentes estructurales de los Centros Educativos urbanos y rurales, ya que ninguno ha sido construido después de entrada en vigencia la Norma NSR-2010, con el fin de determinar las necesidades de reforzamiento.
- En el corto plazo, realizar la intervención a la estructura de los centros educativos rurales cuyos componentes por simple inspección ocular, se evidenciaron con gran desgaste en condiciones físicas como cubierta y muros que podrían poner en riesgo la integridad física de sus usuarios como los Centros Educativos Rurales del municipio.
- Para el mediano plazo, intervenir la estructura por desgaste de materiales en los Centros Educativos Rurales de acuerdo a la prioridad.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 139 de 360

ARTÍCULO 132: CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA. Es aquella que tiene por objeto mantener las condiciones de especial significación urbanística que aún existen, como la calidad del espacio público, el trazado, la morfología, los elementos arquitectónicos y las visuales. Se permiten obras de transformación que generen espacio público siempre y cuando no se atente contra la calidad urbana y arquitectónica que ofrezca el sector. Las obras permitidas son: sustitución de elementos del espacio público dañados como andenes, capa de rodadura, diseño especial de vías peatonales y cambio o diseño de amoblamiento urbano.

PARAGRAFO. Las cargas urbanísticas en los suelos de consolidación que no construyan más de tres pisos, cederán los retiros obligatorios de vías que cumplan con los paramentos actuales. En las zonas mismas de consolidación donde se puedan construir más de tres pisos, la cesión será: Cesiones tipo A. (Vías) cederán las áreas de vías necesarias para la continuidad vial y que conserven el paramento de la malla vial urbana. Cesiones tipo B. (Espacio público). Cederá el 8% para espacio público que podrán ser pagadas en \$ de acuerdo a los avalúos comerciales oficiales del predio. En estos mismos suelos de consolidación por la construcción de más de 3 pisos se construirá equipamiento comunitario en un 0.4% del área adicional del proyecto.

ARTÍCULO 133: SISTEMA ESTRUCTURANTE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO. Definición de los servicios públicos: Forman parte de este sistema, el acueducto con la proyección de sus componentes desde la estructura de su captación hasta entregar al usuario con el medidor en su vivienda, el alcantarillado que garantice una adecuada disposición de aguas residuales domésticas con sus respectiva planta de tratamiento para propiciar una adecuada evacuación técnica y ambiental; a la par con el alcantarillado de aguas residuales domésticas se debe hacer proyección de un alcantarillado pluvial para captar las aguas lluvias que causan problemas de inestabilidad en suelos y viviendas además el manejo integral de residuos sólidos con sus componentes de educación y concientización para ser separados desde la fuente, recolección, manejo de material orgánico, reciclaje, y la disposición final de los residuos sólidos, así como la implementación de la escombrera Municipal.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 140 de 360

ARTÍCULO 134: DE LOS PROYECTOS PROPUESTOS, REFERENTE A LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BÁSICO. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. Se desarrollarán los siguientes proyectos en la vigencia del EOT: Ampliación de Planta de Potabilización urbana, Reposición del sistema de alcantarillado de aguas residuales Urbano, Actualización y optimización del acueducto el Popo, Realización del estudio del catastro de redes del acueducto y alcantarillado urbano. Construcción de la segunda fase del acueducto multiveredal Tocaima, El Carbón, La Pava y Piedras, Construcción de la tercera fase del acueducto multiveredal Cruces, San José, Inmaculada y el Cerro.


ARTÍCULO 135: PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS PGIRS. El PGIRS, Se actualizó en el año 2016 hasta el 2027 y en el mismo quedaron incorporados una serie de proyectos los cuales se deberán implementar durante la vigencia del corto, mediano y largo plazo del EOT. Según el ministerio del medio ambiente "la política de residuos tiene como objetivo impedir o minimizar de la manera más eficiente, los riesgos para los seres humanos y el medio ambiente que ocasiona el mal manejo de los residuos sólidos, contribuyendo a la protección ambiental eficaz y al crecimiento económico". Es importante que las administraciones municipales continúen implementando acciones que contribuyan al cumplimiento de esta premisa.

ARTÍCULO 136: IMPLEMENTACIÓN DE LA ESCOMBRERA MUNICIPAL. En materia de implementación de la escombrera municipal, se ha identificado un sitio posible para la disposición de escombros: se está en proceso de la adquisición del lote para que se inicien los estudios y diseños y continuar en el mediano plazo con la construcción e implementación. El sitio de localización de la escombrera, es declarado como suelos de protección corresponde a las coordenadas x: 881685 y: 1.196522.

ARTÍCULO 137: SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y TURÍSTICO. El patrimonio histórico, cultural y turístico, son los componentes que integran el Patrimonio Cultural, histórico y Arquitectónico del Municipio tales como: Monumentos, edificaciones, espacios abiertos, yacimientos arqueológicos, mitos históricos y culturales entre otros. Tipos de intervención permitidas en sectores de interés patrimonial. De acuerdo con los valores que posean las edificaciones patrimoniales y ligadas a los niveles de conservación en los cuales se agrupan los bienes inmuebles, se permitirán los siguientes tipos de intervención:

1. Intervención de restauración. Tiene como fin conservar los valores estéticos e históricos de un monumento, orientado hacia la conservación de la distribución espacial general, la fachada, la estructura física, los elementos arquitectónicos y decorativos. Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y/o del deterioro formal del hecho urbano distorsionándolos o que afectan su estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman y son las siguientes:

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

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 141 de 360


- Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
 - Remoción de construcción que originan sobrepeso o potencial deterioro de la estructura original.
 - Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
 - Retiro de pisos que acotan a los originales.
 - Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos entre otras.

2. Intervención de consolidación arquitectónica: Tiene como finalidad detener y neutralizar las causas de deterioro del inmueble bajo el criterio de preservar todos sus rasgos propios, sin afectar su distribución interior, estructura y tipologías internas y externas, tales como vanos, materiales, colores, ornamentación, entre otros. La acción preventiva y el mantenimiento periódico son las medidas más importantes para controlar el deterioro y asegurar la conservación del inmueble. Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble cuando ha sido afectada por un deterioro formal de: pañetes, molduras, cornisas, muros divisorios, elementos decorativos, yeserías, pinturas, entre otros.

3. Intervención de consolidación estructural. Son aquellas acciones que tienen por objeto la restitución de las condiciones de resistencia y durabilidad que la edificación haya perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones de seguridad y estabilidad estructural de la misma, actuando sobre ellas sin alterar sus características formales o funcionales. Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble cuando ha sido afectada por un deterioro estructural cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como cimientos y muros, entresijos, cubiertas, circulaciones verticales.

4. Intervención de adecuación: Son las obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos contenidos originales. Pueden realizarse las siguientes obras:

- Construcción de baños y servicios que permitan una normal habitabilidad.
- Apertura de vanos de puertas o comunicaciones, relaciones interiores, de forma excepcional siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entresijos.
- Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes, divisiones bajas) o se diferencien por el material, color, entre otros. en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar la apariencia original del edificio. Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como la sección vial, se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.
- Incorporación de sistemas técnicos y equipos que por el uso se consideren necesarios: agua, luz, teléfono, drenajes, gas, sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.
- Construcción de mezzanines aislados en madera que no impidan la lectura y percepción completa del espacio original interesado en esta acción.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 142 de 360

5. Intervención de ampliación: Se realiza para aumentar o reformar el área construida de las edificaciones existentes, ya sea mediante aumento de ocupación en planta o el incremento en el número de pisos, siempre que no atenten contra la calidad general del inmueble. Es la obra que está dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente.

6. Intervención de mantenimiento: Son las acciones encaminadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las edificaciones, relacionadas con la reparación de los elementos existentes. Permite acciones destinadas a:

- Obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes.
- Saneamiento de las estructuras: Contra el ataque de humedades ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas, fachadas y ventanas).
- Contra la flora invasiva en ellas mismas o en sus inmediaciones.
- Obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías, drenajes o instalaciones eléctricas, debido a taponamientos, obsolescencia fracturas y otros.


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

Cualquier solicitud de demolición de un inmueble de valor patrimonial, debe contar con la autorización previa y expresa de la Oficina de Planeación Municipal.

7. Consolidación de la estructura paisajística: Es aquella que tienen como finalidad la restitución de las condiciones ambientales y la calidad paisajística que algunos sectores hayan perdido en el tiempo y el mantenimiento de las condiciones particulares de arborización y calidad espacial, actuando sobre estos sectores sin alterar sus características formales o funcionales.

8. Conservación del patrimonio arqueológico: Es aquella que se orienta a la protección y conservación de los sectores reconocidos y prospectados como de interés cultural con hallazgos y evidencias antrópicas.

9. Los monumentos, esculturas y otros elementos patrimoniales. El mobiliario que hace funcional y embellece el espacio público, en el campo patrimonial, consistente en los elementos que dan valor y significado a los espacios públicos, tales como fuentes, mausoleos, esculturas, elementos naturales u otros representativos por su historia, o por sus calidades estéticas. El municipio de Alejandria cuenta con varios de estos elementos que, por su valor, solo les son aplicables tratamientos de conservación tendientes a su recuperación y mantenimiento de restauración, consolidación, liberación o restitución. Se identifican como tales: los monumentos localizados en el parque de la cabecera como la casa de Los Fundadores, el templo de San Pedro Alejandrino y en el área rural el Puente del Purgatorio localizado a siete km del casco urbano en la vereda El Remolino.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 143 de 360

ARTÍCULO 138: ESTRUCTURA DE POLÍTICAS MINERAS. El Código — ley 685 de 2001 — en efecto establece una prohibición taxativa: “Con excepción de las facultades de las autoridades nacionales y regionales que se señalan en los artículos 34 y 35 anteriores, ninguna autoridad regional, seccional o local podrá establecer zonas del territorio que queden permanente o transitoriamente excluidas de la minería”. Y a renglón seguido determina: “Esta prohibición comprende los planes de ordenamiento territorial”. El gobierno expidió el decreto 934 de 2013 que reglamenta específicamente esta prohibición y cuyo propósito es recordar a los alcaldes una restricción vigente desde 2001. En 2010, el gobierno expidió el decreto 2715 que reglamentaba parcialmente la ley 1382 — que a su vez modificaba el Código de Minas—. Desde ese momento, el Ministerio de Minas y Energía quedó obligado a elaborar y adoptar un Plan Nacional de Ordenamiento Minero en un plazo de tres años — es decir para 2013 — donde debía tener en cuenta las políticas, normas, determinantes y directrices establecidas en materia ambiental y de ordenamiento territorial. El artículo 2° de la LOOT define el ordenamiento territorial como:

- “Un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales”;
- “Un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político– administrativa del Estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial, entendido este como desarrollo económicamente competitivo, socialmente justo, ambientalmente y fiscalmente sostenible, regionalmente armónico, culturalmente pertinente, atendiendo a la diversidad cultural y físico–geográfica de Colombia”

1. Papel del municipio:


El artículo 1° de la ley 136 de 1994 — ley de régimen municipal — “el municipio es la entidad territorial fundamental de la división político–administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señalen la Constitución y la ley y cuya finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio”.

Por lo tanto son funciones de los municipios, entre otras:

- “ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal” (artículo 3 # 2);
- “planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley y en coordinación con otras entidades” (artículo 3 # 4);
- “velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del medio ambiente, de conformidad con la ley” (artículo 3 # 6).

2. La tarea local:

El artículo 109 de la ley 1450 de 2011 — la ley del Plan Nacional de Desarrollo (2010-2014) — establece que en los siguientes tres años deberá elaborarse y adoptarse el Plan Nacional de Ordenamiento Minero (PNOM) donde se tendrán en cuenta “las políticas, normas, determinantes y directrices establecidas en material ambiental y de ordenamiento

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 144 de 360

del territorio, expedidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o quien haga sus veces.”

Una de sus principales conclusiones es: “La realidad es que ante las debilidades que aún presenta el desarrollo del conocimiento geológico– minero y ambiental del país, lo más prudente es que – por lo menos en una primera etapa – el PNOM tenga el carácter de plan indicativo y que consecuentemente su alcance sea de tipo regional. Las decisiones de un PNOM de estas características deben articularse y armonizarse con las de los Planes de Gestión Ambiental Regional (PGAR) que les corresponde formular periódicamente a las CAR, pues a través de estos planes las decisiones sobre ordenamiento minero pueden tener una adecuada expresión en los POT”.

3. Competencia local para dar licencias

El gobierno nacional no permite que los alcaldes definan mediante los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) cuáles son las áreas donde pueden realizarse actividades mineras que impulsen el desarrollo local. Mientras no se aclare los conflictos jurídicos para el manejo minero, el municipio solo reglamenta los usos del suelo en su municipio, basados en que el municipio no es un municipio minero, tampoco existe minería ilegal en el mismo y solo existe explotación de materiales de construcción en la Vereda San Pedro. No existe, ni es interés del municipio tener Plan Minero en la localidad, solo se acoge los aspectos de control de la minería ilegal.

PARÁGRAFO: Queda prohibido desarrollar actividad minera en cualquiera de sus manifestaciones en las cuencas hidrográficas que surten los acueductos y la explotación de materiales de origen mineral para mantenimiento de vías y construcción serán restringidas.

ARTÍCULO 139: DE LA DEFINICIÓN DE LAS POLÍTICAS Y ORDENAMIENTO MINERO. Gestión con las entidades mineras y ambientales, para el manejo adecuado de los sistemas de explotación minera. Esto debido a las condiciones topográficas de la zona y el estado de meteorización y fracturas de las rocas que en condiciones de alta pendiente y de alta precipitación, generan potencialidades de aumentar las zonas de riesgo. Objetivos territoriales para el manejo minero en el municipio, teniendo presente las competencias y la complementariedad con el plan de ordenamiento departamental y nacional minero:

- a) Apoyar al departamento en las intervenciones integrales del Plan minero en el municipio, a través de la articulación entre los diferentes actores con injerencia sobre el mismo, a fin de mejorar las condiciones sociales, económicas y ambientales de la población y el territorio.
- b) Apoyar al departamento en estrategias y proyectos orientados a la prevención, disminución y control a la minería sin título en el municipio.
- c) Apoyar desde el municipio la política integral para el desarrollo minero en Antioquia.


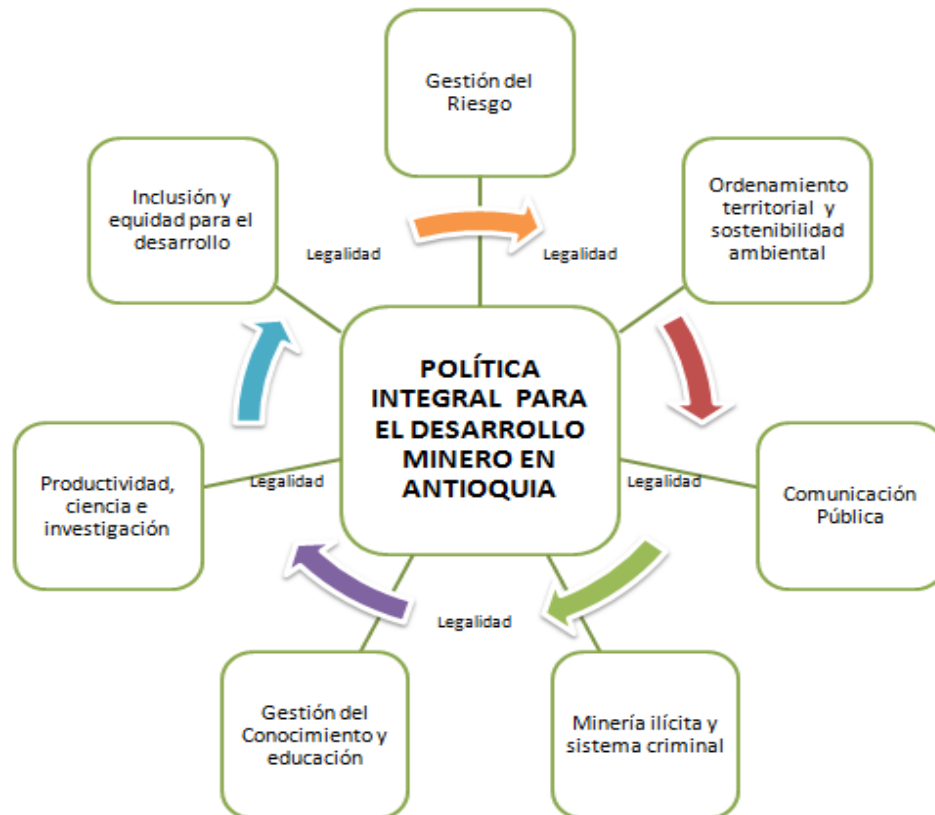

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 145 de 360

Figura 1. Definición de las políticas y ordenamiento minero



ARTÍCULO 140: CARACTERIZACIÓN GEOLÓGICA PARA LAS POTENCIALIDADES MINERAS. El municipio de Alejandría se desarrolla en la vertiente oriental de la cordillera central, en un sistema Montañoso escarpado, haciendo parte de la influencia directa de fallas geológicas del sistema Geológico de carácter escalar Nacional. Las formaciones geológicas orientadas en sentido en buena parte en el sentido Norte Sur y Noroccidente a Sur Oriente. Estas orientaciones dan origen a la conformación de la red hídrica principal en el sentido de las direcciones de las fallas Geológicas principales. Es por esto, que para comprender la dinámica de la ordenación territorial y proponer las condiciones del ordenamiento Territorial se destacan dos componentes principales en la conformación y en la estructuración del paisaje natural a partir de la estructura geológica regional.

El potencial minero era incierto, hasta que se inician las concesiones mineras y según datos consultados en el Grupo de Catastro y Registro Minero Nacional en la página oficial (<http://www.cmc.gov.co>) , aquí se encuentra el listado de las solicitudes de

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 146 de 360

exploración y titulación; esta dinámica de demandas por la actividad minera en condiciones geológicas y del relieve de forma adversa, hacen necesario hacer un análisis profundo en el municipio por las afectaciones ambientales y sociales que se desprendan de esta actividad minera en el municipio.


El Municipio de Alejandria al año 2009 tiene en lista 7 solicitudes mineras, y 4 títulos mineros, en los siguientes minerales y sus derivados como el cobre, zinc, plomo, plata, oro, molibdeno, metales preciosos, materiales de construcción, arenas, gravas naturales y silíceas. Las amenazas por deslizamientos y por procesos de erosión hídrica son en general de medias a altas. Teniendo presente que para su cálculo se clasificaron en muy bajas, bajas, medias, altas y muy altas. Además se definieron los riesgos en la zona urbana y rural de la misma forma y quedaron plasmados en los mapas de las zonas de amenaza y riesgo.

ARTÍCULO 141: DESCRIPCIÓN GEOLÓGICA REGIONAL EN EL MUNICIPIO.

Geología. Una unidad litológica es un cuerpo rocoso que presenta características de composición química y mineralógica más o menos homogéneas, tiene límites definidos con otras unidades y una edad de formación y origen determinados.

En el Departamento de Antioquia se han llevado a cabo numerosos estudios geológicos por diferentes autores e instituciones, con criterios diferentes según los alcances e intereses de cada uno en particular; en cada uno de éstos se han utilizado diferentes nomenclaturas para las unidades litológicas, lo cual ha conducido a distintas denominaciones o nombres para referirse a la misma unidad litológica, creando gran confusión. En este sentido, dentro del presente documento se designarán las unidades con la nomenclatura asignada por el INGEOMINAS, toda vez que es la entidad gubernamental competente y reconocida internacionalmente para delimitar y denominar las unidades litológicas, así como desarrollar de manera formal labores de cartografía geológica dentro del territorio nacional. En este orden de ideas, y de acuerdo con los alcances del presente estudio, se ha tomado la información del Mapa Geológico del Departamento de Antioquia, escala 1:400.000 compilado por González, 1997 y otros estudios como los contenidos en el plan de desarrollo, 1991 y el mapa geológico del cuadrángulo I – 9 y partes de los cuadrángulos H – 9, H – 10, I – 10, J – 9 y J – 10, elaborado por Feininger et al, 1975, el cual se encuentra en escala 1:100.000.

Las unidades litológicas que constituyen el basamento de la totalidad de la jurisdicción municipal de Alejandria, comprende una tipología de rocas homogénea diferentes facies de rocas ígneas con características mineralógicas, texturales, estructurales, edades y distribución de acuerdo con la siguiente descripción. Litología: En el municipio de Alejandria afloran rocas ígneas con edades que son Mesozoicas. Se describen a continuación: **Rocas Ígneas**, afloran en todo el municipio. Las rocas y depósitos de edad mesozoica aflorante corresponden, a rocas ígneas de edad cretácea pertenecientes al Batolito Antioqueño. El Batolito Antioqueño constituye el núcleo de la Cordillera Central en el departamento de Antioquia. Dicho cuerpo cubre un área de 7221 km² y sus cuerpos satélites 322 km², en el centro y parte oriental del departamento; se caracteriza por su

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 147 de 360

homogeneidad litológica con poca variación de un lugar a otro. Normalmente presenta facies tonalíticas y granodiorítica. Aflora al norte, centro y una pequeña faja al oriente del municipio e intruye rocas metamórficas, presenta varios alineamientos fotogeológicos y fallas de intrusión asociadas, lo que es muy común en un cuerpo de estas dimensiones; los minerales predominantes son cuarzo, plagioclasas, feldespato potásico y horblenda, y como minerales accesorios se tienen circón, apatito y allanita principalmente. Esta característica hace potencial para la existencia de minerales que generan metales

ARTÍCULO 142: VENTAJAS Y DESVENTAJAS ZONIFICACIÓN POTENCIAL MINERA.

A continuación, se presentan las ventajas y desventajas del potencial minero en el municipio:

1. Ventajas del potencial minero:

- Una estructura de fallas geológicas densas que permiten altas fracturas de las rocas y mayor potencial para un beneficio minero menos costoso.
- La existencia de historia antiguas de explotaciones mineras de oro

2. Desventajas del potencial minero:


- Altos impactos al recurso hídrico.
- Incremento de desaparición de las coberturas boscosas.
- Pérdida de actividades agropecuarias

ARTÍCULO 143: RESTRICCIONES MINERAS EN EL MUNICIPIO. Dadas las características las condiciones topográficas escarpadas, así como la gran oferta hídrica en el municipio se consideran las siguientes condiciones e restricciones mineras así:

1. Restricciones tipo 1: Altas restricciones ambientales por necesidad de protección de los recursos naturales.
2. Restricciones tipo 2: la tendencia al urbanismo y las zonas industriales, plantean restricciones mineras por el potencial turístico para el municipio.
3. Restricciones tipo 3: Las condiciones de producción Agropecuaria, que hacen parte de una cultura Agraria campesina e histórica en la zona rural.

PARAGRAFO. El municipio y CORNARE, así como la Autoridad Minera deberán tener en cuenta esta clasificación, para restringir la minería y generar las condiciones restrictivas para que no afecten la cultura Agraria, el sistema ambiental y el potencial turístico del municipio.

ARTÍCULO 144. DESARROLLO MINERO ARTESANAL. En el estudio del Si minero en el municipio en Alejandría, se hace un inventario de los mineros artesanales, la mayoría cumplen con los requisitos, pero un 20% no. Esto hace necesario la revisión de los datos y de las zonas donde se hacen estas actividades. Hasta ahora no se conocen a ciencia cierta las actividades en áreas ilegales en el municipio.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 148 de 360

ARTÍCULO 145. INGRESO POR REGALÍAS MINERAS. Se debe exigir por parte del municipio y CORNARE, el cumplimiento del plan de manejo ambiental que la Corporación apruebe las actividades mineras actuales y se harán los respectivos controles, exigiendo que cumplan los requisitos técnicos y ambientales compatibles simultáneamente con los usos. Entre ellos se tiene:

- Las Canteras para extracción de materiales de construcción en roca.
- Las Canteras para extracción de materiales de construcción en zonas aluviales.
- Definir los usos finales de las áreas de explotación en forma concertada con los titulares y los entes competentes en lo minero y ambiental.

PARAGRAFO 1. En los procesos mineros debe exigirse cumplimiento adecuado de la licencia ambiental. El municipio incluirá dentro del Plan de gestión del riesgo, todo lo relacionado con el riesgo que pueda generar la autorización de títulos mineros y su respectiva licencia de explotación por tratarse de zonas altamente vulnerables a esa actividad.


PARÁGRAFO 2. Queda prohibido desarrollar actividad minera en cualquiera de sus manifestaciones en las cuencas hidrográficas que surten los acueductos y la explotación de materiales de origen mineral para mantenimiento de vías y construcción serán restringidas.

ARTÍCULO 146: DE LAS PROPUESTAS PARA EL MANEJO DE LA CONDICION DE AMENAZAS Y RIESGOS EN LA ZONA URBANA Y RURAL. Generación de conocimiento en la gestión del riesgo en la zona urbana de Alejandría. Se recomienda realizar estudios de detalle en algunas zonas, relacionadas a zonas con condición de riesgo y algunas en condición de amenaza alta o media que van a ser objeto de desarrollo. Se propone establecer algunas zonas como protección o protección ambiental, principalmente asociadas a amenaza alta, con el fin de evitar el desarrollo de asentamientos humanos, obras civiles u otros elementos que queden expuestos ante las amenazas, la categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la peligrosidad que implica el asentamiento de seres humanos sobre este tipo de zonas.

ARTÍCULO 147: DE LOS TRATAMIENTO DEL RIESGO EN LA CABECERA MUNICIPAL. Para la cabecera municipal se proponen además de los estudios de detalle y las zonas de protección, estudios geotécnicos o de suelos en las zonas con condición de amenaza media relacionadas al desarrollo de nuevas zonas urbanas.

En las zonas con condición de amenaza se deben realizar estudios de suelos y estudios geotécnicos cuando se realicen obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Las zonas donde se deben realizar estudios de suelo y/o geotécnicos relacionadas a condición de amenaza media por movimientos en masa, se encuentran en la zona de expansión urbana en el extremo nororiental y en las zonas urbanas que aún no han sido completamente desarrolladas, en l aparte norte y sur de la zona urbana y en el extremo oriental.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 149 de 360

Como tratamiento para las zonas de amenaza alta por inundación, estas se clasifican como protección ambiental, en ellas se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales. Se encuentran principalmente en los alrededores del río Nare, en la parte norte de la zona urbana y en el extremo oriental asociadas a la quebrada Nudillales. Se presentan pequeñas zonas en la parte central de la zona urbana, relacionadas a pequeños drenajes que la atraviesan.

En las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.


Se deben realizar los siguientes estudios detallados:

- En los alrededores de la carrera 19, cerca del cruce con la calle 18, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- En la parte suroccidental de la zona urbana, cerca de la vía Concepción, el coliseo municipal, donde finaliza la zona urbana desarrollada, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- En la parte nororiental de la zona urbana, entre la carrera 23 con calle 20 y la vía al municipio de Santo Domingo, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- En la vertiente izquierda de la quebrada Nudillales, debajo de la carrera 19, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- En los alrededores de la quebrada Nudillales, en el cruce con la carrera 19, cerca al hospital, por condición de riesgo por inundación.
- En la margen derecha de la quebrada Nudillales cerca de la carrera 19 en el barrio Centenario, en la parte sur de la zona urbana, por condición de riesgo por inundación.

ARTÍCULO 148: DE LA PROPUESTA DE MANEJO DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA. Se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta por movimientos en masa, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Los estudios geotécnicos y/o de suelos se deben realizar en las zonas con condición de amenaza media y alta siempre que se vayan a realizar nuevos desarrollos, o en caso de cortes y movimientos de tierra. Corresponde generalmente a suelos de parcelaciones y suelos o corredores suburbanos, se encuentran en las veredas Tocaima, San Pedro, El Popo, el Carbón, Piedras y La Pava, en menor proporción se encuentran también en las veredas Las Cruces, San Miguel, San José y El Remolino.

Las zonas con condición de amenaza alta por inundación, se clasifican como protección ambiental como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 150 de 360

ARTÍCULO 149: DE LA PROPUESTA DE MANEJO DE LA CONDICIÓN DE RIESGOS POR MOVIMIENTO EN MASA. Se deben realizar estudios detallados en las zonas con condición de riesgo, cumpliendo con lo dictado por el decreto 1807 de 2014.

La zona rural no presenta condición de riesgo por movimientos en masa por lo cual no se recomiendan estudios detallados por movimientos en masa, en las zonas de parcelaciones y corredores suburbanos donde se presenta condición de amenaza no hay zonas donde se consideren estudios detallados. Sin embargo, de realizarse estudios posteriores, se deben incorporar las recomendaciones y los estudios detallados que surjan de los estudios posteriores. En la zona urbana se deben realizar los siguientes estudios detallados:


- En los alrededores de la carrera 19, cerca del cruce con la calle 18.

ARTÍCULO 150: DE LOS TRATAMIENTOS EN ZONA DE AMENAZA ALTA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN ÁREA RURAL. Se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas. Corresponde generalmente a suelos de parcelaciones y suelos o corredores suburbanos, se encuentran en las veredas Tocaima, San Pedro, El Popo, el Carbón, Piedras y La Pava, en menor proporción se encuentran también en las veredas Las Cruces, San Miguel, San José y El Remolino. Además se implementarán los siguientes tratamientos:

- Reforestación 50 % de la zonas mayores al 75% pendiente y desarrollar planificación de arreglo silvopastoriles en al menos 2 fincas por vereda en la zona rural.
- Desarrollar la planeación participativa por predios, montando 3 fincas con arreglos agroecológicas, restaurando suelos, siembras en el sentido de las curvas a nivel, sembrando coberturas protectoras con forrajeras y distribuyendo la escorrentía para evitar la erosión concentrada del suelo.
- Tratamiento, estabilización y protección del proceso erosivo de los procesos erosivos activos, aplicando toda la experiencia en Bioingeniería natural.
- Cercar todos los deslizamientos activos para evitar el ingreso de ganado y realizar tratamientos de reforestación en los alrededores de los mismos.
- Desarrollar medidas de mitigación de desviación y distribución de aguas lluvias por fuera de los movimientos en masa activos.
- Manejo de aguas, las aguas lluvias entran indiscriminadamente a la parte interna del talud, acelerando la desestabilización.
- Desarrollar acciones de recuperación de suelos en zonas de erosión activas para evitar que se conviertan en procesos erosivos concentrados.

ARTÍCULO 151: DE LA PROPUESTA DE MANEJO DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA ALTA Y MEDIA Y DE LOS RIESGOS POR INUNDACIÓN. Se implementarán las siguientes acciones:

- a) Las zonas con condición de amenaza alta, se clasifican como protección ambiental.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 151 de 360

Como parte de su tratamiento, se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales

- b) Debe planificarse adecuadamente las partes bajas de los ríos Porce, Nus y san Lorenzo, para regular asentamientos de vivienda en los mismos. A pesar de que en la actualidad no se presentan riesgos por la inexistencia de construcciones cerca y porque la mayor parte de los propietarios son ganaderos de la zona, con menos vulnerabilidad social y económica que los de las partes altas, se hace necesario prevenir ocupaciones de dichas áreas para actividades humanas intensas.
- c) Realizar procesos de reforestación en las rondas hídricas para evitar erosión lateral en las orillas y estabilización de cauces.


ARTÍCULO 152: PROPUESTAS DE MANEJO DE LAS ZONAS CON CONDICION DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA CABECERA. Como tratamiento para las zonas de amenaza alta por inundación, estas se clasifican como protección ambiental, en ellas se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales. Se encuentran principalmente en los alrededores del río Nare, en la parte norte de la zona urbana y en el extremo oriental asociadas a la quebrada Nudillales. Se presentan pequeñas zonas en la parte central de la zona urbana, relacionadas a pequeños drenajes que la atraviesan. Se deben realizar los siguientes estudios detallados:

- a) En los alrededores de la quebrada Nudillales, en el cruce con la carrera 19, cerca al hospital, por condición de riesgo por inundación.
- b) En la margen derecha de la quebrada Nudillales cerca de la carrera 19 en el barrio Centenario, en la parte sur de la zona urbana, por condición de riesgo por inundación.

ARTÍCULO 153: AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN LAS ZONAS DE SUELOS RESTRINGIDOS RURALES (SIN PARCELACIONES). Las amenazas por movimientos en masa en los polígonos de los suelos restringidos, descontando parcelaciones (ya se hace en capítulo aparte el análisis y las propuestas en las parcelaciones), corresponden en un 85 % a amenaza muy baja, amenaza baja y amenaza media. Las zonas de amenaza alta se concentran en dos zonas que deben desarrollarse un análisis de riesgo más detallado y por las densidades actuales que tiene, debe hacerse estudios geotécnicos puntuales en zonas de potencial inestabilidad.

Dentro de los requisitos que deben cumplir las parcelaciones están la realización de estudios de amenaza y riesgo detallado y los respectivos estudios geotécnicos en las zonas de amenaza media, para determinar el comportamiento específico de cada zona.

ARTÍCULO 154: PROPUESTA DE MANEJO DE LA CONDICIÓN DE AMENAZA POR DESLIZAMIENTO EN LAS ZONAS DE PARCELACIONES. Las amenazas por movimientos en masa en los polígonos de las parcelaciones, corresponden en un 80 % a amenaza muy baja y amenaza baja. El resto equivale a amenaza media por movimientos en masa. Debe presentarse un plan de manejo del movimiento de tierra, que estén acordes a las normas ambientales y a los requisitos de la Gestión del riesgo. Dentro de los requisitos que deben cumplir las parcelaciones están la realización de estudios de

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 152 de 360

amenaza y riesgo detallado y los respectivos estudios geotécnicos en las zonas de amenaza media, para determinar el comportamiento específico de cada zona.

ARTÍCULO 155: CONDICIÓN DE AMENAZAS POR INUNDACIÓN EN LAS PARCELACIONES. Aunque no existen amenazas altas por inundaciones en la zona de parcelaciones, la existencia de alguna red básica de la hidrología, se propone proteger la zona de ronda hídrica, para proteger los pequeños humedales no cartografiables en escala 1:5000. Esto evita zonas inundables en el futuro, puesto que en el presente estas zonas no se presentan.

ARTÍCULO 156: DE LA PROPUESTA DE DESARROLLO TURÍSTICO. Para el desarrollo turístico del municipio se tendrán en cuenta el siguiente respaldo teórico conceptual:

- Ley 300 de 1996, Ley Marco del Turismo y su modificación 1101 de 2006.
- Plan Nacional Sectorial de Turismo “Turismo para un nuevo país”, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo de Colombia. 2003.
- Plan de Desarrollo Turístico Departamental 2003-2009. Gobernación de Antioquia. 2003.
- Plan subregional de turismo del oriente Antioqueño “El Destino Verde de Antioquia”. Proyecto Turismo para la paz TPP. 2008.

ARTÍCULO 157: DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA TURÍSTICO DE ALEJANDRÍA. El sistema turístico del municipio de Alejandría presenta las siguientes características, en sus distintas variables de infraestructura básica y atractivos turísticos:


1. Capacidad de carga del turismo:

- El turista normalmente se encuentra en los estratos socioeconómicos 2 y 3.
- El turista potencial de la Zona Suelos se concentra en la ciudad de Medellín, teniendo como motivos de visita disfrutar de sitios naturales, descanso y recreación.
- La principal motivación para visitar el municipio de Alejandría es la recreación, buscando encontrar con un 50% de preferencia turismo de aventura.
- La duración de permanencia que tiene el turista es de uno a tres días en los cuales prefieren alojarse en hoteles, casa de amigos y de familiares; por el ambiente, economía y buen servicio que tienen éstos. Entre las actividades que realiza el turista durante los días que pernocta en el municipio se destacan bañarse en los ríos, caminar y pescar.
- El tipo de comida que el turista consume en esta zona es la típica.
- No existe una buena información sobre los atractivos turísticos de Alejandría, de estos el más reconocido son los balnearios de la quebrada Nudillales, Alto de Cruces, Salto Velo de Novia.

2. Principales actividades:

Los atractivos turísticos permiten la realización de un sin número de actividades, entre las que se destacan las siguientes:

- Pesca

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 153 de 360

- Rapel
- Senderismo
- Participación en eventos deportivos, fiestas y actividades culturales.

3. Planta turística:

Los principales componentes de la planta turística del municipio de Alejandria, se agrupan en:


- Servicio de alojamiento,
- Cuatro hoteles que prestan el Servicio de alojamiento, con 56 habitaciones con capacidad para 89 personas.
- Servicio de alimentación: restaurante de hotel, restaurante, comidas rápidas, que de acuerdo con el inventario turístico realizado para el municipio se tienen aproximadamente 7 sitios que prestan el servicio de alimentación en Alejandria con una capacidad aproximada de 110 sillas.
- Transporte turístico terrestre (moto taxis)
- Intermediarios: agencias mayoristas y minoristas
- Operadores informales

4. Conclusiones del análisis del sistema turístico de Alejandria:

- Los eslabones del sistema turístico del municipio de Alejandria en promedio presentan una articulación baja y la presencia se da entre baja y muy baja.
- Finalmente como conclusión general se tiene que el destino turístico hacia Alejandria, es todavía un destino en proceso de maduración, por lo cual se requiere la definición de estrategias de consolidación del mismo, basadas en la estrategia turística.

ARTÍCULO 158: DESARROLLO ESTRATÉGICO DEL TURISMO EN ALEJANDRÍA. El municipio elaborará el Plan Turístico Local y será determinado por la tipología principal acorde a sus atractivos que son el Ecoturismo y Agroturismo, el cual se registrará por los siguientes criterios:

- Turismo selectivo y de buenos ingresos
- Turismo que permita el mejoramiento de la calidad de vida de la población local
- Turismo de calidad certificado
- Sostenibilidad.
- Turismo permanente y no solo estacional.
- Actividad económica principal.
- Que respete y fortalezca la identidad cultural local.
- Inventariar los atractivos turísticos de acuerdo con la oferta paisajística y de recursos naturales
- Realizar Plan turístico en el municipio.
- Declaratoria de las zonas de desarrollo turístico prioritario al corredor suburbano en un tramo de la vía que comunica al municipio con Santo Domingo, en el sector el Popo y el río Nare. Dichas zonas, serán incluidas en el Plan Turístico del Municipio y que garantice lo siguiente:
 - Afectación del uso del suelo para garantizar el desarrollo prioritario de actividades turísticas. El uso turístico primará sobre cualquier uso que más

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 154 de 360

tarde se decrete sobre tales áreas y que no sea compatible con la actividad turística.

- Apoyo local en la dotación a esas áreas de servicios públicos e infraestructura básica de acuerdo con los planes maestros distritales y municipales.
- La definición de políticas, objetivos y estrategias para garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales donde se ejerce la actividad turística.

ARTÍCULO 159: DEL MANEJO EL RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA. Se implementarán los siguientes mecanismos, normatividad y restricciones atmosféricas. Para eliminar el mediano y alto impacto ambiental se debe generar controles.

ARTÍCULO 160: CONTROL SONORO. En el sector central, en la zona de influencia del parque principal y para minimizar el ruido se restringirá el tráfico pesado que debe quedarse en las zonas de entrada en sitios adecuado para ello y en todos los sectores, se prohíbe el uso de compresores en horas nocturnas, además se debe realizar monitoreo sobre niveles de ruido que permitan diseñar medidas preventivas o de eliminación, tales como prever un aislamiento como frontera verde ambiental.


ARTÍCULO 161: CONTROL ATMOSFÉRICO. Eliminar las emisiones contaminantes de olores, gases o vapores y ruido de tipo industrial, a través de una unidad de tratamiento de sus emisiones para registrar una adecuada oferta del aire; además, establecer alternativas del manejo de basuras, a través de un incinerador, planta automática de reciclaje o relleno sanitario que desestime daños ambientales en el aire.

ARTÍCULO 162: MEDIDAS URBANISTICAS. Se tomarán las siguientes medidas urbanísticas:

- Aplicar dispositivos para suprimir ruidos y manejo de técnicas preventivas
- Monitoreo nivel de ruido
- Controlar tránsito en zona urbana por congestión vehicular de tráfico pesado
- Prever áreas aislamiento
- Crear barrera arborizada
- Regular CO2 y olores
- Control de basuras
- Aplicar dispositivos para supresión de partículas
- Prever barrera ambiental Paisajística
- Incentivar la cultura del reciclaje


ARTÍCULO 163: MEDIDAS DE MANEJO AMBIENTAL. Se tomarán las siguientes medidas de manejo ambiental para proteger las emisiones atmosféricas:

- a. Se debe realizar limpieza general en todos los frentes de obra y en las zonas de estacionamiento de vehículos y maquinaria, al final de cada jornada laboral. Así como humedecer previamente las superficies a limpiar y por ningún motivo se debe barrer hacia el exterior (ni en los pisos superiores, ni en el cerramiento de obra). Durante el

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 155 de 360

tiempo seco, se debe humedecer periódicamente el suelo, sobre las áreas desprovistas de acabados, en andenes y vías. En cualquier demolición se debe cubrir la totalidad de la construcción.


- b. En los proyectos con edificaciones de más de tres plantas, se deben mantener durante toda la construcción, malla de protección, con características, tales que, controle el material particulado, ubicados en sus frentes y costados. Se deben cubrir y aislar los materiales de construcción y los materiales producto de la demolición o excavación. No se permite la caída libre de material o escombros. Se debe proteger la vegetación en la zona de influencia del proyecto y evitar su acumulación limpiando el material particulado que se ha adherido. Solamente cuando sea estrictamente necesario, como en el caso de la limpieza para imprimación de pavimentos, se permitirá la utilización de compresores neumáticos para la limpieza de la vía, con períodos de uso y frecuencias de operación controladas. Se garantizará humedecimiento de la misma, para disminuir al máximo la emisión de partículas al aire por la operación de la máquina.
- c. Se debe implementar un sistema de limpieza de llantas que garantice el estado de limpieza del espacio público, con el ingreso y salida de los vehículos. La velocidad de los vehículos dentro del área del proyecto debe ser inferior a los 20 k/h y esta misma velocidad será patrón en el área de influencia directa, evitando los riesgos de emisión de material particulado. Se debe cumplir con las especificaciones y requisitos para el manejo y transporte de materiales de construcción dentro y fuera de la obra. Los vehículos, maquinaria y equipos deben operar en los horarios permitidos. Se recomienda establecer un horario de cargue y descargue de materiales.
- d. No se deben usar las cornetas, bocinas, pitos, y alarmas y de los vehículos que estén involucrados en el proyecto, a excepción de la alarma de reversa y los dispositivos diseñados para evitar accidentes o anunciar situaciones de emergencia. Además los vehículos la maquinaria y equipos que están exentos de la revisión técnico-mecánica y de gases, tales como maquinaria rodante de construcción (retroexcavadoras, monte cargas, planta eléctricas entre otros) y otros equipos (taladros, moto sierras, cheepers), deben contar con dispositivos, como válvulas, resonadores o pitos adaptados a los sistemas de frenos del aire. Cuando se desarrollen las labores cerca a instituciones educativas y el ruido continuo supere el nivel permitido de ruido del ambiente, se debe contar con dos horas de descanso después de las horas de operación o utilizar equipos insonorizados. Cuando se requiere realizar trabajos en horario nocturno comprendido de 7:00 p.m. a 7:00 a. m. de lunes a sábados o en cualquier horario los días domingos y feriados, es necesario tramitar el permiso de ruido nocturno. Durante el horario nocturno y el período festivo no se permitirá la ejecución de los siguientes tipos de obras: a) Movimientos de tierras de cualquier tipo; b) Excavaciones y desmontes de cualquier clase, tanto en vaciado como en zanjas o pozos, batches o en mina; c) Estructuras y encofrados de cualquier clase; d) Cimentaciones de cualquier tipo, sean tipo zapata, riostras, losas, muros pantalla, pilotaje o encepados; e) Instalación de grúas-torre de cualquier clase; f) Cualesquiera trabajos de derribo y demolición; g) Rellenos y compactaciones de tierras a cielo

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 156 de 360

abierto o en zanjas; h) Como consecuencia de lo anterior, el transporte de tierras o escombros a vertedero; i) Se prohíbe asimismo la ejecución de cualquier tipo de obra que produzca molestias graves al vecindario, de manera independiente a que esté incluido o no en alguno de los apartados anteriores. Para controlar la emisión de ruido se debe realizar un buen mantenimiento a la maquinaria, equipos y vehículos, planear y ejecutar un cronograma de las actividades que evidencie el control a las emisiones de ruido y que sea comunicado a los terceros dentro del área de influencia.

- e. Cuando una fuente de sonido es puntual (ocupa un lugar definido), el nivel de ruido disminuye 6 decibeles cada vez que se duplica la distancia a ésta. El alejamiento de una fuente ruidosa de los lugares más sensibles es una medida básica, que permite disminuir costos en la implementación de barreras o encierros. Para diseñar una barrera acústica hay que tener en cuenta que ésta funciona de acuerdo a su geometría. La zona de protección de la barrera depende de la sombra acústica que sea capaz de generar. Además la presencia de material absorbente en la cara que enfrenta la fuente de ruido será un aporte clave. El rendimiento esperado para una barrera no superará los 15 a 20 decibeles de reducción, cuando tenga la altura adecuada y se utilicen materiales con gran capacidad de aislamiento. En algunos casos, cuando se pretenda disminuir de 5 a 10 decibeles, esta medida será sencilla de implementar ya que no necesita de elementos especiales. Se debe implementar un sistema de insonorización a plantas eléctricas y equipos que sobrepasen la emisión de presión sonora permitida. Asimismo, el plywood o una envoltura plástica alrededor de la maquinaria pueden bloquear el ruido.
- f. Los cerramientos parciales y totales son muy eficientes para aplicar en fuentes estacionarias tales como bombas, compresores u otros. Un encerramiento bien diseñado puede proporcionar un aislamiento acústico mayor al de una barrera. Se debe tomar en cuenta que las entradas y salidas de ventilación de los cerramientos deben estar atenuadas (generalmente con atenuadores de tipo resistivo), de lo contrario, las fugas de ruido generadas desmejorarán el desempeño general del encierro. Los trabajos que se ejecutan al aire libre pueden ser realizados en lugares especialmente habilitados. Por ejemplo, el corte de perfiles de acero. Estos lugares pueden estar protegidos por barreras acústicas. Para otras actividades, como el hormigonado pueden realizarse en horarios previamente definidos, que afecten en menor medida al entorno. Asimismo utilizando martillos de goma y cortadoras con reductores de ruido incorporados, se disminuirá la emisión de ruido. Está prohibido todo tipo de quemas a cielo abierto dentro y fuera del lugar donde se adelanten obras, así como realizar actividades de descapote mediante la implementación de quemas. Se debe evitar el almacenamiento de material orgánico por períodos que permitan su descomposición.

ARTÍCULO 164: CONCEPTO DE ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal –EEP; conforme a lo establecido en el numeral 1, del artículo 1 del Decreto 3600 de 2007, corresponde al —conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 157 de 360

finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es el eje natural estructural del Ordenamiento Territorial Municipal y la base ambiental que soporta el territorio; contiene los principales elementos naturales, se encuentra sustentada en los sistemas hidrográfico, orográfico y en los ecosistemas estratégicos, incluyendo los Sistemas Nacionales, Regionales y Municipales de áreas protegidas, los suelos de protección ambiental, la restauración ecológica, las rondas hídricas. La interconexión entre todos sus elementos es indispensable para garantizar la continuidad de los procesos ecológicos, propiciando la adaptación de las especies al cambio climático, es necesario entender que la restauración de los ecosistemas es de vital importancia para la adaptabilidad de la fauna, la flora y las poblaciones del territorio, puesto que estas dependen de los servicios ambientales que suministra los ecosistemas sanos.

Los corredores ecológicos siendo una estrategia de conservación y protección, se convierten en zonas de adaptación al cambio climático por medio de los ejes de conectividad de la estructura ecológica principal propiciando la dispersión y migración de especies, a través de franjas de conectividad, permitiendo la diversidad biológica de especies de fauna y flora silvestre. La estructura de nodos y corredores deberá garantizar la continuidad de los procesos ecológicos esenciales, de manera que todos sus elementos estén conectados. Para el municipio de Alejandria es necesaria la preservación, rehabilitación y recuperación de las áreas deterioradas del sistema hidrográfico, por medio de acciones de regulación del uso del suelo y tratamientos especiales para su conservación y protección.

Las acciones de manejo del sistema orográfico visto desde las calidades escénicas, paisajistas y ambientales, buscan propiciar áreas para la adaptabilidad al cambio climático, la armonía entre los usos del suelo y las categorías de protección, además de la apropiación colectiva de la población por los espacios, considerados como de alto valor ambiental, paisajístico y turístico.

Las rondas hídricas como parte del sistema de espacio público, entran a reforzar los diferentes elementos de la estructura ecológica principal que garantizara la adaptación al cambio climático de las especies, por medio de la interconexión de sus corredores con las demás áreas de protección, garantizando el intercambio genético de las especies de fauna y flora. Estas áreas solo se podrán realizar intervenciones para proyectos de parque lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamente en estudios y diseños técnicos previamente concertados con CORNARE, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieren generarse.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 158 de 360

ARTÍCULO 165: DE LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal del municipio está conformada por los elementos que se describen en la siguiente tabla:



 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 159 de 360

Tabla 39. Elementos que conforman la estructura ecológica principal.

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	CATEGORÍA	ELEMENTOS
	Las Áreas del Sistema Regional de Áreas Protegidas (SIRAP)	<ul style="list-style-type: none"> • DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Embalse Peñol - Guatapé (Áreas de protección ronda hídrica y Áreas de restauración) • RFPR Reserva forestal protectora regional San Lorenzo • RFPR Playas
	Las áreas de especial importancia ecosistémica	POMCA San Pedro
		Rondas hídricas de las corrientes de agua y nacimientos
Microcuencas abastecedoras		
Zonas de manejo especial	Zonas de protección	
	Red Ecológica Actual	
	Áreas o predios con pendientes superiores al 75%	
	Predios adquiridos por el municipio para la protección de fuentes	
	Sistema orográfico	

ARTÍCULO 166: DE LOS LINEAMIENTOS PARA LA ARTICULACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL El Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 señala la falta de definición de la Estructura Ecológica Principal. De igual modo, establece la necesidad de involucrar la dimensión ambiental en el ordenamiento territorial y la importancia de “la identificación y la caracterización de los servicios ecosistémicos de los que dependen las locomotoras y la definición de la estructura ecológica principal, para su incorporación en planes e instrumentos de planificación sectorial y territorial”, además contempla acciones para la gestión integral del recurso hídrico relacionadas con el mantenimiento de los ecosistemas clave para dicho recurso y acciones para la adaptación nacional al cambio climático.

Así en el año 2012, el Comité Interinstitucional conformado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales (IDEAM), el Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt (IAvH), el Instituto Amazónico de Investigaciones Científicas (SINCHI), el Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico (IIAP), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y Parques Nacionales Naturales (PNN), produce un documento base (IDEAM, 2012) que define la Estructura Ecológica (EE) como el “sistema de áreas del territorio nacional que aseguran en el tiempo la conservación de la biodiversidad, su funcionalidad y la prestación de servicios ecosistémicos que sustentan el bienestar de la población”. Dicho documento traza una ruta metodológica y muestra su aplicación para la definición de la estructura ecológica nacional con énfasis en servicios ecosistémicos a escala 1:500.000.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 160 de 360

De igual modo, el PBOT vigente no asume el tema de estructura ecológica, obviamente que para el año 2000 no se tenía planteada esta temática para su incorporación, definida como lo es por normatividad más reciente, por ejemplo, el mismo Decreto 3600 de 2007. No obstante, en el Acuerdo 05 de 2000, en sus artículos 33 y 34 habla de actividades de protección y conservación, pero con una mirada económica, así mismo en el artículo 50 se habla sobre el área forestal protectora.

El artículo 161 del Nivel Nacional: El Plan Nacional de Desarrollo establece en su capítulo VI con respecto a la biodiversidad “Sostenibilidad ambiental y prevención del riesgo” la necesidad de adelantar acciones para el fortalecimiento de la protección y restauración de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, la gestión del riesgo de pérdida de biodiversidad y sus servicios ecosistémicos, el fortalecimiento del uso sostenible de la biodiversidad para la competitividad y el crecimiento económico y social.


Así mismo, otras acciones importantes corresponden con la gestión integral del recurso hídrico, lo cual guarda relación con la con la protección y la conservación de ecosistemas relevantes para dicho recurso y que conllevan además a acciones para la adaptación al cambio climático.

El capítulo VI indica sobre la importancia de la dimensión ambiental en el ordenamiento de los territorios y sobre la importancia de identificar y caracterizar los servicios ecosistémicos importantes para la Estructura Ecológica Principal. Otra norma o lineamiento a nivel nacional corresponde con el Decreto 3600 de 2007, que en su artículo 4 “Categorías de protección en suelo rural”, define que se constituyen en suelo de protección conforme el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

El artículo 162 del Nivel Departamental: Lineamientos de Ordenación Territorial para Antioquia -LOTA, Comisión Tripartita: Gobernación de Antioquia, Área Metropolitana del Valle de Aburrá y Municipio de Medellín, 2012. Corresponde con un acuerdo de voluntades entre las administraciones del Departamento de Antioquia, el Municipio de Medellín y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y se constituye como un referente para el ordenamiento territorial de las regiones.

El artículo 163. El modelo de ocupación planteado por LOTA resalta cuatro grandes propuestas:

- Equilibrio del SIDAP- Sistema Departamental de Áreas Protegidas, para que alcance representatividad en todas las regiones del departamento y conforme sus propios valores de conservación y singularidad ecosistémica.
- Equilibrio y conexión del sistema urbano – regional del departamento, que reconozca el aislamiento secular de algunas cabeceras municipales y las dinámicas de frontera departamental.
- Atención al tema del desarrollo rural.
- Atención y solución a un conjunto de tensiones territoriales alrededor de la minería y de la localización de actividades productivas en sectores no adecuados dadas sus características biofísicas o su propia historial social y productiva.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 161 de 360

El Sistema Departamental de Áreas Protegidas de Antioquia -SIDAP, como expresión del Convenio entre las autoridades ambientales del departamento (Corpourabá, Corantioquia, CORNARE, Área Metropolitana del Valle de Aburrá), además de Parques Nacionales Naturales de Colombia, Municipio de Medellín y Gobernación de Antioquia, con el objetivo de “Articular la gestión y acción de las instituciones participantes en torno a la consolidación de un Sistema Departamental de Áreas Naturales Protegidas en Antioquia, para generar en forma participativa y concertada una Política de Ordenamiento Ambiental orientada a la conservación, manejo, aprovechamiento y administración de los recursos naturales renovables.

El Plan de Gestión 2008-2020 es referente de soporte del SIDAP Antioquia, con visión de largo plazo que garantice la sostenibilidad ambiental del departamento.


Sistema Regional de Áreas Protegidas Parque Central de Antioquia -PCA, se constituye en una estrategia de gestión y ordenamiento urbano-rural del territorio, que busca la conservación de la biodiversidad y la sostenibilidad de los bienes y servicios ambientales de la Región Central de Antioquia. Se reconoce que la región Metropolitana del Valle de Aburrá, y principalmente su área urbana, se sostiene dadas las relaciones de flujos de materiales y energía dados con regiones y municipios vecinos. Esto se evidencia en la huella ecológica de la población y economía de la región metropolitana, de 54,596 Km², lo cual equivale a 47,40 veces el área del valle o en su defecto al 85,82% del área total del departamento.

Se compone por 50 municipios que pertenecen a las regiones Norte, Occidente, Suroeste, Oriente, Nordeste y Valle de Aburrá, como se puede apreciar en la siguiente Gráfica.

COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 167: DE LAS POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO. Se implementarán las siguientes:

- a. Desarrollar un nuevo modelo urbano que privilegie las bajas densidades de vivienda, el crecimiento del espacio público y la protección ambiental como patrimonio cultural, mejorando las condiciones urbanas que permitan corregir las actuales altas densidades desarrolladas en primer piso y la actual tendencia al crecimiento horizontal sin las cesiones urbanísticas obligatorias.
- b. Generar cumplimiento en el Ordenamiento Territorial que consolide la vocación de desarrollo socio económico determinada por los pobladores del municipio girando alrededor del desarrollo turístico sostenible, aprovechando las condiciones ambientales especiales y la cultura de Alejandria, de integración con el paisaje, el agua y el bosque. Se propone un modelo urbano para un Municipio sostenible, en el cual la relación entre el medio ambiente natural y paisajístico y sus habitantes, permita alcanzar no sólo un mejor nivel de vida para sus habitantes actuales y futuros, sino también la optimización del territorio y sus características definidas en la Dimensión Biofísica Ambiental, con alta calidad y cantidad de espacio público, equipamiento

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 162 de 360

comunitario y sistema vial adecuado a la realidad local.

- c. El modelo urbano, resuelve la protección de las zonas de con condición de riesgo, la protección de las rondas hídricas y genera a sus habitantes las oportunidades de acceso a los bienes y servicios, a la vivienda, a los proyectos de saneamiento básico, a los proyectos de equipamientos urbanos que se centran en el mejoramiento de la calidad de vida para la comunidad urbana y rural y que genere altos niveles de gestión y la ejecución de proyectos que permitan una zona urbana que resuelva las necesidades de servicios a sus pobladores. En la tabla siguiente se expresan los usos del suelo urbano.

Tabla 40. Usos del suelo urbano


USOS	m2	ha
COMERCIO Y SERVICIOS	83352,20	8,34
CONSERVACIÓN CULTURAL	3710,49	0,37
PROTECCION AMBIENTAL	151801,41	15,18
PROTECCION SSPP	1387,24	0,14
RESIDENCIAL	238566,42	23,86
USO SOCIAL OBLIGADO	28004,65	2,80
TOTAL	506822,41	50,68

ARTÍCULO 168: DE LA DINÁMICA TERRITORIAL DE LOCALIZACIÓN ESPACIAL DE LA POBLACIÓN. Una altiplanicie de colinas onduladas, donde se localiza la zona urbana, esto propicia las condiciones naturales y espaciales de infraestructura de oferta y demanda del territorio, generando una de ocupación urbana concentrada de la población en el municipio de Alejandria, de la siguiente forma:

- Medias densidades en la Zona urbana y alrededores de la misma.
- Media densidad de ocupación por asentamientos humanos en todo el corredor suburbano hacia Santo Domingo y Bajas hacia el corredor suburbano a Concepción
- Media a baja densidad de ocupación en los corredores hacia San Rafael y hacia Guatapé.

Es tendencia actual que el modelo territorial de desarrollo de la ocupación humana es relativamente estable y concuerda con el crecimiento natural de población. Se observa una leve tendencia mayor de asentamientos humanos por la pavimentación de vías entre las cabeceras del sector embalses asociadas inicialmente a las segundas residencias, que a futuro serán viviendas permanentes. Estas se regularán mediante el EOT, generando oportunidades de desarrollo si se logra la planeación adecuada mediante las reglas claras del Ordenamiento Territorial.

El Ordenamiento Territorial define las intervenciones en programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo que permitan mejorar las condiciones socio espacial para un

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 163 de 360


incremento del nivel de vida de la población actual y la futura y el desarrollo de un entramado urbano rural sostenible y protector de los recursos naturales.

La propuesta del modelo urbanístico para el Ordenamiento Territorial se basa en criterios como los siguientes:

- El Perímetro Urbano no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o perímetro sanitario.
- Se define la estructura de ejes viales jerarquizados con sus diferentes parámetros que permitan la adecuada articulación de los principales flujos vehiculares desde la zona central y hacia los diferentes lugares periféricos del territorio municipal.
- Debe desarrollar en la vigencia del EOT por lo menos 9,4 m2 de espacio público por habitante.
- Desarrollará una espacialidad que propicie el desarrollo turístico del municipio.

ARTÍCULO 169: DE LAS ACCIONES ESTRATÉGICAS URBANAS EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO. Se implementarán las siguientes: Generación y aplicación de normas urbanísticas que permitan integrar las áreas de consolidación urbana, así como las zonas de expansión urbana bajo los siguientes criterios:

- a. El desarrollo de un plan de Manejo ambiental de los recursos naturales y del paisaje urbano.
- b. Desarrollo de una cultura de conocimiento, prevención y mitigación del riesgo.
- c. Solución a la demanda de vivienda nueva y la necesaria de reubicación.
- d. Mejoramiento integral e incremento del espacio público efectivo.
- e. La consolidación de un modelo urbano que atienda las necesidades de la vocación de desarrollo, especialmente el tema de servicios y comercio turístico.
- f. En el manejo vial se determina que la superficie de rodadura de las vías no pueden cambiarse o mejorarse con pavimento rígido flexible, sin permiso de la autoridad competente, donde certifique que la vía tiene acondicionados sistemas de redes de servicios públicos domiciliarios como acueducto, alcantarillado, telefonía entre otros, de modo que la inversión se garantice plenamente sin riesgo alguno y acorde a los diseños necesarios para intervenirla.
- g. Dentro de las clases de suelo prioritarias es la definición claramente del componente urbano como tema trascendental en Ordenamiento Territorial y de manera sostenible. Este debe desarrollar los instrumentos para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana así como de las áreas de protección urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas generales y específicas, como las áreas de cesión, la estructura vial, los tratamientos urbanísticos y arquitectónicos y el manejo de los servicios públicos y de las zonas de protección ambiental y de manejo de la Amenaza alta.
- h. En el EOT se propone la delimitación del suelo urbano y de las áreas de expansión urbana, así como las diferentes zonas homogéneas para los usos del suelo.
- i. El EOT define los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas en las diferentes


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 164 de 360

zonas y subzonas de lo urbano.

- j. Se definen la localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial y de transporte con una adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas, de la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios públicos y los sistemas de protección ambiental y cultural necesarios para la sostenibilidad del modelo urbano.
- k. Se desarrollan y definen los ejes viales estructurantes para el desarrollo urbano.
- l. La delimitación y normatividad de los centros de acopio de vehículos de transporte público para descongestionar el parque principal y las vías urbanas principales.
- m. Gestión y ejecución de mediano plazo del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado en la zona urbana.
- n. Desarrollar una propuesta de Espacio Público en el mediano plazo con acciones tendientes a la incremento del índice de espacio público efectivo.
- o. Mejoramiento del espacio público parque principal del municipio.
- p. Desarrollo de normas especiales para el incremento del espacio público en la zona urbanizable, en las zonas en consolidación y consolidadas.
- q. Generación de normas para el manejo y cuidado del espacio público con participación de la comunidad.
Desarrollo de programas por parte de la Administración Municipal de mejoramiento y construcción de vivienda de interés social y desarrollo prioritario en la zona urbana.
- r. Incremento de la Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos de entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de viviendas de interés social y desarrollo prioritario.

ARTÍCULO 170: DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son las que establecen usos e intensidad de usos del suelo, densidades de construcción para proyectos de urbanización y construcción, establecen igualmente especificaciones de aislamientos, retrocesos, volumetría y alturas, como se describen a continuación:

- 1) **Altura de las edificaciones:** sólo se permitirán edificaciones de máximo 5 pisos de altura, equivalentes a máximo 21 metros de altura entre el piso y la parte más alta de la cubierta.
- 2) **Usos permitidos:** el uso principal de la zona será para vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; los usos complementarios serán los de servicios a la zona de tipo comercial, institucional y recreacional. Los usos permitidos con restricción serán actividades productivas de microempresas y famiempresas que no causen impactos ambientales que sobrepasen los límites permitidos por la autoridad ambiental.
- 3) **Red de alcantarillado:** la red de alcantarillado del sector urbano deberá articularse con el perfil, trazado y construcción del colector de aguas residuales que se construirá en la zona. No se permitirán vertimientos que no conduzcan a estos colectores.
- 4) **Servicios públicos:** Para el acueducto de la cabecera municipal, solo se permitirán conexiones domiciliarias por fuera de la zona urbana, cuando se autorice por la empresa administradora del servicio, previa certificación de cobertura de autoridad local competente. Igualmente, no se permitirá el uso de agua potable para lavado de calles, andenes y establos o sus animales.


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 165 de 360

- 5) **Energía:** Ninguna acometida domiciliar de energía ilegal será permitida. Igualmente las acometidas por fuera de la zona urbana tienen que ser autorizadas por la EPS de Energía previa certificación de capacidad de autoridad competente.
- 6) **Saneamiento Básico:** Queda prohibido la construcción y crianza de cocheras y establos para animales porcinos, bovinos y equinos dentro de los lotes del área urbana.
- 7) **Normas urbanísticas complementarias.** Son las que declaran terrenos en inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria, y las que localizan terrenos para programas de vivienda de interés social.
- 8) Para las áreas ya construidas se congelan las áreas para cualquier tipo de acción urbanística.
- 9) **Pendientes:** Las pendientes máximas permitidas para urbanización y construcciones será de 35%; en la parte superior de los taludes se deberá dejar un retiro horizontal mínimo de 5 metros, el cual puede ser utilizado para zonas verdes exclusivamente
- 10) **Movimientos de tierra:** Se seguirán las Normas Urbanísticas establecidas y se contará con el concepto previo de la Secretaría de Planeación del municipio. El municipio aplicará el acuerdo 265 de 2011, de CORNARE.
- 11) **Vías:** la nueva red vial del sector se articulará con las vías existentes pero adaptándose a la topografía, condiciones de los suelos y las máximas pendientes permitidas. Para las principales vías internas de la cabecera municipal se exigirá un retiro de 1.50 metros a partir de la línea de la actual calzada con el fin de ir conformando bahías y a futuro ir logrando la ampliación de las vías urbanas ya colapsadas por el alto flujo vehicular, en las que además no se permitirá el estacionamiento de vehículos particulares y de servicio público.

PARÁGRAFO 1. Para hechos creados respecto a edificaciones, la subdivisión urbana se podrá desarrollar sin importar el área. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

PARÁGRAFO 2. El área mínima de construcción en el municipio de Alejandria será de acuerdo a la normatividad vigente establecida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO 3. Todo proyecto de construcción a desarrollar en el municipio deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10 o la Ley 400 de 1997 según sea el caso, y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y los planos respectivos y memorias de cálculo deberán estar rotulados y firmados por los profesionales para tal fin, quienes serán responsables de los diseños, estudios e información contenida en ellos.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 166 de 360


ARTÍCULO 171: DE LA DEFINICION PARA LA DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. El Perímetro Urbano para la cabecera municipal se define de la siguiente forma:

Se ha definido en el sentido de las manecillas del reloj de la siguiente manera: acordes al sistema cartográfico Magna Bogotá: el río Nare en la parte Nor Occidental en coordenadas X: 881.168 y Y:1.197.524, continua por el río Nare, agua abajo, en la parte Nor Oriental en coordenadas X: 882.650, del río Nare se desprende hacia el sur hasta la carretera que va hacia Santo Domingo en coordenadas X: 882.666 y Y:1.197.524, sigue hacia el sur por la quebrada Nudillales en coordenadas X: 882.560 y Y:1.197.393, sigue hacia el suroccidente aproximadamente en 139 metros en coordenadas X: 882.430 y Y:1.196.773 en camino de herradura que va hacia la carretera para San Rafael, baja hacia el sur occidente hasta la actual cabecera en longitud de 207 metros y con coordenadas X: 882.560 y Y:1.196.685, sigue hacia el suroccidente aproximadamente en 208 metros en coordenadas X: 882.395 y Y:1.196.667, baja hacia el sur occidente hasta la quebrada Nudillales al sur en longitud de 210 metros y con coordenadas X: 882.473 y Y:1.196.458, sigue hacia el norte por la quebrada Nudillal en coordenadas X: 882.356 y Y:1.196.308, gira en sentido occidente hasta carretera a Concepción por 589 de longitud y en coordenadas X: 882.286 y Y:1.196.604, sube hacia el norte por la carretera por longitud de 241 metros y con coordenadas X: 881.930 y Y:1.196.713 sigue hacia el norte desde la carretera anterior y por longitud de 201 metros y con coordenadas X: 881.996 y Y:1.197.000, gira en sentido Oriente por 270 metros y en coordenadas X: 882.227 y Y:1.197.050, de aquí sube hacia el norte por longitud de 260 metros y en coordenadas X: 882.196 y Y:1.197.300 y de aquí se dirige hacia el Noroccidente hasta el punto de inicio.

Al final del presente documento se registra en una tabla con las coordenadas de los puntos registrados aquí.

ARTÍCULO 172: DEL PERÍMETRO SANITARIO. Es el área que limita e incluye el perímetro urbano donde se garantiza la instalación y el suministro de servicios públicos domiciliarios. “El parágrafo 2º del artículo 12 de la Ley 388 de 1997, establece a fin de evitar que haya zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, el perímetro urbano, no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios”.

Para el Municipio de Alejandria se delimitó el perímetro sanitario de la cabecera urbana certificados respectivamente y del cual se anexa el certificado.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 167 de 360

ARTÍCULO 173: DEFINICION DE LAS AREAS DE EXPANSIÓN URBANA. Se delimitaron para el municipio de Alejandria 1 zona de expansión Urbana con alta densidad, de 130 viviendas por Ha. Estas se localizan alrededor de la zona urbana, de la siguiente forma:

- **Suelo de Expansión Urbana Norte:** Comprende una zona hacia el Norte de la zona Urbana, En la salida hacia Santo Domingo con coordenadas en su centro de masa así: X: 882.563 y Y: 1.197.458 y un área de 1.96 ha.

Para el 2027 se proyecta la población de Alejandria, cerca de 5.343 La metodología para el cálculo de la población se hace realizando una combinación entre los datos del DANE y los datos del Sisbén, esto permite construir un índice de crecimiento particular urbano y uno rural que dan origen al cálculo desarrollado en la tabla de proyección de la población. Donde se observa alto deterioro por nuevas construcciones en el área urbano, de patrimonio arquitectónico, lo que resuelve esta presión con las nuevas áreas. Las 1.96 hectáreas propuestas en la zona Urbana, permite un potencial de viviendas nuevas de acuerdo a la densidad propuesta en el EOT. Esto suple las necesidades de 140 viviendas que se requieren por el crecimiento natural.


ARTÍCULO 174: DE LOS SUELOS DE PROTECCION EN EL AREA URBANA. CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EN EL ÁREA URBANA.

Según las amenazas por los fenómenos naturales identificadas en el municipio (movimientos en masa e inundación) y lo establecido por los decretos 1807 de 2014 y 1077 de 2015 sobre los estudios básicos de riesgo incorporados en los planes de ordenamiento territorial, se realiza la zonificación de amenazas y riesgos del estudio básico, teniendo en cuenta que los decretos anteriores establecen que estos estudios deben contener, zonificación de amenaza, áreas con condición de amenaza, áreas con condición de riesgo en las que se deben realizar estudios de detalle e intervenciones o tratamientos para establecer restricciones y condicionamientos mediante la determinación de normas urbanísticas.

Según lo anterior la zonificación de amenazas y riesgo recopila las zonas de amenaza alta, zonas con condición de amenaza media y alta y zonas con condición de riesgo, para movimientos en masa e inundación, según la presencia en el área de estudio, las cuales son recopiladas en un mapa de zonificación.

Tabla 41. Resume los resultados de la zonificación de amenaza y riesgo en la zona urbana.

Zona Urbana		
Zona	Área (Ha)	Área (Km2)
Condición de riesgo por Movimientos en masa	0,17	0,001782
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	8,30	0,08
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	5,76	0,05
Amenaza alta por inundación	11,91	0,11
Condición de riesgo por inundación	0,40	0,004

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 168 de 360

Condición de riesgo por inundación	19,45	0,19
------------------------------------	-------	------

ARTÍCULO 175: CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN EN LA ZONA URBANA. Las áreas de amenaza alta por inundación se encuentran concentradas en dos áreas, una asociada al río Nare en la parte norte de la cabecera urbana y abarcando una parte de la zona de expansión y la otra en el extremo occidental, asociada a quebrada Nudillales, la cual recorre toda la zona urbana, Y se encuentran también pequeñas zonas de amenaza alta en asociadas a pequeños drenajes que atraviesan la cabecera urbana.


ARTÍCULO 176: CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO POR Y MOVIMIENTO EN MASA EN LA ZONA URBANA. Las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran en la parte centro oriental, donde se encuentran algunas viviendas en zona de amenaza alta, en suelo de consolidación urbano con uso residencial. Las zonas con condición de riesgo por inundación se dan hacia la parte oriental y extremo suroriental, asociadas a la quebrada Nudillales que atraviesa la zona urbana del municipio.

ARTÍCULO 177. MANEJO Y TRATAMIENTOS PARA LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGO EN ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA. Para la zona urbana se proponen además de los estudios de detalle y las zonas de protección, estudios geotécnicos o de suelos en las zonas con condición de amenaza media relacionadas al desarrollo de nuevas zonas urbanas.

En las zonas con condición de amenaza se deben realizar estudios de suelos y estudios geotécnicos cuando se realicen obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.

Las zonas donde se deben realizar estudios de suelo y/o geotécnicos relacionadas a condición de amenaza media por movimientos en masa, se encuentran en la zona de expansión urbana en el extremo nororiental y en las zonas urbanas que aún no han sido completamente desarrolladas, en l aparte norte y sur de la zona urbana y en el extremo oriental.

Como tratamiento para las zonas de amenaza alta por inundación, estas se clasifican como protección ambiental, en ellas se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales. Se encuentran principalmente en los alrededores del río Nare, en la parte norte de la zona urbana y en el extremo oriental asociadas a la quebrada Nudillales. Se presentan pequeñas zonas en la parte central de la zona urbana, relacionadas a pequeños drenajes que la atraviesan.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 169 de 360


En las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

Se deben realizar los siguientes estudios detallados:

- 1) En los alrededores de la carrera 19, cerca del cruce con la calle 18, por condición de riesgo por movimientos en masa.
- 2) En la parte suroccidental de la zona urbana, cerca de la vía Concepción, el coliseo municipal, donde finaliza la zona urbana desarrollada, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- 3) En la parte nororiental de la zona urbana, entre la calle 23 con carrera 20 y la vía al municipio de Santo Domingo, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- 4) En la vertiente izquierda de la quebrada Nudillales, debajo de la carrera 19, por condición de amenaza alta por movimientos en masa.
- 5) En los alrededores de la quebrada Nudillales, en el cruce con la carrera 19, cerca al hospital, por condición de riesgo por inundación.
- 6) En la margen derecha de la quebrada Nudillales cerca de la carrera 19 en el barrio Centenario, en la parte sur de la zona urbana, por condición de riesgo por inundación.

ARTÍCULO 178: DE LA PROTECCION RONDAS HIDRICAS URBANAS. Constituyen los elementos de mayor valor natural y paisajístico a conservar en el municipio. La red hídrica y sus riberas aún no intervenidas en su totalidad expresan la porción de naturaleza que hace parte y dinamiza la cabecera urbana, reconocida como un espacio urbano de gran actividad recreativa en sus riberas. El sistema de parques lineales urbanos paralelos al sistema hídrico, constituye instrumentos urbanísticos que garantizan la conservación y el mantenimiento de la red hídrica en sus condiciones naturales y para el uso público, evitando los asentamientos conflictivos sobre las riberas y rondas hídricas de las quebradas, a partir de la reglamentación de dichas Zonas de protección y rondas hídricas. Se adoptan las siguientes políticas:

- a. Incorporar los resultados del trabajo de “EVALUACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE RIESGOS Y DIMENSIONAMIENTO DE PROCESOS EROSIVOS EN LOS 26 MUNICIPIOS DE LA JURISDICCION DE CORNARE, CONVENIO CORNARE - GOBERNACION DE ANTIOQUIA N° 2011-CF-12-0051 Y 217-2011” del riesgo de CORNARE 2011 donde se determinaron las manchas de inundación de las diferentes zonas urbanas, así como las manchas de zonas de riesgo por movimientos en masa y avenidas torrenciales dentro de la zona urbana y de las zonas de expansión, con el objetivo primordial de garantizar su mantenimiento y conservación como patrimonio natural hacia su destinación al uso y disfrute de toda la población a la vez que defina la ronda hídrica como parte integrante de del sistema de parques lineales urbanos y se restrinjan las construcciones en áreas

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 170 de 360

de la ronda hídrica.

- b. Promover la recuperación de las especies de vegetación y fauna nativas sobre las riberas y cauces de la red hídrica principal urbana que garanticen el equilibrio ecológico y posibiliten la armonía con la naturaleza de la población como una garantía del mantenimiento de sus condiciones naturales y ecosistémicos.
- c. Definir el parque lineal urbano de la red hídrica principal como el elemento natural de mayor valor patrimonial de carácter ambiental, actual y futuro, de la cabecera urbana.
- d. Implementar los planes maestros de saneamiento urbanos que como meta tengan la descontaminación total de la red hídrica.
- e. Adelantar diferentes programas de educación ambiental, para los grupos de población urbana como una condición para el mantenimiento y administración del parque lineal en el tiempo.
- f. La implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, tiene como propósito iniciar un proceso de reconocimiento y valoración por parte de las comunidades de su patrimonio, concebido como el conjunto de bienes tangibles e intangibles relacionados tanto con los recursos ambientales, como con aquellos elementos y fenómenos que son el resultado de las relaciones sociales económicas o culturales de una sociedad.

PARÁGRAFO. El municipio actualizará y modificará a mayor detalle los retiros a las Rondas Hídricas Urbanas de acuerdo a los lineamientos impartidos en el acuerdo 251 de 2011 de CORNARE.


ARTÍCULO 179: DE LA CONFORMACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO URBANO. El sistema hídrico urbano del municipio está conformado de la siguiente manera:

- El sistema hidrográfico en la cabecera urbana está conformado por las Quebradas San Pedro, Nudillales y sus afluentes, la recarga de acuíferos y los correspondientes retiros a las corrientes naturales de agua, comprendidos en los suelos urbanos y de expansión, a partir de los cuales y durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial se propone constituir un sistema de parques lineales de las quebradas Mencionadas y sobre el río Nare.

Los principales afluentes ubicados dentro del área urbana del municipio, son los siguientes:

- Quebrada San Pedro
- Nudillales
- La influencia de pequeñas quebradas que van al río Nare

El paisaje urbano se localiza en cercanía de valles aluviales y pequeña planicies semiplanas. En estos valles se desarrollan planicies aluviales de valles estrechos propensos a la inundación las rondas hídricas y las zonas de inundación alta, corresponden a suelos de protección en la que se prohíben usos intensos y construcciones y urbanizaciones. Las actividades permitidas para Parques lineales al interior de Rondas Hídricas, no podrán contemplar la construcción de edificaciones.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 171 de 360

Toda intervención que se pretenda realizar al interior de estas áreas, deberá someterse a los parámetros establecidos en el acuerdo 251 de 2011 de CORNARE .

Se delimitan los retiros de rondas hídricas urbanas que pasan por la zona urbana. Este debe ser mínimo de 30 metros teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por el acuerdo 251 de CORNARE. De acuerdo a esta normatividad, el Municipio, actualizará a mayor detalle los retiros a las Rondas Hídricas. Estos retiros son de protección ambiental y hace parte de la zonificación propuesta urbana, los cuales se deben aislar y proteger mediante proyectos para recuperación natural y reforestación dentro del área de influencia y articulado a los sistemas de espacio público urbano.


En el área urbana del municipio, el establecimiento de rondas hídricas se efectúa mediante el método matricial, el cual consiste en establecer la relación que existe entre el factor geomorfológico, el uso del suelo y sus factores de control (inundación o torrencialidad, erosión, contaminación, espacio público, corredor biológico y biodiversidad) con el objeto de cumplir las siguientes funciones:

1. Disminuir la erosión superficial y de orillas de ríos y quebradas
2. Evitar el aporte de sedimentos a las fuentes hídricas
3. Disminuir la vulnerabilidad a las inundaciones y a las avenidas torrenciales
4. Reducir la fuerza de escorrentía
5. Facilitar los procesos de infiltración y percolación
6. Actuar como filtros para reducir la contaminación
7. Regular la afluencia de agua a los cauces
8. Respetar el papel ecológico que desempeñan las zonas riparias con su biota asociada, procurándoles un corredor lineal continuo
9. Favorecer su función como zonas de carga y de almacenamiento
10. Mejorar el valor recreativo de las riberas
11. Propiciar la creación de microclimas frescos y húmedos alrededor de las fuentes de agua en meses cálidos
12. Facilitar su papel como flujo de conectividad y continuidad posibilitando el movimiento de especies entre diferentes hábitats
13. Aprovechamiento del espacio público y recuperación del paisaje
14. Propiciar el equilibrio del recurso hidrológico

(Acuerdo 251 de 2011 CORNARE)

Para la interrelación se utilizó una matriz en la cual se estableció el retiro que debe respetar un uso del suelo a una fuente de agua localizada en una unidad geomorfológica definida, para evitar afectaciones ambientales por inundación, torrencialidad, erosión o contaminación respectivamente. El valor total de la zona de ronda hídrica corresponderá a aquella que incluya todas las distancias determinadas por los factores de control analizados, es decir, no debe entenderse que la ronda hídrica es siempre la suma de las distancias halladas en cada factor de control.

En la matriz solo se retoman los factores de control de inundación o torrencialidad, erosión y contaminación, dado que al preservar dichos criterios se cubren de manera paralela áreas que permitirán realizar aprovechamiento y recuperación del espacio público. Corredor biológico y biodiversidad son tenidos en cuenta como reglas de manejo

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 172 de 360

adicionales para el establecimiento de la Ronda Hídrica.

TABLA 42. Matriz de determinación de las rondas hídricas

FACTOR GEOMORFOLÓGICO	USOS DEL SUELO	FACTOR DE CONTROL			
		INUNDACIÓN TERRENCIALIDAD O ENCHARCAMIENTO	EROSIÓN	CONTAMINACIÓN	TOTAL RONDA HÍDRICA
VEGAS Y TERRAZAS	Forestal Productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	X	X	X	X
	Silvoagrícola	X	X	X	X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos transitorios	SAI + X	X	SAI + X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI	X	SAI + X
	Explotación minera	X	X	X	X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X	
Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X	
Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X	
COLINAS BAJAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAI + X	X	X	SAI + X
	Silvoagrícola	SAI + X	X	X	SAI + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos transitorios	SAI + X	X	X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Explotación minera	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X	
Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X	
Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X	
	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01


Página 173 de 360

COLINAS ALTAS	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos transitorios	SAT + X	X	X	SAT + X
	Acuicultura	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Industrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Agroindustrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Floricultivos	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Pecuario	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
LADERAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
VERTIENTES LARGAS EMPINADAS Y	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
ESCARPES	Protector	X	X	X	X
NACIMIENTOS	Todos los usos	r	2r	2r	3r

Fuente: CORNARE. Acuerdo 251 de 2011

Se delimitan los retiros de rondas hídricas urbanas que pasan por la zona urbana. Este retiro es de protección ambiental y hace parte de la zonificación propuesta urbana, los cuales se deben aislar y proteger mediante proyectos para recuperación natural y reforestación dentro del área de influencia y articulado a los sistemas de espacio público urbano.

Para el caso de las fuentes de agua existentes en el área urbana, se debe iniciar en el corto plazo el aislamiento de las zonas de nacimientos e iniciar con los programas de reforestación de las rondas hídricas y en la zona de los nacimientos y comenzar la aplicación del Decreto 1449 de 1997 a los propietarios o tenedores de los predios.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 174 de 360

ARTÍCULO 180: DE LA ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO DE AREAS HOMOGENEAS DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA. DETERMINACIÓN DE CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO. Los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales se definen a partir de los siguientes criterios:

1. Para las Actividades Económicas: de acuerdo con la economía local y el deterioro de los sitios de explotación, se orienta la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades tendientes a controlar procesos de degradación y conflictos y a mejorar las condiciones de desarrollo de un turismo limpio de manera que se garantice:


- Calidad ambiental e integración con otras actividades urbanas.
- Mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
- Fomento a la industria, comercio y servicios en el corredor suburbano
- La promoción de actividades que permitan la consolidación de la vocación agrícola del municipio.
- Los juegos de azar, deberán estar localizados a 70 metros mínimos de instituciones educativas, templos religiosos que cumplan con la norma urbanística.

2. Para las Actividades Residenciales: buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente. La reglamentación para localización de actividades en estos sectores se orientará a:

- Lograr una mezcla sana de usos y actividades económicas con la vivienda y turismo limpio.
- La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas, de consumo y servicios, en los centros y los ejes, complementarias y compatibles con el uso residencial, que potencien el desarrollo turístico.
- Las pesebreras serán restringidas en la zona urbana. Para su aprobación se requiere un plan de acción ambiental ante la unidad agroambiental y la unidad de servicios públicos.
- Las marraneras serán prohibidas en el perímetro urbano y podrán ser localizadas a más de 100 mts del perímetro urbano.

ARTÍCULO 181. DE LA TIPOLOGÍAS DE USOS DEL SUELO URBANO. De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma: residencial, comercial, industrial y de servicios como se describe a continuación:

1. Uso Residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 175 de 360

de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales, según las siguientes tipologías: unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar, multifamiliar y compartida.

En la cabecera municipal predomina ampliamente el uso residencial. Solamente la zona central y algunos tramos de vías presentan actividad múltiple.

PARAGRAFO 1. Las construcciones de vivienda cerca de las estaciones de combustible existente deberán acogerse a la normativa nacional hasta que el municipio reglamente en sus usos del suelo la reubicación de las mismas.


2. Uso Comercial. Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de éstas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden. En el casco urbano se ubica el uso comercial especialmente en la zona central y en las vías principales.

PARAGRAFO 2. Los usos del suelo con actividades económicas como hoteles, oficinas, peluquerías, café internet y parqueaderos podrán localizarse en el corredor de usos de comercio y servicios como uso principal y en las zonas residenciales serán restringidos de acuerdo a las condiciones sociales y urbanísticas que serán verificadas por la secretaría de planeación.

3. Uso industrial. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas. Las actividades industriales se clasifican en diferentes categorías, que van desde la industria artesanal hasta la industria pesada, con base en la consideración de los impactos generados por los siguientes aspectos:

- **Aspectos urbanísticos:** Tamaño, área construida, zonas para cargue y descargue, tipo de transporte vehicular, índole de la construcción y aislamientos.
- **Aspectos ambientales:** Efectos sobre el recurso agua, el aire, el suelo, la generación de ruidos, efectos electromagnéticos, vibraciones y las situaciones de riesgo relacionadas con los distintos manejos industriales, así como los incrementos en el gradiente de temperatura.
- **Aspectos energéticos y de producción:** Consumo energético, de combustible y consumo simultáneo de varias clases de combustible, así como su almacenamiento.
- **Aspectos socio - económicos:** Requerimiento de mano de obra, tecnología, insumos y productos.

Con base en las anteriores variables de impacto, para efectos de su localización en las

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 176 de 360

diferentes áreas de uso, la industria se clasifica en pesada, mayor, mediana, menor y artesanal. En la cabecera municipal la actividad industrial se puede catalogar como menor, y se localiza en algunas zonas de la parte central del municipio, en las vías principales y algunas zonas rurales. En general se puede decir que estas actividades industriales causan un impacto bajo ambiental, urbanístico y social.

PARAGRAFO 3. Las ventas de gas quedan restringidas y condicionadas a la normatividad nacional.

4. Usos de Servicios. Se consideran como servicios las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población. Se clasifican en servicios mercantiles y servicios a la comunidad o institucionales.

- Servicios mercantiles: Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares.
- Servicios a la comunidad o institucionales: Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.


ARTÍCULO 182. DEFINICIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y USOS DEL SUELO URBANO. Las delimitaciones de las zonas homogéneas urbanas corresponden a las áreas que poseen una caracterización y una problemática tanto biofísica como social y económica, que le dan una especificidad y condición de uso particular, esta es la base para la definición de los Usos del Suelo y los tratamientos que se le deben dar a éstos, el cual está basado en las potencialidades, tensiones y vocaciones de desarrollo económico.

PARAGRAFO. La zonificación del suelo urbano en el municipio de Alejandria se plantea no sólo a partir del uso del suelo (destinación) sino también de acuerdo a sus aptitudes paisajísticas que le dan carácter a cada zona.

En la siguiente tabla, se observa el modelo de distribución urbana, Los suelos de protección ambiental incluyen los suelos de amenaza alta por movimientos en masa y por inundación en general, las pendientes mayores del 75% y las rondas hídricas. A continuación se muestran los usos del suelo urbano:

Tablas 43. Usos del suelo urbano

USOS	m2	ha
COMERCIO Y SERVICIOS	83352,20	8,34
CONSERVACIÓN CULTURAL	3710,49	0,37
PROTECCION AMBIENTAL	151801,41	15,18

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 177 de 360

PROTECCION SSPP	1387,24	0,14
RESIDENCIAL	218924.42	21.89
USO SOCIAL OBLIGADO	28004,65	2,80
TOTAL	487.180,41	48.71

ARTÍCULO 183: DE LAS ZONAS DE RESTRICCIÓN DE RIESGO EN LA CABECERA MUNICIPAL. Corresponden a zonas puntuales de asentamientos humanos en condiciones de riesgo o condición de amenaza por movimientos en masa o inundación cercanos a la zona inundable. Se proponen estudios detallados de geotecnia y de acuerdo al código sismo resistente vigente, para el asentamiento de viviendas, corresponde a diferentes polígonos pequeños localizados en la zona urbana.

ARTÍCULO 184: DE LA DEFINICIÓN DE ZONAS Y CORREDORES DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. Corresponde a zonas y corredores donde se quiere mantener o promover la mayor diversificación y mezcla de usos, por su importancia en la estructura urbana.


1) **Zona 1: Zona de comercio y servicios en la centralidad del Parque**, corresponde al centro tradicional alrededor del parque, donde se concentra la localización de actividades institucionales, culturales, comerciales y de servicios. En esta zona se desarrolla el mejoramiento espacial y ambiental del centro controlando los procesos de deterioro que se presentan por causa del comercio informal, buscando alternativas de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, regulación de cargue y descargue y desarrollo cultural.

PARAGRAFO. La calle San Rafael, desde la esquina del parque hacia el sur, hasta el balneario, los usos principales serán servicios y comercio compatibles con el desarrollo turístico y comercial.

2) **Zona 2: Corredores vías principales** de la vía de ingreso Concepción - Alejandría, Guatapé - Alejandría, Bizcocho-Alejandría y al sector central donde se concentra la localización de actividades institucionales, culturales, comerciales, turismo y de servicios. Corresponde a cuatro corredores, así:

- Corredor múltiple hacia San Rafael
- Corredor múltiple hacia Concepción
- Corredor múltiple hacia Santo Domingo.
- Corredor múltiple turístico Guatapé.

Se busca alternativas de manejo ambiental, protección del espacio público, control de accesibilidad, regulación de cargue y descargue y desarrollo cultural y turístico. Se propone la mezcla de usos: residencial, comercial y usos de servicios y entre ellos los servicios turísticos, garantizando el mantenimiento de las calidades ambientales y funcionales del espacio público. Para promover la localización de los equipamientos públicos y privados, así como las diversas categorías de comercio formal y servicios se

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 178 de 360

debe incrementar las áreas de sesión y se permiten usos residenciales como complementarios.


ARTÍCULO 185: DE LA ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES EN LA CABECERA MUNICIPAL. Los suelos cuyo uso se destina principalmente a la construcción de viviendas se consideran áreas residenciales. En estas áreas se buscará promover la calidad del hábitat y la de actividades económicas compatibles con la vivienda, protegiendo este uso como principal y con el criterio de sana mezcla de usos. En estas áreas se prohíbe el asentamiento de establecimientos contaminantes o determinantes del entorno y de la calidad espacial, tales como talleres, cerrajerías, ebanisterías e industrias. Las áreas residenciales comprenden las zonas 5, 6: residencial sin restricciones, residencial en consolidación.

ARTÍCULO 186: DE LA ZONIFICACION DE LAS AREAS CON CONDICION DE RIESGO URBANO. Debido a la escala de trabajo, el área de extensión y tamaño de la zona urbana, además la cantidad de áreas con amenaza, para la zona urbana se realiza la zonificación de amenazas y riesgo para movimientos en masa, inundación en un mismo mapa. La siguiente tabla muestra las áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno.

Tabla 44. Áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno.

Zona Urbana		
Zona	Área (Ha)	Área (Km2)
Condición de riesgo por Movimientos en masa	0,17	0,001782
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	8,30	0,08
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	5,76	0,05
Amenaza alta por inundación	11,91	0,11
Condición de riesgo por inundación	0,40	0,004
Condición de riesgo por inundación	19,45	0,19

Las áreas de amenaza alta por inundación se encuentran concentradas en dos áreas, una asociada al río Nare en la parte norte de la cabecera urbana y abarcando una parte de la zona de expansión y la otra en el extremo occidental, asociada a quebrada Nudillales, la cual recorre toda la zona urbana, Y se encuentran también pequeñas zonas de amenaza alta en asociadas a pequeños drenajes que atraviesan la cabecera urbana.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 179 de 360

Las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran en la parte centro oriental, donde se encuentran algunas viviendas en zona de amenaza alta, en suelo de consolidación urbano con uso residencial. Las zonas con condición de riesgo por inundación se dan hacia la parte oriental y extremo suroriental, asociadas a la quebrada Nudillales que atraviesa la zona urbana del municipio.

La zona urbana presenta condición de riesgo por movimientos en masa y condición de riesgo por inundación donde se deben realizar estudios detallados. Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa y las zonas de amenaza alta por inundación.

ARTÍCULO 187: DE LA DEFINICION DE LOS USOS Y LA OCUPACION DEL SUELO URBANO EN LA CABECERA. Para planificar el desarrollo urbanístico de la cabecera municipal se orienta la localización de los usos del suelo y las actividades colectivas, acordes a la metodología del código CIUU 4, del Dane por zonas.

En el casco urbano el uso de servicios institucionales puede estar ubicado en forma distribuido en toda la zona urbana para mejorar coberturas en la prestación de los servicios que ofrecen. Aunque los principales se encuentran cerca al parque principal, los servicios comerciales se concentran en la zona central y los servicios turísticos e industriales se encuentran en la zona de la del ingreso a la cabecera por los diferentes sitios como la entrada desde Guatapé, la entrada desde Concepción, La entrada desde Santo Domingo y el ingreso desde El Bizcocho.

ARTÍCULO 188. LISTADO DE USOS Y ACTIVIDADES DE LAS ZONAS URBANAS Y DE EXPANSIÓN URBANA. Para la identificación de las tipologías de los usos y las actividades se emplea la CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 adaptada para Colombia CIUU Rev. 4 A.C. del DANE, donde se clasifica en 96 clases, cada clase se subdivide en divisiones y cada división se compone de grupos y este se divide en descripciones, conformando una clasificación jerarquizada y ordenada, ayudada por códigos específicos construidos a partir de cada código de la jerarquía. A continuación, se muestran los dos primeros niveles de esta clasificación, que da cuenta de las actividades económicas para cada zona de uso en las zonas urbana y rural del municipio. la actividad de caza está prohibida en todo el territorio del municipio de Alejandria.

Tabla 45. Clasificación Industrial Internacional Uniforme de Todas las Actividades Económicas

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVISIONES	ACTIVIDADES_DIVISION
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera
A	AGRICULTURA, GANADERÍA,	3	Pesca y acuicultura



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 180 de 360

	CAZA, SILVICULTURA Y PESCA		
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 181 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 182 de 360

H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	53	Correo y servicios de mensajería
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		55	Alojamiento
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		56	Actividades de servicios de comidas y bebidas
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	63	Actividades de servicios de información
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		68	Actividades inmobiliarias
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		69	Actividades jurídicas y de contabilidad
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		72	Investigación científica y desarrollo
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		73	Publicidad y estudios de mercado
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		75	Actividades veterinarias
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		77	Actividades de alquiler y arrendamiento
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		78	Actividades de empleo
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS		80	Actividades de seguridad e investigación privada



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 183 de 360

	ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria
P	EDUCACIÓN	85	Educación
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 184 de 360

U	ACTIVIDADES ORGANIZACIONES ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	DE Y	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales
---	---	------	----	--

ARTÍCULO 189: DE LA ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO POR CADA ZONA DEL ÁREA URBANA. Acorde con el uso principal, se definen las actividades específicas que se pueden permitir o que se deben restringir o prohibir, procurando la protección y consolidación del uso principal. Para determinar el manejo y control de los usos del suelo en las diversas áreas y ejes, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

- 1) **Usos principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.
- 2) **Usos complementarios:** Son los usos que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen o perjudiquen.
- 3) **Usos restringidos:** Son los que corresponden a actividades que por sus condicionantes de impacto (ambiental, urbanístico o social), requieren de un manejo especial y por lo tanto necesitan concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal para su funcionamiento porque pueden afectar el uso principal.
- 4) **Usos prohibidos:** 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. Son aquellas actuaciones que no pueden funcionar en una zona determinada por su incompatibilidad con el uso principal de la misma.

PARAGRAFO. Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificados como usos restringidos o prohibidos, que se encuentren en funcionamiento, se podrán aceptar como “Usos Establecidos”, siempre y cuando cumplan con los diferentes requerimientos de operación y funcionamiento.

ARTÍCULO 190: DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA 1 URBANOS CORREDORES VIALES PRINCIPALES DE USO MÚLTIPLE, PARQUE CENTRAL URBANO. Los usos del suelo en la zona 1 urbanos, corredores viales principales de uso múltiple y parque centro urbano, se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 46. Zona 1: Corredores de uso múltiple y Parques Centrales principales.

NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USO_GENERAL
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	PROHIBIDO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 185 de 360

EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 186 de 360

DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTAR IO
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PRINCIPAL
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO COMPLEMENTAR IO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTAR IO
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PRINCIPAL
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	PRINCIPAL
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PRINCIPAL
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PRINCIPAL
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	PRINCIPAL
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PRINCIPAL



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 187 de 360

INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	PRINCIPAL
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	PRINCIPAL
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PRINCIPAL
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PRINCIPAL
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	RESTRINGIDO
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08		Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018		Versión: 01
			Página 188 de 360

OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTAR IO
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTAR IO
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTAR IO
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTAR IO
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTAR IO
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL

ARTÍCULO 191: DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS URBANAS DE LA CABECERA CON USOS PRINCIPALES TIPO RESIDENCIAL CONSOLIDADO. Los usos del suelo en la zona urbana, de la cabecera con usos principales tipo residencial consolidado se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 47. Zonas Urbanas Residenciales Consolidadas

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVISION	ACTIVIDADES_DIVISION	USO GENERAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 189 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 190 de 360

D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 191 de 360

J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 192 de 360

Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL

ARTÍCULO 192: DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONAS DE DESARROLLO URBANO EN CABECERA. Los usos del suelo en la zona de desarrollo urbano cabecera, se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 48. Desarrollo Urbano cabecera

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USO GENERAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA,	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 193 de 360

	SILVICULTURA Y PESCA				
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 194 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 195 de 360

H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS	80	Actividades de seguridad e	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

ACUERDO N° 08


15 DE JULIO DE 2018

Código: MC

Versión: 01

Página 196 de 360

	ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		investigación privada	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 197 de 360

ARTÍCULO 193: USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE UNIDAD DEPORTIVA URBANA.
Los usos del suelo en la zona de la unidad deportiva, se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 49. Zona 4 Zona Unidad Deportiva.

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTARIO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 198 de 360

			básicos	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PRINCIPAL
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 199 de 360

H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PRINCIPAL
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PRINCIPAL
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PRINCIPAL
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	PRINCIPAL
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PRINCIPAL
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	PRINCIPAL
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	PRINCIPAL
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PRINCIPAL
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PRINCIPAL
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 200 de 360

O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL

ARTÍCULO 194: DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE PARQUES LINEALES.

Los usos del suelo en la zona de parques lineales se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 50. Parques lineales en los valles de quebradas y ríos de la cabecera

CO D_S EC CIO N	NOMB_SECC	CO D_D IVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL
-----------------------------	-----------	-------------------	----------------------	-----------



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

ACUERDO N° 08

15 DE JULIO DE 2018

Código: MC

Versión: 01

Página 201 de 360

A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTARIO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 202 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y 49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y 50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y 51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y 52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y 53	Correo y servicios de mensajería	RESTRINGIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	RESTRINGIDO L
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE	56	Actividades de servicios de comidas y	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 203 de 360

	COMIDA		bebidas		
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	63	Actividades de servicios de información	RESTRINGIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	RESTRINGIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	RESTRINGIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	RESTRINGIDO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		68	Actividades inmobiliarias	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		69	Actividades jurídicas y de contabilidad	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		72	Investigación científica y desarrollo	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		73	Publicidad y estudios de mercado	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA		84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO
P	EDUCACIÓN		85	Educación	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA		86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEMENTARIO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08	Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018	Versión: 01
		Página 204 de 360

	SOCIAL			
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	COMPLEMENTARIO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	COMPLEMENTARIO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	RESTRINGIDO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	RESTRINGIDO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	RESTRINGIDO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	RESTRINGIDO

ARTÍCULO 195: DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS RESIDENCIALES URBANAS PARA VIP, EN CABECERA. Los usos del suelo en las zonas residenciales urbanas para VIP en la cabecera, se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 51. Zona Urbana Para VIP

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agicultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA,	2	Silvicultura y extracción de	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 205 de 360

	SILVICULTURA Y PESCA		madera	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 206 de 360

			maquinaria y equipo	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de	COMPLEMENTARIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 207 de 360

	MOTOCICLETAS		vehículos automotores y motocicletas	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS	77	Actividades de alquiler y	PRINCIPAL



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 208 de 360

	ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		arrendamiento	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 209 de 360

	PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO			
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL

ARTÍCULO 196: USOS DEL SUELO EN LA ZONAS CON AMENAZA ALTA. La Gestión del Riesgo en la zona urbana se fundamenta en la Ley 1523 de 2012 y del decreto 1807 de 2014, además, de los criterios de la ley 388/97 que determina como determinante ambiental la gestión del riesgo en el EOT. La delimitación y caracterización se enmarca en las tres temáticas consideradas por el estudio de los consultores del EOT, destacando las amenazas fundamentales relacionadas con las amenazas y riesgos por movimiento en masa y por inundaciones. Esto incluye criterios, inventarios, y la determinación de las distintas condicionantes biológicas, geomorfológicas, hidrológicas y humanas para la determinación de las zonas de amenaza alta y media.

ARTÍCULO 197: DE LA CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN Y POR MOVIMIENTO EN MASA EN LA ZONA URBANA. En la zona de inundación, se Evidencia una zona crítica: La necesidad de protección por erosión de suelos, y protección para la recuperación de suelos en la zonas del corredor hídrico de la quebrada Nudillales en los tramos más vulnerables, se proponen estudios de detalle de acuerdo al número de viviendas afectadas.

ARTÍCULO 198: DE LA CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS CON CONDICIÓN DE RIESGO POR AMENAZAS Y MOVIMIENTO EN MASA EN LA ZONA URBANA. Las áreas de amenaza alta por inundación se encuentran concentradas en dos áreas, una asociada al río Nare en la parte norte de la cabecera urbana y abarcando una parte de la zona de expansión y la otra en el extremo occidental, asociada a quebrada Nudillales, la cual recorre toda la zona urbana, Y se encuentran también pequeñas zonas de amenaza alta en asociadas a pequeños drenajes que atraviesan la cabecera urbana

Las zonas con condición de riesgo por movimientos en masa se encuentran en la parte centro oriental, donde se encuentran algunas viviendas en zona de amenaza alta, en suelo de consolidación urbano con uso residencial. Las zonas con condición de riesgo por inundación se dan hacia la parte oriental y extremo suroccidental, asociadas a la quebrada Nudillales que atraviesa la zona urbana del municipio.

Tabla 52. Zona de amenaza alta en cabecera municipal

COD_SEC CION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 210 de 360

A	AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 211 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	PROHIBIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 212 de 360

H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE ALMACENAMIENTO	Y	53	Correo y servicios de mensajería	RESTRINGIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		55	Alojamiento	RESTRINGIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	58	Actividades de edición	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN COMUNICACIONES	Y	63	Actividades de servicios de información	RESTRINGIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	RESTRINGIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	RESTRINGIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	RESTRINGIDO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS		68	Actividades inmobiliarias	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		69	Actividades jurídicas y de contabilidad	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		72	Investigación científica y desarrollo	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		73	Publicidad y estudios de mercado	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS		75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 213 de 360

N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	RESTRINGIDO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	RESTRINGIDO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 214 de 360

T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	RESTRINGIDO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	RESTRINGIDO

PARAGRAFO 1. La Oficina de Planeación y Obras Públicas deberá asumir el control y la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de los estudios de las condiciones de mitigación. Recuperando las zonas necesarias para que no afecten la estabilidad del lugar o constituyen una amenaza sobre habitantes, viviendas, vías y recursos naturales paisajísticos. El objetivo es reparar, minimizar y prevenir futuros daños.

PARAGRAFO 2. Se analizará independientemente cada caso para evaluar la factibilidad de localización de los anteriores usos, cuando las condiciones geológicas y geotécnicas lo permitan.

ARTÍCULO 199. DE LOS USOS DEL SUELO EN LA ZONA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN POR RONDA HÍDRICA Y AVENIDAS TORRENCIALES. La Gestión del Riesgo en la zona urbana se fundamenta en la Ley 1523 de 2012 y del decreto 1807 de 2014, además, de los criterios de la ley 388/97 que determina como determinante ambiental la gestión del riesgo en el EOT. La delimitación y caracterización se enmarca en las tres temáticas consideradas por el estudio, destacando las amenazas fundamentales relacionadas con las amenazas y riesgos por deslizamientos y por inundaciones. Esto incluye criterios, inventarios, y la determinación de las distintas condicionantes biológicas, geomorfológicas, hidrológicas y humanas para la determinación de las zonas de amenaza alta. La mayor parte de las zonas de expansión urbana presentan zonas de amenaza media por lo que se requiere estudios geotécnicos y de suelos para que puedan ser incorporadas luego en las zonas urbanas.

- 1) **Usos principales:** Los Usos y actividades propias de los suelos de protección que no permitan construcciones. Incluye restauración ambiental sostenible, como protección a rondas hídricas, ejecución de actividades de protección como obras de bioingeniería: trinchos, cunetas, disipación y regulación hidráulica, Revegetalización, estabilización del terreno en general.
- 2) **Usos complementarios:** Actividades tendientes al equilibrio ambiental y paisajístico.
- 3) **Usos restringidos:** Visitas de investigación guiada, caminatas pasivas con fines educativas.
- 4) **Usos prohibidos:** Todos los demás usos, que pongan en riesgo la activación de procesos erosivos, de inundación y avenidas torrenciales, contaminación ambiental, usos que pongan en peligro la vida humana.



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 215 de 360

Tabla 53. Zona De Protección Por Rondas Hídricas

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

ACUERDO N° 08

15 DE JULIO DE 2018

Código: MC

Versión: 01

Página 216 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	PROHIBIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PROHIBIDO
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 217 de 360

			vehículos automotores y motocicletas	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	RESTRINGIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	RESTRINGIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	RESTRINGIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	PROHIBIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PROHIBIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 218 de 360

N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PROHIBIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	RESTRINGIDO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 219 de 360

ARTÍCULO 200: USOS DEL SUELO EN ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA EN CABECERA. Los usos del suelo para la zona de expansión urbana, se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 54. Zonas De Expansión Urbana

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PRINCIPAL
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PRINCIPAL
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 220 de 360

			mezcla de combustibles	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 221 de 360

	DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		gestión de desechos	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 222 de 360

K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PRINCIPAL
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 223 de 360

	ASISTENCIA SOCIAL			
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL

ARTÍCULO 201: DE LOS USOS DEL SUELO EN AREAS DE PROTECCION PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS LA PTAR. Los usos del suelo para la zona de protección para los servicios públicos, se relacionan en la siguiente tabla

Tabla 55. Zona De Protección para los Servicios Públicos

COD_SEC_CION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 224 de 360

A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 225 de 360

			ópticos	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	PRINCIPAL
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	PRINCIPAL
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	PRINCIPAL
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 226 de 360

H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PROHIBIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS	80	Actividades de seguridad e	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

ACUERDO N° 08


15 DE JULIO DE 2018

Código: MC

Versión: 01

Página 227 de 360


	ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO		investigación privada	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEMENTARIO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	COMPLEMENTARIO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMENTARIO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	COMPLEMENTARIO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 228 de 360

ARTÍCULO 202: DE LOS CRITERIOS APLICABLES A LOS USOS RESTRINGIDOS EN LAS ZONAS URBANAS. Criterios aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas, tales como los establecimientos abiertos al público, salas de velación, estaciones de servicio, entre otros. Los usos que deben ser analizados por la Oficina de Planeación Municipal y bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización, de acuerdo con los siguientes aspectos:

1. Dimensión del inmueble, área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes, entre otros.
2. Impacto ambiental y sanitario, en consideración al consumo de servicios público: agua, energía, aseo, a la producción de contaminantes: sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, entre otros.
3. Impacto urbanístico y social, teniendo en cuenta la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal y de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zonas de cargue y descargue, y la incidencia del uso en la comunidad, entre otros.
4. En las áreas circundantes a los edificios institucionales se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarrear un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales.
5. Los juegos de azar deberán estar localizados a 70 metros mínimos de instituciones educativas, templos religiosos que cumplan con la norma urbanística.
6. Las pesebreras serán restringidas en la zona urbana. Para su aprobación se requiere un plan de acción ambiental ante la unidad agroambiental y la unidad de servicios públicos.
7. Las marraneras serán prohibidas en el perímetro urbano y podrán ser localizadas a más de 100 mts del perímetro urbano.
8. Las construcciones de vivienda cerca de las estaciones de combustible existente deberán acogerse a la normativa nacional hasta que el municipio reglamente en sus usos del suelo la reubicación de las mismas.
9. Los usos del suelo con actividades económicas como hoteles, oficinas, peluquerías, café internet y parqueaderos podrán localizarse en el corredor de usos de comercio y servicios como uso principal y en las zonas residenciales serán restringidos de acuerdo a las condiciones sociales y urbanísticas que serán verificadas por la secretaría de planeación.
10. Las ventas de gas quedan restringidas y condicionadas a la normatividad nacional.

PARAGRAFO. Los usos determinados como restringidos asignados a cualquiera de las zonas siempre tendrán como requisito el previo análisis escrito por parte de la Oficina de Planeación Municipal, la cual podrá imponer exigencias mayores para los casos que considere necesarios, con el fin de proteger los intereses de la comunidad y el mejoramiento de la calidad de vida de ésta. Del análisis de un uso restringido, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos. En este aspecto se tendrá en cuenta los parqueaderos existentes con el servicio de lavado, ya que deberán solicitar las

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 229 de 360


respectivas legalizaciones ante la autoridad ambiental, de lo contrario, no podrán seguir funcionando.

ARTÍCULO 203: DE LOS CRITERIOS APLICABLES A LOS USOS YA ESTABLECIDOS. Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia del presente Esquema de Ordenamiento y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentado para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admite la actividad, por destrucción, o por cambio de la reglamentación. En estos casos se comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y/o cumplir con los requisitos establecidos por el presente Esquema de Ordenamiento, fijando el plazo respectivo para su traslado si fuere necesario. En estos casos no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, incremento de la capacidad de energía ni reinstalación de servicios públicos, entre otros que tiendan a perpetuar la actividad en la zona. Solamente se podrá autorizar la ejecución de obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras ésta se acomoda a la reglamentación establecida o se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

PARAGRAFO 1. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringidas o prohibidas esté causando perjuicios de consideración o constituya un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentra ubicada, se procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso.

PARAGRAFO 2. Cuando un uso o actividad ya establecido y no autorizado por el presente Esquema de Ordenamiento para una zona determinada, sea tolerado mientras desaparece, no podrá servir de justificación a los funcionarios encargados del control urbanístico para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona a partir de la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento.

PARAGRAFO 3. Cuando existen industrias no ubicadas en zona industrial, se tolerarán como asentamientos, no catalogando el área como zona industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación al uso asignado a la zona sobre la cual se ubican. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso principal asignado en la zona. A estas industrias no se les concederá el certificado de usos del suelo y ubicación, sino un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico, con limitantes en cuanto a aumento de construcción, capacidad productiva, entre otros. Su vigencia será máximo de un año, prorrogable a juicio de la Oficina de Planeación Municipal mientras las condiciones subsistan, previa constitución de póliza de garantía.


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 230 de 360

PARAGRAFO 4. El área mínima de los patios es de 2mts cuadrados, con un lado mínimo de 1mts.

ARTÍCULO 204: DE LA DEFINICIÓN DE LAS DENSIDADES POR ZONAS EN LA CABECERA MUNICIPAL. El área urbana del Municipio de Alejandria tiene una densidad promedio de 100 viviendas por hectárea, desarrolladas en primer piso, esta densidad es media debido a que la tendencia actual es construir en altura de 5 pisos, aumentando la densidad a tres veces más. Analizando el desarrollo del territorio y la dinámica poblacional que presenta, así como la división predial actual, y teniendo en cuenta las siguientes variables: Malla vial conformada, servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones, aseo) transporte público y geomorfología (topografía), se definen una serie de áreas morfológicas homogéneas que permiten un manejo de densidades que se definen a continuación

- **DE LAS DENSIDADES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** En la zona urbana de la cabecera, las zonas y predios destinados para Vivienda de Interés Social se admitirán las modalidades de vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar, con remate en techo en teja en la zona urbana, siempre y cuando el estudio de suelos lo permita. Las cesiones urbanísticas, corresponden al 42% que equivale al 20% en vías y senderos, 20% para espacio público y 2% para equipamiento comunitario. El resto de las cesiones, como se observa en la tabla anterior, en su mayor parte son cesiones de 100% para protección ambiental, donde el desarrollo urbano está muy consolidado, estas cesiones son menores y en su mayor parte corresponden al sistema vial existente y al espacio público existente.

ARTÍCULO 205: CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Y DE LA DEFINICIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los tratamientos son decisiones de ordenamiento que permiten orientar diferencialmente la forma de intervenir el territorio, con miras a lograr los objetivos globales de desarrollo definidos para el suelo urbano y de expansión del Municipio y los particulares establecidos para cada zona homogénea específica. Mediante los tratamientos se establecen los objetivos y lineamientos generales de ordenamiento y desarrollo de todos los sectores o barrios. La propuesta de desarrollo o “tratamiento urbanístico” para cada zona homogénea, se sustenta en el análisis de sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades. Esta definición puede dirigirse a consolidar su vocación actual o a modificarla parcial o totalmente, según sea el caso. Así mismo, el tipo de tratamiento depende de las relaciones que establece cada una de las zonas homogéneas con el sistema estructurante del municipio. Para orientar el desarrollo del área urbana y del suelo de expansión se determinan los siguientes tipos de tratamientos:

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 231 de 360

1. Tratamiento de consolidación. Se aplica a sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan. Los parámetros de ordenamiento estarán orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que tienen y a corregir las deficiencias que afectan su adecuado funcionamiento. En general, se propiciará las dotaciones o el mejoramiento de espacio público, infraestructura y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población. Es aplicable a zonas con lotes edificables no edificados, inmuebles con posibilidades de edificación por ampliación o lotes susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de complementar zonas con morfología urbana homogénea. De acuerdo con las condiciones de cada zona, el tratamiento de consolidación se clasifica en:


- a. **Consolidación Tipo 1 (CT1). Ordenación y Mantenimiento.** El objetivo de este tratamiento es el de cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. Se aplica en aquellos sectores dotados de espacio público, infraestructura y equipamientos suficientes y de buena calidad, en los cuales la generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de re densificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante mecanismos de cesiones individuales.
- b. **Consolidación Tipo 2 (CT2). Cualificación y Dotación.** Se aplica en los sectores donde la infraestructura, el espacio público y los equipamientos son insuficientes e inadecuados con relación al volumen de la población o al funcionamiento adecuado de las actividades. Con este tratamiento se pretende suplir esta deficiencia con nuevas dotaciones y cualificación de las existentes, además de cubrir los nuevos requerimientos que se generarán en su desarrollo a futuro. Las dotaciones necesarias se obtendrán mediante la intervención asociada público – privada, por parte de los constructores en cumplimiento de obligaciones individuales, o a cargo de las entidades públicas, dependiendo de la zona homogénea.
- c. **Consolidación Tipo 3 (CT3). Generación.** Se aplica a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo de desarrollo en estas zonas es suplir estas carencias priorizando sus necesidades de acuerdo a la zona homogénea y sus requerimientos específicos. Cuando estos sectores coincidan con la ubicación de la población de menos recursos económicos, la construcción de estos requerimientos se ejecutará bajo el apoyo y promoción de la Administración. Se aplica el tratamiento de consolidación a las siguientes áreas de la zona urbana:

Zona 1: Zona corredor principal y centro CT1

Zona 10: Zona turística múltiple Tratamiento CT2.

Zona 4: Zona unidad deportiva, Tratamiento CT1.


Zona 2: Zona Residencial urbana consolidada Tratamiento CT2

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 232 de 360

2. Tratamiento de redensificación o redesarrollo: Este tratamiento pretende orientar procesos de transformación ya iniciados o generar nuevos en zonas que cuentan con buenas condiciones de infraestructura y localización de acuerdo con los objetivos de ordenamiento propuestos por el Plan, de manera que permita mayores aprovechamientos. En estas zonas podrán permanecer las actividades actuales siempre y cuando no generen conflictos o deterioro en el sector y cumplan con las normas pertinentes. Es condición esencial de este tratamiento la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos, la formulación de planes parciales, que garanticen la planificación integral por sectores y posibiliten la utilización de unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios, y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mayores aprovechamientos y mejores dotaciones. Es aplicable a zonas del suelo urbano con poca densidad de población que no presentan tendencia de crecimiento en altura y tienen bajo índice de ocupación, permitiendo un aumento de su densidad. Se aplica el tratamiento de redesarrollo en la cabecera municipal a la zona 1, 2 y 6:

3. Tratamiento de desarrollo. Mediante este tratamiento se definen las condiciones de desarrollo de zonas que no están incorporadas al desarrollo urbano, pero presentan condiciones para ello en el horizonte del Plan. En este sentido se refiere al suelo clasificado como de expansión urbana. Igualmente, este tipo de tratamiento se aplica a predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano, y por lo tanto con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. Con las particularidades de cada una de las zonas de desarrollo se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

- a) **Desarrollo en suelo urbano.** El objetivo principal del tratamiento en este caso será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con calidad. Será requisito para el desarrollo de los predios localizados en estas zonas, la elaboración previa y aprobación del correspondiente plan parcial.
- b) **Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana.** Se refiere a los predios localizados en suelo de expansión que a diferencia de aquellos con este tratamiento localizados en suelo urbano, no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas zonas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos. En los casos de predios desarrollables aislados localizados al interior de cualquiera de los otros tratamientos urbanísticos establecidos por el Plan de

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 233 de 360

Ordenamiento, su urbanización y/o construcción se realizará aplicando las normas básicas correspondientes a dichos procesos, respetando las directrices generales de desarrollo de la zona en la cual se localizan.


Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados, ubicados dentro del suelo urbano. Se aplica el tratamiento de desarrollo en la cabecera municipal así: Área urbanizable de los diferentes Barrios alrededor de la zona urbana consolidada actualmente.

Se aplica este tratamiento en la zona de expansión urbana. Ver plano de zonificación, densidades y tratamientos zona Urbana.

4. Tratamiento de mejoramiento integral. Busca mejorar la mala calidad y deficientes condiciones de vida en asentamientos humanos de desarrollo incompleto e inadecuado, localizados en la periferia, los alrededores del centro de la localidad, y en zonas de riesgo mitigable, susceptibles de un proceso de consolidación y recuperación. La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda. Es aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio. Se aplica el tratamiento de mejoramiento integral en la cabecera a los sectores cercanos a los estudios de detalle del riesgo.

5. Tratamiento de conservación. Está dirigido a la valoración, protección y recuperación de elementos significativos o altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, ambientales y paisajísticas. Para ello se establecen limitaciones diversas a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el municipio. Las categorías correspondientes a este tratamiento son:

- a) **Conservación Urbanística:** Se dirige a sectores y espacios que deben mantener o recuperar sus valores ambientales y urbanos relevantes, en donde se respete armónica e integralmente el trazado vial, el espacio público, la morfología predial y la calidad ambiental y paisajística.
- b) **Conservación Monumental:** Se refiere a las edificaciones, sectores o espacios públicos considerados como bienes de "Interés Cultural de la Nación", cuyo tratamiento y procedimientos de protección se basan en las disposiciones nacionales estipuladas en la Ley 397 de 1997 "de la Cultura".
- c) **Conservación Puntual:** Categoría referida a edificaciones singulares

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 234 de 360

inventariadas que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas. Se localizan en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo.


PARAGRAFO 1. Es aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística porque constituyen elementos representativos de una determinada época del municipio y que aportan formas valiosas para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

PARAGRAFO 2. Se aplicará el tratamiento de conservación puntual a los inmuebles de valor patrimonial, histórico y cultural de interés municipal ubicados en la cabecera, Parque educativo, el templo y casa cural San Pedro Alejandrino y en el área rural El Puente del Purgatorio.

6. Tratamiento de renovación. Pretende promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación para aprovechar al máximo su potencial. De esta manera, se busca que aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus excelentes condiciones de infraestructura y accesibilidad, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones, a fin de lograr, entre otros fines, el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales. Se propone desarrollar diferentes planes parciales, con una unidad mínima de 2 hectáreas que pueden ser a partir de un predio o por la integración de 2 o más predios. Estos procesos deben cumplir con las áreas mínimas de cesión para áreas verdes, vías y parques, zonas de equipamientos y zonas de protección ambiental.

PARÁGRAFO 3. Para hechos creados respecto a edificaciones, la subdivisión urbana se podrá desarrollar sin importar el área. No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.

PARÁGRAFO 4. Toda participación e integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la Secretaría de Planeación; para obtenerla deberá cumplir con el área mínima de lote para construcción. Cada lote debe disponer de un acceso directo por vía pública y/o privada con sección transversal mínima según el Plan Vial y que ofrezca las posibilidades de instalar servicios públicos, según los criterios establecidos en el componente estructural

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 235 de 360

PARÁGRAFO 5. Todo proyecto de construcción a desarrollar en el municipio deberá cumplir con las disposiciones contenidas en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR-10 o la Ley 400 de 1997 según sea el caso, y demás normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan y los planos respectivos y memorias de cálculo deberán estar rotulados y firmados por los profesionales para tal fin, quienes serán responsables de los diseños, estudios e información contenida en ellos.

COMPONENTE RURAL


ARTÍCULO 206: DE LAS POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO EN RELACIÓN CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN LA ZONA RURAL. Se destaca la vocación definida por los Alejandrinos con énfasis al desarrollo turístico. Es por ello que el componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial se convierte en el instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales la protección ambiental alrededor de los recursos naturales como el agua, el paisaje, el Bosque en función del potencial turístico de Alejandria.

1. En el corto plazo se propone:

- Mejoramiento de la unidad productiva rural, centrado en el ordenamiento integral de la finca, la vereda y el Centro Zonal como sistema de articulación de la familia y los vecinos y como un verdadero espacio de calidad vida para los pobladores de la zona rural.
- Desarrollo y activación de la planeación participativa en el manejo de la finca, en el desarrollo de las veredas, fortaleciendo todo procesos de organización comunitaria para la gestión territorial y para el desarrollo socioeconómico local.
- Desarrollo de acciones de sensibilización y conocimiento sobre las potencialidades del territorio rural.
- Desarrollo del conocimiento del agroturismo y ecoturismo como potencialidad del desarrollo sostenible en la zona rural.
- En los suelos restringidos rurales especialmente en el corredor suburbano, se propone la siguiente estrategia sobre la prevención y mitigación de ruido y emisiones atmosféricas:
- Conocimiento público sobre las emisiones de ruido y emisiones atmosféricas

2. En el mediano plazo se propone:


- Desarrollo de una pedagogía territorial que permita que el sector educativo se incorpore a las realidades rurales del municipio y potencie el manejo de los datos de la finca y la vereda y el desarrollo de un sistema de información manejado por las comunidades para lograr la soberanía y seguridad alimentaria, veredal, municipal,

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 236 de 360

zonal y subregional.

- El desarrollo de una cultura saludable mediante el uso de las alternativas rurales de prevención en salud, incluyendo movimientos de educación física y deporte en el territorio y en la recuperación de la medicina tradicional de las abuelas.
- Desarrollo del ecoturismo y el agroturismo como complemento a la protección ambiental y a la producción agropecuaria.
- Mejoramiento físico, ampliación y dotación de los espacios educativos en la zona rural.
- Implementación y dotación de centros de sistemas informáticos en la educación primaria y secundaria.
- Mejoramiento de restaurantes escolares para los principales centros educativos.
- Establecer programas de recreación, cultura y deporte para Adultos Mayores.
- Establecer un programa y convenios interinstitucionales para el fomento del Deporte, recreación, aprovechamiento del tiempo libre y Educación Física.
- Adecuación y mejoramiento de los acueductos veredales existentes.
- Implementación de sistemas tratamiento de aguas residuales domesticas colectivos rurales y/o tanques sépticos, así como el manejo y la disposición final de los residuos sólidos.
- Mitigación y Tratamiento de las zonas con condición de riesgo
- Ordenamiento Territorial de los sistemas locales de áreas de protección.
- Desarrollo de la agroindustria complementaria con el desarrollo rural de Alejandria.
- Fortalecimiento a los procesos de comercialización de los sistemas productivos rurales.

ARTÍCULO 207: DE LAS DEFINICIONES CONCEPTUALES Y NORMATIVAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL SUELO RURAL. El componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales la protección ambiental al rededor del recurso agua que es el mayor y mejor patrimonio territorial de los Alejandrinos El suelo rural está delimitado por el perímetro municipal menos las zonas urbanas y las zonas de expansión urbana. Se compone de dos grandes Categorías de acuerdo al Decreto 3600 de 2007.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 237 de 360


ARTÍCULO 208: DE LAS CLASES DE SUELO RURAL DEL DECRETO 3600 DE 2007. De conformidad con el Artículo 33 de la Ley 388 DE 1997 de Ordenamiento Territorial, ésta clasificación del suelo la constituyen los terrenos que por razones de oportunidad o aptitud, son destinados a usos agrarios, de desarrollo forestal, de protección, suburbano y rural con diversos tratamientos diferentes a los suelos urbanos. De acuerdo al decreto nacional Nro. 3600 de 2007 los suelos rurales son: El “Artículo 3°. *Categorías del suelo rural.* Para efectos de lo dispuesto en los artículos 14, 16.3 y 17 de la Ley 388 de 1997, en el componente rural del plan de ordenamiento y en su cartografía se deberán determinar y delimitar cada una de las categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refieren los artículos siguientes, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos correspondientes”.

ARTÍCULO 209: DE LAS CATEGORÍAS DE SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL. Es el uso principal del suelo rural por ser la vocación fundamental del Municipio. Las categorías del suelo rural que se determinan en el artículo 4 del decreto 3600 constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido de la misma ley.

ARTÍCULO 210. DE LA OCUPACIÓN SOBRE LO RURAL. En las siguientes tablas se presenta el resumen de la Clasificación del Suelo rural, de acuerdo con las categorías definidas en el Decreto 3600 de 2007 (categorías de protección y de desarrollo restringido):

Tabla 56. Resumen De La Clasificación Del Suelo Rural.

Subcategorías	Área (m2)	Área (Ha)	%
Agropecuario y Ganadería	52589079,2	5258,9079	39,64
Amenaza Inundación	3755467,2	375,5467	2,83
Amenaza Movimiento en Masa	7497138,5	749,7138	5,65
DRMI PEÑOL - GUATAPE Embalses	4422860,5	442,2861	3,33
DRMI PEÑOL - GUATAPE Preservación	2028677,6	202,8678	1,53
DRMI PEÑOL - GUATAPE Protección Ronda Hídrica	284576,4	28,4576	0,21
DRMI PEÑOL - GUATAPE Restauración	1157902,1	115,7902	0,87
DRMI PEÑOL - GUATAPE Uso Sostenible	89,8825	899925,188	0,68
Equipamiento Escuelas	4688,5	0,4689	0,004
Escombrera	4814,3	0,4814	0,004
Parcelación	13872470,7	1387,2471	10,46
Pendiente Protección	693836,5	69,3837	0,52
POMCA_San Pedro - Áreas de especial significado ambiental	1394588,3	139,4588	1,05


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 238 de 360

POMCA_San Pedro - Áreas de producción sostenible	391741,7	39,1742	0,30
POMCA_San Pedro - Áreas de recuperación ambiental	1139447,5	113,9448	0,86
Protección Cultural Camino	22126,4	2,2126	0,02
Relleno	7405,9	0,7406	0,01
RFPR Playas – Preservación	276409,3	27,6409	0,21
RFPR Playas – Restauración	83875,0	8,3875	0,06
RFPR SAN LORENZO Embalses	9078064,1	907,8064	6,84
RFPR SAN LORENZO Preservación	2542323,0	254,2323	1,92
RFPR SAN LORENZO Protección Ronda Hídrica	217109,5	21,7109	0,16
RFPR SAN LORENZO Restauración	17735239,3	1773,5239	13,37
RFPR SAN LORENZO Uso Sostenible	3543045,8	354,3046	2,65
Ronda	7701838,3	770,1838	5,81
Suburbano	1331861,4	133,1861	1,00
TOTAL USOS SUELO RURAL	132675412	13267,5412	100,00

ARTÍCULO 211: ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL. 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. Los suelos de las cuencas que surten los acueductos urbanos. Y las zonas de pendientes mayores a 75%. La mayor parte se localiza en la vereda El Remolino, sin embargo, también se identifican en la vereda el Popo, San Miguel y El Respaldo.

ARTÍCULO 212: ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 3° del Decreto 097 de 2006, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, del 2007. ni aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

ARTÍCULO 213: ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL. Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 239 de 360

ARTÍCULO 214: ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras Primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.


PARAGRAFO. Se señalan las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de tratamiento y tanques de almacenamiento para agua potable de la cabecera municipal y las estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios del municipio.

ARTÍCULO 215: ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO. Incluye las zonas que presentan amenaza alta, condición de amenaza y condición de riesgo, para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa, se encuentran distribuidas en todo el municipio, con una zona de mayor concentración en la parte norte, principalmente en las veredas El Remolino y el Popo. En la parte noroccidental se encuentran gran parte de la vereda San Pedro, en el centro del municipio se encuentran como zonas dispersas en las veredas Piedras, San José y La Inmaculada, y en el extremo oriental se encuentran concentradas en las veredas El Respaldo y EL Cerro. Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa se encuentran en la parte norte y oriental del municipio, relacionadas con las zonas de parcelaciones y corredores suburbanos, en las veredas Tocaima, El Popo, SAN Pedro, El Carbón, La Pava, Piedras y San Miguel.

Las zonas de amenaza alta por inundación, se encuentran distribuidas en todo el municipio, principalmente en los bordes norte y oriental, asociadas al río Nare el cual bordea gran parte del límite municipal. Se encuentran zonas de amenaza alta en las veredas El Popo, Tocaima asociadas a la quebrada el Popo Y La Gatilla, relacionadas a la quebrada San Miguel en las veredas San Miguel y El Respaldo, en las veredas San José y San Lorenzo asociadas al río San Lorenzo, también se encuentran en las veredas El Carbón, La Pava y San Pedro. Las zonas con condición de riesgo por inundación, se encuentran en las veredas San Miguel, Tocaima y San Pedro, asociadas a las quebradas San Miguel y El Popo, La Gatilla y Nudillales. En estas zonas se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes. Las zonas con condición de amenaza alta por inundación se presentan en las veredas San Pedro, Tocaima, El Popo, Piedras, La Pava y San Miguel, asociadas a zonas de parcelación y corredores suburbanos.

ARTÍCULO 216: DE LAS CATEGORÍA DE SUELO RURAL RESTRINGIDO. En las Categorías de desarrollo restringido en suelo rural se podrán incluir los suelos rurales que no hagan parte de alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4 del

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 240 de 360

Decreto 3600 de 2007, cuando reúnan condiciones para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios. Dentro de esta categoría, en el componente rural del plan de ordenamiento territorial se podrá incluir la delimitación de las siguientes áreas:

- a. Los suelos suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997.
- b. Los centros poblados rurales con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario.
- c. La identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
- d. La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.


ARTÍCULO 217: DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL-UPR (Decreto 3600 de 2007). Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, las Unidades de Planificación Rural UPR pueden ser formuladas por planeación municipal o por la comunidad y se adoptaran previa concertación con la entidad ambiental mediante Decreto del Alcalde a través del Esquema de Ordenamiento Territorial teniendo en cuenta, por lo menos, los siguientes aspectos:

- La división veredal.
- La red vial y de asentamientos existentes.
- La estructura ecológica principal.
- La disposición de las actividades productivas.
- Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

Esta unidad no se establece como una herramienta de planificación del municipio porque se usan los centros zonales veredales.


ARTÍCULO 218: DEL DESARROLLO CONCEPTUAL PARA EL MANEJO DE DENSIDADES DEL ACUERDO 173 DE 2006 CORNARE. Conceptos del Desarrollo Rural del acuerdo 173 de 2006. Para el manejo de las densidades en la zona rural se acogen los siguientes conceptos del acuerdo 173 de 2006, de CORNARE:

1. **Zona o Corredor Turístico, Multimodal y de Servicios:** Son aquellos corredores viales cuya actividad económica principal se considera como estratégica para la localización de la oferta de bienes y servicios a nivel municipal. Se emplazan esencialmente sobre las vías de mayor jerarquía y propician el asentamiento de proyectos comerciales, institucionales, Recreativos, industriales y turísticos,

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 241 de 360

controlando la subdivisión de la tierra, el conflicto vehicular y el asentamiento de actividades informales.

2. **Zona Agropecuaria:** Comprende áreas aptas para actividades agropecuarias. Se propone su fortalecimiento para conservar la vocación agropecuaria del campesino, implementar programas agroalimentarios o consolidarlas como zonas competitivas. Incluye las denominadas Zonas de manejo agropecuario (Zma), las Zonas de fomento y desarrollo agropecuario (Zfda) y las Zonas de producción altamente tecnificadas- cultivos confinados y ganadería lechera (Zpat).
 - a. Zonas de manejo agropecuario (Zma): Comprende áreas aptas para actividades agropecuarias que no presentan mayores restricciones ambientales. Son territorios que no presentan la continuidad ni los perfiles de productividad y oferta comercializable de las zonas de fomento y desarrollo, agroforestales o altamente tecnificadas, o que registran dispersión de los cultivadores, generalmente en minifundios, pero que conservan potencialidades.
 - b. Zonas de fomento y desarrollo agropecuario. Zfda: Se desarrollan en estos territorios los cultivos permanentes y transitorios más competitivos, empleando técnicas de producción limpia y semilimpia. Estas zonas ofrecen además ventajas competitivas y factores favorables de los terrenos para la expansión de la frontera agrícola, están ubicadas en torno a ejes viales económicos estructurantes municipales importantes.
 - c. Zonas de producción altamente tecnificadas- cultivos confinados y ganadería lechera. Zpat: Estas zonas son las más calificadas para el desarrollo agropecuario, básicamente su utilización está en concordancia con la aptitud de uso. Dada la excelente ubicación y el costo de la tierra, se han orientado los usos del suelo al establecimiento de floricultivos de alto rendimiento para la exportación y a la ganadería de leche en estabulación y/o intensiva con pastos mejorados.
3. **Zona de uso del suelo Mixto: Zonas mixtas (Zmix):** estas zonas están destinadas a producciones marginales del sector primario. En la mayoría de los casos se desarrollan actividades de servicios por influencia de zonas urbanas, suburbanas, corredores industriales o ejes viales estructurantes de carácter subregional.
4. **Zona Industrial:** Es aquella zona considerada como estratégica para la localización de actividades de transformación industrial a nivel municipal o regional.
5. **Área o corredor Suburbano:** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad, y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos inter-regionales (Art. 34, Ley 388/97).
6. **Vivienda campestre individual:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el EOT, destinada al uso residencial y recreacional. Dado su carácter de vivienda no permanente, podrá contar con edificaciones complementarias para las actividades de vigilancia y mantenimiento. Los índices de ocupación y construcción serán los que establezca la autoridad municipal de conformidad con las disposiciones


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 242 de 360

contenidas en el EOT.

7. **Conjunto de viviendas campestres** (parcelación): Conjunto de edificaciones destinadas al uso residencial y recreacional, dispuesto en el suelo clasificado como rural por el EOT, que deriva de un proceso de parcelación mediante el cual un predio rural mayor es subdividido en unidades prediales privadas y menores cada una de las cuales queda vinculada directamente a una vía desde la cual se accede a la unidad de vivienda campestre. Los índices de ocupación y construcción serán los que establezca la autoridad municipal de conformidad con las disposiciones contenidas en el EOT, bajo el criterio general de una baja densidad, dado su condición de vivienda no permanente.
8. **Conjunto residencial suburbano:** Conjunto de viviendas de baja densidad, cuyo uso es la residencia permanente de los propietarios. Es un conjunto que deriva de un plan urbanístico integral que establece áreas privadas y comunitarias que se rigen por la propiedad horizontal, la copropiedad o el condominio.
9. **Las áreas comunales** son las requeridas para el funcionamiento y las actividades complementarias de la vivienda como vías de circulación, zonas verdes y ajardinadas, espacios recreativos y zonas de estacionamiento.
10. **Vivienda Campesina:** Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el EOT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica está ligada directamente al campo. Los índices de ocupación y construcción serán los que establezca la autoridad municipal de conformidad con las disposiciones contenidas en el EOT.

ARTÍCULO 219. DE LAS DENSIDADES RURALES DEL ACUERDO 173 DE 2006. Se adopta las densidades para la autorización de parcelaciones en áreas rurales, de la siguiente forma:

- En las zonas de protección se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.
- En la zona de Aptitud Forestal se permitirá una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).
- Para la Zona de Regulación Hídrica se establece una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).
- En la Zona o Corredor Turístico, Multimodal y de Servicios se establece una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.
- En las Zonas Agropecuarias se permitirá una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.
- En las Zonas Industriales se permitirá una densidad máxima de ocupación de dos (2) viviendas por hectárea (2 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de tres viviendas por hectárea (3 viviendas/hectárea) para Condominios.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 243 de 360

- Para aquellas áreas que han sido denominadas Zonas de Suelo Suburbano se permitirá una densidad máxima de ocupación de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea).

PARAGRAFO. El Acuerdo 173 aplica a las parcelaciones y vivienda campestre en los suelos restringidos el cual se aplica entre tres y cuatro viviendas por ha para parcelaciones y suelos suburbanos se explicita en el mapa de suelos restringidos y en lo escrito sobre el mismo. Adicionalmente se acogen las densidades de los distintos acuerdos de las áreas de protección ambiental de CORNARE y las densidades de los suelos de protección rural, se acogen a la UAF del municipio.


ARTÍCULO 220: USOS DEL SUELO EN CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DEL SUELO RURAL (Según Artículos 4, 5 y 6 del Decreto 3600 de 2007). . Zonificación de usos del suelo en la zona rural, teniendo presente las potencialidades y restricciones encontradas en el diagnóstico, generando zonas extensas de protección ambiental, y zonas medianamente extensas en la de protección agropecuaria. Una mínima porción del territorio se propone como suelos suburbanos mediante diferentes categorías y usos y la dinámica territorial actual según las densidades de predios y las construcciones existentes. A las categorías establecidas por la Ley 388 de 1997 (urbano, rural, expansión urbana, suburbano y de protección) se le adicionan las categorías definidas en el Decreto 3600 de 2007 (categorías de protección y de desarrollo restringido).

ARTÍCULO 221. DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN RURAL. Se describen a continuación:

I.Zona 1: Áreas de conservación y protección ambiental. Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental para el municipio de Alejandria, denominadas "Sistema local de áreas protegidas" de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento EOT, se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se encuentran las siguientes:

Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

1. DRMI Distrito Regional de Manejo Integrado Embalse Peñol – Guatapé y la cuenca alta del rio Guatapé (Áreas de protección ronda hídrica y Áreas de restauración) redelimitado y zonificado mediante Acuerdo 294 de 2013. Este DRMI, se localiza en jurisdicción de los municipios de: San Rafael, Alejandria, Guatapé, El Peñol, Concepción y una pequeña porción en los municipios de San Vicente y Marinilla. Incluye 18.457 hectáreas, de las cuales, 6.724 hectáreas son espejo de agua del embalse Peñol –

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 244 de 360

Guatapé. Específicamente en el municipio de Alejandria El DRMI cubre las veredas San Pedro y La Pava. Los objetivos de la delimitación de este DRMI son los siguientes:


- Preservar y restaurar la condición natural de los hábitats, para proporcionar las condiciones ambientales necesarias para la permanencia de comunidades de especies de fauna y flora endémicas, en riesgo a la extinción ó ambas.
- Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para proteger y regular la oferta de bienes y servicios ambientales
- Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento, aptos para el deleite, la recreación, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.

a. Usos y actividades permitidas en la zona de Protección:

- **Uso principal:** Protección, conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal con el fin de permitir la regulación hídrica, todas aquellas actividades requeridas para el mejoramiento y estabilización de dichas áreas para la protección de la vida humana, evitar desastres y pérdidas económicas.
- **Uso compatible:** Todas aquellas actividades necesarias para la investigación, monitoreo, control y vigilancia y uso del recurso hídrico para consumo humano.
- **Uso condicionado:** Educación ambiental, extracción de productos secundarios del bosque, extracción de especies de flora con fines de investigación y señalización del área.

b. Usos y actividades permitidas en la zona de restauración:

- **Uso principal:** Todas aquellas actividades de enriquecimiento y mejoramiento del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.
- **Uso compatible:** Todas aquellas actividades necesarias para el monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de restauración, actividades de educación ambiental, así como el uso del recurso hídrico para consumo humano.
- **Uso condicionado:** Todas aquellas actividades de subsistencia desarrolladas bajo tecnologías de usos sostenible, previo acuerdo de manejo, actividades de educación ambiental, el desarrollo o mejoramiento de infraestructura para la investigación y educación y el mejoramiento de vivienda campesina.
- En esta zona se permite la construcción hasta de una vivienda por hectárea. Se respetan los derechos adquiridos de propietarios y poseedores de predios que existan en la zona al momento de la aprobación del plan de manejo. La autoridad municipal debe velar por el mantenimiento y buen uso de los recursos naturales, siendo de su tenor la determinación de los volúmenes y altura de viviendas, atendiendo a las disposiciones entregadas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 245 de 360

- En este orden de ideas, entre la autoridad ambiental, la autoridad municipal y la comunidad asentada en el territorio se generarán estrategias que permitan alcanzar los objetivos para los cuales fue delimitada la zona de restauración.

c. Usos y actividades permitidas en la zona de aprovechamiento sostenible:

- **Uso principal:** todas aquellas actividades de producción y extracción desarrolladas bajo tecnologías de producción sostenibles, ejerciendo baja presión sobre los recursos naturales, mediante la generación de núcleos de baja densidad de extracción.
- **Uso compatible:** Todas las actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto, actividades de investigación, monitoreo y control, uso del recurso hídrico para consumo humano.
- **Uso condicionado:** Desarrollos turísticos y de infraestructura de bajo impacto, implementación de núcleos de atracciones turísticas y el mejoramiento de vivienda campesina.


En estas zonas se permite la construcción de hasta 3 viviendas por hectárea (con ocupación menor al 30% del área total del predio), siendo de competencia de la autoridad municipal la determinación de las alturas y demás normas urbanísticas, atendiendo lo establecido en los Esquemas de Ordenamiento Territorial para vivienda rural y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios.

d. Usos y actividades permitidas en la zona de aprovechamiento sostenible (zona inundada):

- **Uso principal:** Generación de energía eléctrica y todas las actividades requeridas para el desarrollo de esta actividad productiva.
- **Uso condicionado:** Si bien es cierto que la zona inundada se desarrolló con el único fin de generar energía hidroeléctrica, en el transcurso del tiempo se han venido implementando por parte de la comunidad, otro tipo de actividades, las cuales dentro del análisis desarrollado se configuran como usos condicionados, los usos y su especialización se presentan en el artículo sexto de este acuerdo.

e. Usos y actividades permitidas en la zona de desarrollo:

- **Uso principal:** Todas aquellas actividades de producción y extracción agraria y minera controladas, desarrollos habitacionales de parcelaciones con una densidad de 3 viviendas por hectárea y condominios con densidad máxima de 4 viviendas por hectárea, las demás áreas serán regidas por el EOT bajo criterios de baja densidad, implementación de infraestructura para el desarrollo, actividades agroindustriales e infraestructura de almacenamiento (bodegas, almacenes de materiales e insumos).
- **Uso compatible:** Uso del recurso hídrico para consumo humano y todas las actividades vinculadas a la educación ambiental y de disfrute.
- **Uso condicionado:** Desarrollos turísticos y de infraestructura de bajo impacto,


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 246 de 360

implementación de núcleos de atracciones turísticas.


Los suelos urbanos incluidos dentro del territorio del DRMI se equiparán a zonas de desarrollo y su planificación y desarrollo se regirá por lo establecido en los Esquemas de Ordenamiento Territorial, atendiendo el Acuerdo 251 de 2011 del Concejo Directivo de CORNARE, y demás normas para el control, manejo y buen uso de los recursos naturales.

f. Usos condicionados en la zona embalsada

- **Áreas y rutas de acceso restringido:** Se definen como zonas de acceso restringido, las que defina quien opera el cuerpo de agua, en este caso EPM. Las áreas y rutas restringidas para el embalse Peñol - Guatapé son aquellas que están destinadas a albergar las estructuras para el funcionamiento del uso principal al que le fue asignado el embalse, es decir, la generación de electricidad, por ejemplo, las torres de captación, el vertedero y las rutas que los funcionarios y contratistas del operador del embalse usen para acceder a estos lugares. Además, es posible restringir aquellas zonas que supongan algún tipo de riesgo para los usuarios del embalse o que su uso afecte el uso principal que tiene el mismo. Se aumenta de 100 m a 150 m el retiro a las zonas de captación y vertederos a fin de invisibilizar estas estructuras para el turista y no poner en riesgo el adecuado funcionamiento del embalse. Las áreas restringidas son mínimas respecto al área total del embalse, la zona del vertedero cubre un área de 16,7 has y la zona de las torres de captación 70,8 has.
- **Zonas para pesca y jaulas para explotaciones acuícolas:** Se ha identificado que existen principalmente dos tipos de pesca, una deportiva (que puede ser para consumo o en la que la especie capturada se devuelve al agua) y otra artesanal (pescadores generalmente del municipio de El Peñol), además también existe la acuicultura que implica la instalación de jaulas para la cría de peces ya sean ornamentales o para el consumo. La zonificación de la pesca deportiva se basa en las costumbres que los pescadores tanto deportivos como artesanales han tenido en el tiempo, dado que se considera adecuada al estar estos sitios ubicados en las colas del embalse, donde se suelen acumular los nutrientes. Además, la práctica de la pesca no necesita hacer cerramientos ni tener estructuras fijas en estos lugares, lo que permite que en momentos donde los niveles del embalse sean bajos los peces migren hacia zonas un poco más profundas. Los cerramientos en cualquier sitio del Embalse se deben prohibir para evitar accidentes de embarcaciones y con los pescadores; en la eventualidad en que se deban realizar se tendrán que señalar y avisar a la comunidad con la debida antelación y sustentar la necesidad de realizar dicho cerramiento. Las jaulas para las explotaciones acuícolas, también pueden ubicarse en las colas del embalse y muy cerca de las orillas, que si se compara con la batimetría se observa que son también las zonas de menor profundidad del embalse. Por las razones técnicas y normativas, no se permiten las jaulas para explotaciones acuícolas en el embalse.


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 247 de 360

- Zonas propuestas para actividades de recreación:** En el diagnóstico realizado sobre este tema, se definieron como actividades recreativas que hacían uso del espejo de agua del embalse las siguientes: **Contacto primario:** como la natación y el buceo y **Contacto secundario:** como los deportes náuticos y la pesca. Las zonas para pesca se establecieron en el ítem anterior y los deportes náuticos hacen parte del tema de navegación, por lo tanto, se zonificará en el ítem correspondiente.
- Prohibición de actividades de natación:** Partiendo de que la actividad de natación realizada como actividad netamente recreativa y no deportiva se debe prohibir en el embalse por razones de seguridad, puesto que las aguas son frías, profundas y lodosas y no se cuenta con el personal de seguridad requerido para establecer zonas para realizar la actividad y vigilar el buen comportamiento de los usuarios. Como se había establecido, el buceo es una actividad de contacto primario, es decir, se debe hacer un contacto directo con el agua para poder realizar esta actividad. Por lo tanto, la práctica de ésta debe realizarse en zonas alejadas de desembocaduras de grandes tributarios al embalse, puesto que estos pueden venir con altas cargas contaminantes, también debe cumplir con la condición de que las aguas deben ser profundas y que no interfieran con otras actividades. Las zonas propuestas para realizar buceo, se delimitaron con base en la batimetría del embalse y en la calidad de agua. Estas zonas propuestas están alejadas de la desembocadura de fuentes tributarias al embalse, que desmejoren la calidad del agua, además están ubicadas en zonas de aguas profundas. Por ejemplo, la zona definida para buceo ubicada cerca de la Isla del Sol y que no presenta interferencia alguna con las zonas restringidas, tiene una profundidad de 21 m en la época del año en la que el embalse presenta su nivel más bajo y de 24 m en la época de nivel más alto, profundidad adecuada para realizar esta actividad. Esta zona tiene un área de 34 has. La segunda zona está ubicada cerca al punto de referencia Cucurucho, en esta zona la profundidad máxima es de 54 m y mínima de 50 m, según la batimetría y los niveles medios multianuales del embalse y tiene un área de 21 has.
- Zona propuesta para actividades deportivas:** Las actividades deportivas se tomarán como las que implican competencias o entrenamiento de equipos deportivos en actividades acuáticas como natación, canotaje o deportes náuticos a motor. En el embalse las competencias no son cotidianas ni periódicas por lo que cuando existe una actividad se suele hacer un uso especial del embalse, donde se hacen cerramientos y se destina una buena vigilancia para que las embarcaciones ajenas a la competencia no hagan uso de este espacio. La zonificación de esta actividad se hace de acuerdo a lo que se ha establecido previamente para esto, es decir, los lugares donde habitualmente se hacen competencias y a la calidad del agua en la zona de competencia, así como la cercanía a los cascos urbanos de los municipios y vías de acceso para facilitar el transporte de equipos hasta el embalse. La batimetría no se tiene en cuenta, principalmente porque las

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 248 de 360

competencias de natación o de deportes a motor son de uso superficial del agua y no requiere grandes profundidades para el adecuado desarrollo de la actividad. Como estas actividades son eventuales, y de corta duración, no supone ningún problema en cuanto a interferencia con otras actividades, siempre y cuando se deje un corredor que permita la salida de las embarcaciones desde los muelles.


- Zonificación sector inmobiliario:** Dentro del espejo de agua se ha venido presentado una creciente actividad en la publicidad de proyectos que contemplan la construcción de "casas flotantes", asegurando que existe un lugar donde se pueden fijar y desde ese lugar podrían moverse mediante la instalación de un motor en dichas "casas flotantes". En este orden de ideas, estos proyectos no pueden considerarse como casa, debido a que una vez se implemente un motor estos artefactos se podrían denominar embarcaciones, naves, botes, lanchas, etc. Además, para ser considerados como casa es necesario que cuenten como mínimo con el certificado catastral y matrícula inmobiliaria. Dado que no existe claridad sobre la normatividad que aplicaría en este tipo de proyectos y los impactos que podrían causar en el territorio en términos de vertimientos de aguas residuales, disposición de residuos sólidos comunes y peligrosos, y fuerte impacto visual que ocasionaría en el paisaje, se prohíbe la implementación de estos proyectos en todo el embalse. Dado que esta actividad apenas inicia, se deben establecer controles que no permitan su desarrollo. En todo caso se recomienda prohibir la vivienda permanente, transitoria y ocasional en embarcaciones.
- Zonas para la navegación:** La navegación en el embalse Peñol - Guatapé se realiza en casi todo el espejo de agua, no existiendo ningún tipo de restricción. Es decir, en la actualidad casi cualquier zona del embalse, y siempre y cuando el nivel del agua lo permita, es navegable. En el embalse existe diversidad de embarcaciones que hacen uso de éste, por lo que lo primero que debe hacerse es tener un registro de todas las embarcaciones y sus características; conociendo el tipo de embarcación es posible establecer zonas restringidas. Actualmente estos registros no son completos, por lo tanto, la zonificación se hizo de manera general, basada en las rutas que se tomaron en campo, la información suministrada por la mesa de trabajo de navegación, la batimetría y los niveles del embalse. En primer lugar, se debe prohibir la entrada de embarcaciones a plena carga con un calado superior de 91 cm a las colas del embalse, puesto que el oleaje causado por estas embarcaciones ocasiona procesos erosivos en las orillas del embalse, además interfieren con otras actividades que necesitan un espacio más reducido para su práctica. También porque la oscilación en los niveles del embalse a lo largo del año puede ocasionar accidentes con estas embarcaciones. Como se observa, la ruta evita zonas muy estrechas, zonas restringidas, y solo tendría interferencia con las zonas de competencia deportiva; sin embargo, éstas por ser ocasionales no representan mayor problema siempre y cuando se permita un corredor de salida desde el malecón del municipio de Guatapé. La navegación con pequeñas embarcaciones de remo se puede realizar en cualquier lugar del embalse, puesto que éstas no representan ningún riesgo en cuanto a tamaño y velocidad para otras

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 249 de 360

actividades o a los procesos erosivos. Sin embargo, por la dificultad de transportar estas embarcaciones a lugares alejados de puertos o marinas se suelen ubicar cerca de estas zonas. La navegación de Jet-Ski y pequeñas embarcaciones a motor que también sirven para practicar deportes a altas velocidades, debe estar restringida en zonas estrechas del embalse y solo puede permitirse alcanzar altas velocidades en zonas amplias del embalse, por lo tanto, esta actividad debe compartir espacio con las rutas de navegación de embarcaciones de gran calado. Cuando estas pequeñas embarcaciones deben circular por zonas estrechas para llegar a las marinas o muelles privados, la velocidad máxima a la que deben circular es de 6 Km/h, evitando que el oleaje interfiera con actividades como la pesca o navegación con remo y cause procesos erosivos en las orillas. Otras actividades de navegación, como, por ejemplo, navegación por vela, se pueden realizar en las zonas de navegación de alta velocidad. Se debe aclarar que muchos de los usos que se le dan al embalse se cruzarán, sin embargo, las actividades propuestas para las mismas zonas no interfieren entre sí significativamente, en primer lugar, por ser usos ocasionales y de corta duración y en segundo lugar porque las condiciones bajo las cuales se recomienda practicar cada actividad que se cruza hace que no interfieran entre sí. Para actividades como la navegación que agrupa diferentes tipos de embarcaciones y deportes debe establecerse sistemas de comunicación que permitan dar aviso entre embarcaciones para evitar colisiones o accidentes.

2. La RFPR Reserva forestal protectora regional San Lorenzo. Mediante el acuerdo 319 de 2015 de CORNARE, se redelimita la Reserva Forestal Protectora Regional San Lorenzo, establecida por Acuerdo 263 de 2011, la cual se localiza en jurisdicción de los Municipios de Alejandria, San Roque y Santo Domingo, con un área de CINCO MIL CIENTO DIECISIETE HECTÁREAS (5.117,4 Ha) hectáreas, de las cuales MIL DOSCIENTAS TREINTA Y TRES HECTÁREAS (1.233 Ha) corresponden al espejo de agua del embalse San Lorenzo. El área delimitada en jurisdicción del Municipio de Alejandria comprende las veredas: El Cerro, San Antonio, El Respaldo, La Inmaculada, San José y San Lorenzo; en jurisdicción de San Roque, comprende las veredas El Táchira, Playa Rica, La Ceiba y El Porvenir y en jurisdicción de Santo Domingo, veredas: Dantas — Nusito, San Luis y Dolores.. Esta RFPR, se delimitó con los siguientes objetivos específicos:

- Preservar y restaurar la condición natural de espacios que representen los ecosistemas de la Reserva Forestal Protectora Regional San Lorenzo.
- Preservar las poblaciones y los hábitats necesarios para la sobrevivencia de especies o conjuntos de especies silvestres que presentan condiciones particulares de especial interés para la conservación de la biodiversidad, con énfasis en aquellas de distribución restringida.
- Mantener las coberturas naturales o aquellas en proceso de restablecimiento, así como las condiciones ambientales necesarias para regular la oferta de bienes y servicios ambientales.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 250 de 360


- Proveer espacios naturales o aquellos en proceso de restablecimiento de su estado natural, aptos para el deleite, la educación, el mejoramiento de la calidad ambiental y la valoración social de la naturaleza.

a.Zonificación y desarrollo de actividades en la RFPR. San Lorenzo

- **Zonas de Preservación:** Dentro de esta clasificación de la zonificación se incluyen áreas que poseen aún cobertura boscosa, presentan alto o muy alto riesgo por movimientos en masa, y son territorios de propiedad pública, permitiendo esto una mayor capacidad de gestión para el cumplimiento del objetivo para el cual es zonificada el área. Dentro del territorio bajo esta clasificación ingresan aproximadamente 368,72 hectáreas equivalentes al 7,21% de la Reserva Forestal Protectora Regional San Lorenzo.
- **Zonas de Restauración:** Dentro de esta clasificación de la zonificación se incluyen áreas que presentan bosques de sucesión intermedia y temprana, además, presentan alto y medio riesgo por movimientos en masa. siendo en su mayoría de propiedad pública y algunos de propiedad privada, permitiendo una gestión más ágil y un manejo más efectivo del territorio para el cumplimiento de los objetivos para lo cual es zonificada. En esta clasificación ingresan aproximadamente 2441,40 hectáreas equivalentes al 47,70% del total del territorio de la Reserva Forestal Protectora Regional de San Lorenzo.

b.Zonas de uso sostenible

- **Zona de Aprovechamiento Sostenible:** Dentro de esta clasificación de la zonificación se incluyen áreas que presentan muy poca cobertura boscosa y coberturas de agroecosistemas, presentan de medio a muy bajo riesgo por movimientos en masa y la gran mayoría de los predios son de propiedad privada, por lo cual, tanto para el territorio como para la población asentada en el mismo, es más fácil generar estrategias de manejo sostenible para su explotación, cumpliendo de esta forma con el objeto para el cual el área es zonificada. Dentro de esta clasificación ingresan 914,69 hectáreas equivalentes al 17,87% del territorio de la Reserva Forestal Protectora Regional de San Lorenzo.
- **Zona de Desarrollo:** Dentro de esta clasificación de la zonificación se incluyen las zonas que presentan algún desarrollo en infraestructura. muy poca o nula cobertura boscosa y algunas áreas de suelo desnudo, es decir son áreas fuertemente transformadas, lo que hace que, si bien son áreas para el desarrollo, este se debe realizarse de manera organizada y observando técnicas amigables con el ambiente. Dentro de esta clasificación ingresan aproximadamente 101 hectáreas equivalentes al 1,97% del territorio de la Reserva Forestal Protectora Regional de San Lorenzo.
- **Zona de Protección:** Teniendo en cuenta que en el Acuerdo 251 de agosto de 2011 el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los ríos Negro y Nare - CORNARE, "Fija determinantes ambientales para la reglamentación de

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 251 de 360

las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Oriente del Departamento de Antioquia, jurisdicción de CORNARE "; y considerando las normas de carácter superior y los criterios y directrices trazadas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible a fin de que la dimensión ambiental sea tenida en cuenta en las decisiones que se adopten, dentro del área declarada como Reserva Forestal Protectora Regional de San Lorenzo, se deberá dar aplicación al Acuerdo en referencia y definir las zonas de protección de corrientes hídricas y de protección del embalse. Dentro de esta clasificación ingresan aproximadamente 57,46 has equivalentes al 1,12% del territorio.


Si bien esta clasificación no se encuentra presente dentro de la zonificación propuesta en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.2.1.4.1. (Artículo 34 del Decreto 2372 de 2010), esta clasificación se sustenta en el Acuerdo mencionado en el párrafo anterior. Estas zonas solo se enfatizan dentro de las áreas clasificadas como de Aprovechamiento Sostenible y de Desarrollo, ya que es de suma importancia para los usuarios conocer que estas áreas de protección y conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua, se debe mantener libres del desarrollo de actividades, con el fin de evitar riesgos a los habitantes, evitar procesos de afectación ambiental para la calidad de los cuerpos de agua y los ecosistemas adyacentes y evitar riesgos a las infraestructuras existentes, en las demás áreas zonificadas (preservación y restauración) no es relevante enfatizar las áreas de protección ya que estas van absolutamente acorde con los objetivos para los cuales son zonificados estos territorios.

En cuanto a la zona de protección del Embalse, se determina una franja de 10 metros aproximadamente en forma horizontal en zonas colindantes con áreas de aprovechamiento y desarrollo sostenible de protección; el área total delimitada como zona de protección del recurso hídrico es de 57,5 hectáreas equivalentes al 1,12% del territorio. Dentro de esta zona también se incluyen las áreas cercanas a las vías y a la infraestructura para la generación de energía hidroeléctrica, en estos sitios se pueden desarrollar actividades de mantenimiento propias para el correcto funcionamiento de esta actividad de utilidad pública e interés social.

Usos y actividades en la RFPR. San Lorenzo

c. Zonas de preservación

- **Uso principal:** Todas aquellas actividades de protección, conservación, enriquecimiento y mejoramiento de la biodiversidad, con el fin de alcanzar la preservación in situ de las especies de flora y fauna presentes en el territorio y propiciar la preservación de otros recursos naturales tales como suelo, agua, etc.
- **Uso compatible:** Todas aquellas actividades necesarias para el desarrollo de un buen monitoreo. control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de preservación, y desarrollo de infraestructura para el abastecimiento de agua potable.
- **Uso condicionado:** Todas aquellas actividades necesarias para desarrollar procesos de educación ambiental, desarrollo o mejoramiento de infraestructura para la

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 252 de 360

investigación y educación, el mejoramiento de vivienda campesina, extracción de productos secundarios del bosque para desarrollo de investigación.

Se respetan los derechos adquiridos de propietarios y poseedores de predios, que existan en la zona al momento de expedición del presente Acuerdo. La autoridad municipal debe velar por el mantenimiento y buen uso de los recursos naturales, siendo de su competencia la determinación de los volúmenes y altura de viviendas, atendiendo a las disposiciones entregadas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

En este orden de ideas, entre la autoridad ambiental, la autoridad municipal y la comunidad asentada en el área de la Reserva Forestal Protectora Regional de San Lorenzo se generarán estrategias que permitan alcanzar los objetivos para los cuales es delimitada la zona de preservación.

d. Zonas de restauración.


- **Uso principal:** Todas aquellas actividades de enriquecimiento y mejoramiento del área con especies de flora propias de estos ecosistemas, permitiendo el mejoramiento de las condiciones biofísicas y de bienes y servicios ambientales del territorio.
- **Uso compatible:** Todas aquellas actividades necesarias para el monitoreo, control y vigilancia del territorio, además de actividades de investigación que permitan avanzar en el conocimiento de los recursos objeto de restauración, actividades de educación ambiental y desarrollo de infraestructura para el abastecimiento de agua potable.
- **Uso condicionado:** Todas aquellas actividades de subsistencia desarrolladas bajo tecnologías de usos sostenible, previo acuerdo de manejo, actividades de educación ambiental, el desarrollo o mejoramiento de infraestructura para la investigación y educación y el mejoramiento de vivienda campesina. En este orden de ideas, entre la autoridad ambiental, la autoridad municipal y la comunidad asentada en el territorio se generarán estrategias que permitan alcanzar los objetivos para los cuales fue delimitada la zona de restauración.

e. Zonas de Aprovechamiento Sostenible:

- **Uso principal:** Todas aquellas actividades de producción agraria desarrolladas bajo tecnologías de producción sostenibles, ejerciendo baja presión sobre los recursos naturales.
- **Uso compatible:** Todas las actividades vinculadas a la educación ambiental, turismo ecológico de bajo impacto, actividades de investigación, monitoreo y control y el mejoramiento de vivienda campesina.
- **Uso condicionado:** Desarrollos turísticos y de infraestructura de bajo impacto.

En estas zonas se permite la construcción de viviendas campesinas, siendo de competencia de la autoridad municipal la determinación de las alturas y los volúmenes de ocupación atendiendo lo establecido en los Esquemas de Ordenamiento Territorial para vivienda campesina y siguiendo los parámetros generales de uso sostenible de los territorios.

f. Zona de Desarrollo Sostenible:

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 253 de 360

- **Uso principal:** todas aquellas actividades de producción y extracción agraria controladas, desarrollos habitacionales según criterios del Plan de Ordenamiento Territorial, implementación de infraestructura para el desarrollo, actividades agroindustriales e infraestructura de almacenamiento (bodegas, almacenes de materiales e insumos).
- **Uso compatible:** Todas las actividades vinculadas a la educación ambiental y de disfrute.
- **Uso condicionado:** Desarrollos turísticos y de infraestructura de bajo impacto.

g. Usos y actividades permitidas en la zona de Protección:

- **Uso principal:** Protección, conservación y mejoramiento de la cobertura vegetal con el fin de permitir la regulación hídrica, todas aquellas actividades requeridas para el mejoramiento y estabilización de dichas áreas para la protección de la vida humana, evitar desastres y pérdidas económicas.
- **Uso compatible:** Todas aquellas actividades necesarias para la investigación, monitoreo, control y vigilancia.
- **Uso condicionado:** Educación ambiental, extracción de productos secundarios del bosque, extracción de especies de flora con fines de investigación y la señalización del área.

PARÁGRAFO 1. Los usos y actividades permitidas en las distintas zonas se podrán realizar siempre y cuando no alteren la estructura, composición y función de la biodiversidad característicos de cada categoría y no contradigan sus objetivos de conservación.


PARÁGRAFO 2. En las distintas zonas se prohíben todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos.

h. Función amortiguadora

De acuerdo a lo ordenado por el artículo Artículo 2.2.2.1.3.10 del Decreto 1076 de 2010 (Art 31 del Decreto 2372 de 2010), las áreas colindantes y circunvecinas de la reserva forestal regional que por el presente acto se realindera, deberán cumplir con la función amortiguadora. Esta área corresponde a un buffer de 10 metros alrededor del límite redefinido para la Reserva Forestal Protectora Regional de San Lorenzo en virtud del presente Acuerdo.

i. Prohibiciones

Atendiendo lo establecido en Artículo 209 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente y el Artículo 34 de la Ley 685 de 2001 (Código de Minas), en el Área Forestal Protectora Regional de San Lorenzo no se podrá: Adjudicar predios baldíos, realizar actividades mineras, realizar aprovechamiento de la biodiversidad biológica que afecte los ecosistemas al interior del área de la Reserva que se redelimita en virtud del presente Acuerdo


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 254 de 360

3. RFPR Playas. Delimitada, reservada y declarada, Mediante el acuerdo 321 del 28 de mayo de 2015 de CORNARE, se delimita y declara la Reserva Forestal Protectora Regional Playas, el área ubicada en el límite de los municipios de San Rafael y San Carlos, con un área total de 6244, 9 ha; incluyendo 737,3 ha de espejo de agua del Embalse Playas. Localizada entre las coordenadas extremas X = 1.182.233,37-1.193.687,38 m N y Y= 893.997,94 - 909.596,87 m E, con referencia al sistema de coordenadas Magna Sirgas. origen Bogotá. Es un corredor que conecta territorios de los municipios de Alejandria, San Rafael y San Carlos y se extiende conectando parte del cañón del río Nare y el cañón del río Samaná Norte. La gran mayoría del territorio es de propiedad pública siendo en total 62 predios de los cuales 4 se localizan en el municipio de Alejandria, 19 en el municipio de San Carlos y 39 en el municipio de San Rafael, sumando en total 4.343,08 hectáreas mientras que los predios privados (no siempre ingresa todo el predio) son en total 195 de los cuales 2 se localizan en el municipio de Alejandria, 25 en el municipio de San Carlos y 168 en el municipio de San Rafael, sumando en total 1.771.64 hectáreas. Los objetivos de conservación de este DRMI son los siguientes:

- Preservar en su estado natural muestras que representen en su integridad los ecosistemas de bosque húmedo y bosque muy húmedo premontano.
- Mantener las coberturas vegetales naturales, seminaturales y condiciones ambientales necesarias, para regular la oferta hídrica, prevenir y controlar erosión y sedimentación, así como para garantizar la calidad del aire.
- Mantener la conectividad del corredor biológico entre las áreas protegidas declaradas, que permitan el flujo de materia, energía y organismos, entre diversos ecosistemas, hábitats o comunidades en el sistema de embalses.

a. Zonificación y desarrollo de actividades.

- **Zonas de preservación:** dentro de esta clasificación de la zonificación se incluyen áreas que poseen aún cobertura boscosa, presentan de muy altos a medios riesgos y son predios de grandes extensiones, permitiendo esto una mayor capacidad de gestión para el cumplimiento del objetivo para el cual fue zonificada el área. Dentro del territorio bajo esta clasificación ingresan aproximadamente 3.522,93 hectáreas equivalentes al 63,96% de la Reserva Forestal Protectora Playas.
- **Zonas de restauración:** dentro de esta clasificación de la zonificación se incluyen áreas que presentan bosques de sucesión intermedia y temprana, además, presentan alto y medio riesgo por movimientos en masa y siendo en su mayoría de propiedad pública y algunos de propiedad privada, permitiendo una gestión más ágil y un manejo más efectivo del territorio para el cumplimiento de los objetivos para los cuales es zonificada. En esta clasificación ingresan aproximadamente 795,21 hectáreas equivalentes al 14,44% del total del territorio de la Reserva Forestal Protectora.
- **Zona de uso sostenible:** dentro de esta clasificación de la zonificación se incluyen áreas que presentan muy poca cobertura boscosa y coberturas de agroecosistemas, presentan de medio a muy bajo riesgo y la gran mayoría de los predios son de propiedad privada, por lo cual, tanto para el territorio como para la población asentada


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 255 de 360

en el mismo, es más fácil generar estrategias de manejo sostenible para su explotación, cumpliendo de esta forma con el objeto para el cual el área fue zonificada. Dentro de esta clasificación ingresan 711,59 hectáreas equivalentes al 12,92% del territorio de la Reserva Forestal Protectora. Hacen parte también de la zona de uso sostenible las fajas de retiro a las líneas de alta tensión que cruzan el territorio de la reserva, y las fajas de retiros a las vías.

- Zona de protección:** Teniendo en cuenta el Acuerdo 251 de agosto de 2011 por el cual el Consejo Directivo de la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los ríos Negro y Nare - CORNARE, "Fija determinantes ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Oriente del Departamento de Antioquía, jurisdicción de CORNARE ", considerando las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten, dentro del área declarada como Reserva Forestal Protectora, se zonificaron también las zonas de protección de corrientes hídricas y se determina una zona de protección del embalse. Si bien esta clasificación no se encuentra presente dentro de la zonificación propuesta en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.2.1.4.1. (Artículo 34 del Decreto 2372 de 2010), esta clasificación se sustenta en el Acuerdo mencionado en el párrafo anterior; en las demás áreas zonificadas (preservación y restauración) no es relevante visualizar las áreas de protección ya que estas van absolutamente acordes con los objetivos para los cuales fueron zonificados estos territorios. En cuanto a la zona de protección del Embalse, si bien esta clasificación no se encuentra presente dentro de la zonificación propuesta en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.2.1.4.1. (Artículo 34 del Decreto 2372 de 2010), es claro dentro de los análisis realizados que es necesario determinar una franja de protección al embalse, esto en el mismo sentido de las áreas de protección a fuentes hídricas, se acoge el Acuerdo 251 de 2011 de CORNARE. En este orden de ideas, se propone una franja de aproximadamente 10 m en horizontal como área de protección al embalse Playas en zonas colindantes con áreas de uso sostenible.

b. Usos y actividades

- Preservación:** Comprenden todas aquellas actividades de protección, regulación, ordenamiento y control y vigilancia, dirigidas al mantenimiento de los atributos, composición, estructura y función de la biodiversidad, evitando al máximo la intervención humana y sus efectos.
- Restauración:** Comprenden todas las actividades de recuperación y rehabilitación de ecosistemas; manejo, repoblación, reintroducción o trasplante de especies y enriquecimiento y manejo de hábitats, dirigidas a recuperar los atributos de la biodiversidad.
- Conocimiento:** Comprenden todas las actividades de investigación, monitoreo o educación ambiental que aumentan la información, el conocimiento, el intercambio de saberes, la sensibilidad y conciencia frente a temas ambientales y la

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 256 de 360

comprensión de los valores y funciones naturales, sociales y culturales de la biodiversidad.

- **De uso sostenible:** Comprenden todas las actividades de producción, adecuación o mantenimiento de infraestructura, relacionadas con el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad, así como las actividades agrícolas, ganaderas, forestales, industriales y los proyectos de desarrollo y habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción siempre y cuando no alteren los atributos de la biodiversidad previstos para esta categoría.
- **Usos de disfrute:** Comprenden todas las actividades de recreación y ecoturismo, incluyendo la construcción, adecuación o mantenimiento de la infraestructura necesaria para su desarrollo, que no alteran los atributos de la biodiversidad previstos para cada categoría.

c. Acuerdos con la comunidad de pescadores

- Cumplimiento por las tallas mínimas al momento de la pesca.
- No utilizar chinchorros con ojo de malla menor a 10,5 cm, buscando la sostenibilidad del recurso ictiológico.
- Utilizar las embarcaciones apropiadas para las faenas artesanales.
- Respetar los sitios de desove de las hembras y no pescar allí con arpones.
- Mantener las laderas del embalse reforestadas, evitando los derrumbes que perjudican y ensucian las aguas.
- No entrar al embalse motores de mayores velocidades que las permitidas para la pesca artesanal.
- No amarrar mallas ni trasmallos a la entrada de caños y ríos. Y menos en las embarcaciones de los pescadores.
- Respetar los trasmallos que los demás pescadores armen.
- Los pescadores deben recibir capacitación permanente sobre las normas y leyes fluviales, pesqueras y ambientales.
- Permanente vigilancia por parte de las entidades del sector ambiental sobre los embalses.


d. Prohibiciones

Atendiendo lo establecido en Artículo 209 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente y el Artículo 34 de la Ley 685 de 2001 (Código de Minas), no se podrán: Adjudicar predios baldíos, realizar actividad minera alguna, realizar aprovechamiento de la biodiversidad biológica que afecte los ecosistemas al interior del área de la reserva forestal.

4. Áreas de Reserva Forestal

- a. RFPR Reserva forestal protectora regional San Lorenzo
- b. RFPR Playas


5. Áreas de Manejo Especial

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 257 de 360

- a. **Zona de Protección Ambiental (ZPA):** Se consideran zonas de protección ambiental, aquellas que permiten asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos naturales para mantener la diversidad biológica, garantizar la oferta de bienes y servicios ambientales esenciales para el bienestar humano y garantizar la permanencia del medio natural.
- b. **Zona de Restauración Ecológica (ZRE):** Son aquellas zonas que contenían ecosistemas cuyos procesos ecológicos eran importantes y que debido a actividades realizadas por el hombre, han visto disminuidas o eliminadas estas características, pero que pueden y deben ser recuperadas con fines de conservación.
- c. **POMCA -Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca San Pedro**”,.La quebrada San Pedro se localiza a 4 km, al sur de la cabecera municipal. Nace en los cerros La Primavera y San Pedro a una altura aproximada de 2.050 m.s.n.m. Desemboca en la margen derecha del río Nare en la cota 1650. La quebrada San Pedro se estima en un caudal de 200 l/s, lo cual permite obtener un rendimiento de 70 l/s/km², y con un caudal mínimo promedio de 164 l/s, en los períodos de verano. La cuenca San Pedro cuenta con aproximadamente 200 hectáreas en conflicto de usos del suelo, correspondiente a un 51 % del área total; de las cuales la mayoría pertenecen al Municipio. En la zona de nacimiento de agua de la quebrada San Pedro el municipio a través de convenios ha adquirido en la cuenca aproximadamente 392 hectáreas aguas arriba de la bocatoma, para ser dedicadas a la recuperación y conservación de las zonas productoras de agua, en el momento solo faltan comprar 9 hectáreas, las cuales se encuentran en la margen de retiro del cauce de la bocatoma y donde está construido el tanque desarenador, para lo cual ya se encuentra radicado un proyecto en la Gobernación de Antioquia y CORNARE con el fin de adquirir estos predios. En el 2010 se establecieron 5 hectáreas de guadua y especies nativas para enriquecer el rastrojo bajo que se encuentra en la parte media y baja de la Cuenca San Pedro.

Tabla 57. Composición y leyenda de las coberturas del suelo según CORINE LAND COVER para la cuenca de la quebrada San Pedro, municipio de Alejandria.

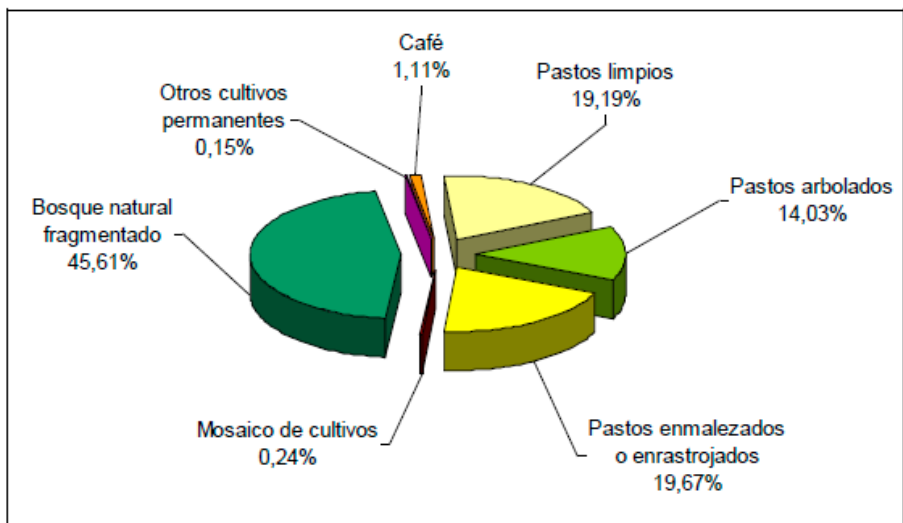
NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4	SÍMBOLO	ÁREA	
					HA	%
TERRITORIOS AGRÍCOLAS	CULTIVOS PERMANENTES	Otros cultivos permanentes		2.2.1	0,43	0,15
		Café		2.2.5	3,25	1,11
	PASTOS	Pastos limpios		2.3.1	56,13	19,19
		Pastos arbolados		2.3.2	41,05	14,03
		Pastos enmalezados o enrastrados		2.3.3	57,55	19,67

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08		Código: MC		
	15 DE JULIO DE 2018		Versión: 01		
			Página 258 de 360		

	ÁREAS AGRÍCOLAS HETEROGÉNEAS - MOSAICOS	Mosaico de cultivos		2.4.1	0,72	0,24
BOSQUES Y ÁREAS SEMINATURALES	BOSQUES	Bosque natural fragmentado	Con arbustos y matorrales	3.1.2.1	133,45	45,61
TOTAL					292,58	100


6. Fuente: Levantamiento Semidetallado de las Coberturas Terrestres Departamento de Antioquia 2007.

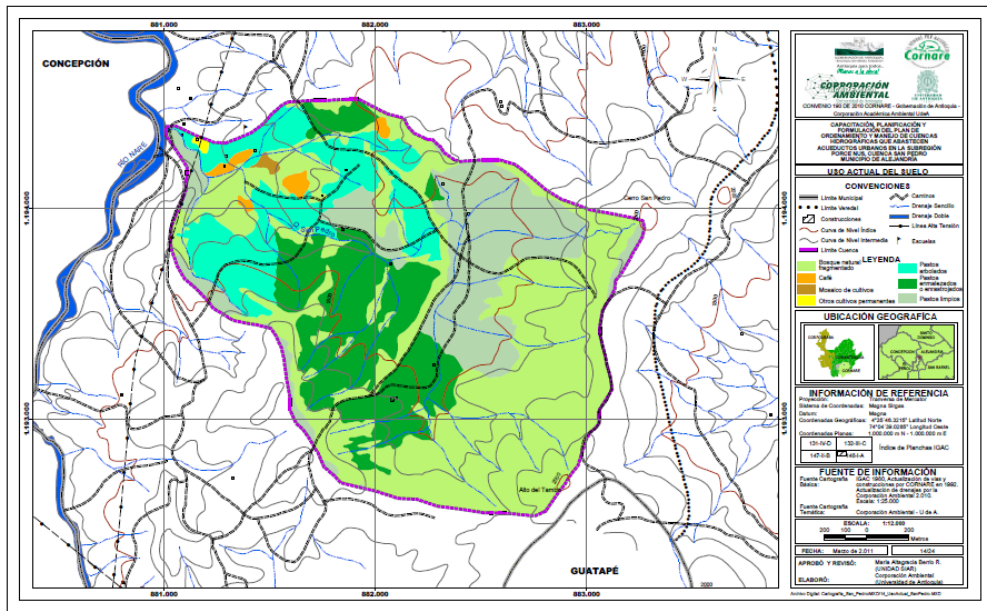
FIGURA 2. Distribución de coberturas del suelo, cuenca de la quebrada San Pedro, municipio de Alejandria.



Fuente: POMCA San Pedro 2011.

FIGURA 3. Mapa de coberturas y usos del suelo POMCA San Pedro

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08	Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018	Versión: 01
		Página 259 de 360



Fuente: POMCA San Pedro 2011.


Se deberá tener en cuenta los lineamientos ambientales que se impartan desde los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas POMCAS vigentes; y se implementarán acciones en cuanto a la educación en el conocimiento de las zonas de preservación y restauración de los POMCAS, así como también la planificación adecuada de las zonas de usos y desarrollo sostenible determinadas por los POMCAS y la incorporación de las determinantes ambientales en los mismos.

- Áreas o Predios con pendientes superiores al 75%
- Predios adquiridos por el municipio para la protección de Fuentes

6. Sistema Orográfico: Estas áreas están constituidas por los cerros, altos y cuchillas que por su valor ecológico y paisajístico se han incorporados a la estructura ecológica principal - EEP. A continuación, se relacionan las áreas que hacen parte del sistema orográfico en el municipio:

- Alto de San Lorenzo:** Ubicado en las veredas Tocaima, El Popo y Cruces. Es un mirador natural de la flora y la fauna más representativa del municipio.
- Alto del tambo:** También llamado alto de Bellavista, ubicado en las veredas de Tocaima, El Carbón y San Pedro. Es reconocido por ser un observatorio natural de flora y fauna, además permite mirar hacia el Magdalena Medio, así mismo hacia los municipios de Santo Domingo y Guatapé.
- Alto de Remolino:** Es reconocido por su fauna y su facilidad de acceso. Se llega por el antiguo camino de herradura que comunicaba a Alejandria con el Nordeste.

7. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica: Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 260 de 360

recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna. Dentro de esta categoría, se encuentran las siguientes:

- a. **Zona de protección ambiental de la cuenca San Pedro:** Corresponden a la protección de las zonas indicadas de la cuenca San Pedro que surte el acueducto urbano y la zona alta de bosques y rastrojos de la cuenca.
- b. **Zona de protección ambiental de la zona de amortiguación del embalse San Lorenzo.** Se localiza en la parte Nor Oriental del municipio en el l borde del vaso inundado del embalse San Lorenzo para la generación de Energía.

8. Fajas de protección de rondas hídricas y nacimientos de las microcuencas y cuencas del municipio: Se deben proteger las rondas hídricas de las quebradas y los nacimientos de agua de la zona urbana y rural del municipio, acordes al manual del acuerdo 251 de 2011 de en el cual se fijan la aplicación de la reglamentación referente a las Rondas Hídricas y nacimientos de agua, dado que la región no es ajena a los procesos de degradación ambiental y cambio climático ni a la ola invernal que se vienen presentando en el planeta. Las establecidas en el literal D del Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974, el Artículo 3 del Decreto 1449 de 1977, que además establece la función ecológica de la propiedad privada y la responsabilidad ciudadana de los propietarios; el Artículo 11 del Decreto 1541 de 1978, y la Ley 1450 de 2011 PND, Artículo 206. Se deben proteger todas las zonas de protección de microcuencas abastecedoras de acueductos veredales, señaladas en la cartografía. Corresponde a las rondas hídricas de las Cuencas del Río Nare, Río Samaná Norte y las subcuencas rio Bizcocho, San José San Lorenzo, Nare-Alejandría, además de las quebradas, San Pedro, El Bizcocho, el Popo Mulatal, San Miguel, San José, El Viento, La Linda, La Primavera, El Rosario, La Florida y Nudillales. En el área rural del municipio, el establecimiento de las Rondas Hídricas, se efectuará mediante el método matricial, el cual consiste en establecer la relación que existe entre el factor geomorfológico, el uso del suelo y unos factores de control (inundación o torrencialidad, erosión, contaminación, espacio público, corredor biológico y biodiversidad) con el propósito de cumplir las siguientes funciones:

- Disminuir la erosión superficial y de orillas de ríos y quebradas
- Evitar el aporte de sedimentos a las fuentes hídricas
- Disminuir la vulnerabilidad a las inundaciones y a las avenidas torrenciales
- Reducir la fuerza de escorrentía
- Facilitar los procesos de infiltración y percolación
- Actuar como filtros para reducir la contaminación
- Regular la afluencia de agua a los cauces
- Respetar el papel ecológico que desempeñan las zonas riparias con su biota asociada, procurándoles un corredor lineal continuo
- Favorecer su función como zonas de carga y de almacenamiento
- Mejorar el valor recreativo de las riberas
- Propiciar la creación de microclimas frescos y húmedos alrededor de las fuentes de agua en meses cálidos
- Facilitar su papel como flujo de conectividad y continuidad posibilitando el

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 261 de 360

- movimiento de especies entre diferentes hábitats
- Aprovechamiento del espacio público y recuperación del paisaje
- Propiciar el equilibrio del recurso hidrológico

(Acuerdo 251 de 2011 CORNARE)

Para la interrelación se utilizó una matriz en la cual se estableció el retiro que debe respetar un uso del suelo a una fuente de agua localizada en una unidad geomorfológica definida, para evitar afectaciones ambientales por inundación, torrencialidad, erosión o contaminación respectivamente. El valor total de la zona de ronda hídrica corresponderá a aquella que incluya todas las distancias determinadas por los factores de control analizados, es decir, no debe entenderse que la ronda hídrica es siempre la suma de las distancias halladas en cada factor de control.

En la matriz solo se retoman los factores de control de inundación o torrencialidad, erosión y contaminación, dado que al preservar dichos criterios se cubren de manera paralela áreas que permitirán realizar aprovechamiento y recuperación del espacio público. Corredor biológico y biodiversidad son tenidos en cuenta como reglas de manejo adicionales para el establecimiento de la Ronda Hídrica.

TABLA 58. MATRIZ DE DETERMINACIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS

FACTOR GEOMORFOLÓGICO	USOS DEL SUELO	FACTOR DE CONTROL			
		INUNDACIÓN TERRENCIALIDAD O ENCHARCAMIENTO	EROSIÓN	CONTAMINACIÓN	TOTAL RONDA HÍDRICA
VEGAS Y TERRAZAS	Forestal Productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	X	X	X	X
	Silvoagrícola	X	X	X	X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos transitorios	SAI + X	X	SAI + X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI	X	SAI + X
	Explotación minera	X	X	X	X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X	
Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X	
COLINAS BAJAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAI + X	X	X	SAI + X
	Silvoagrícola	SAI + X	X	X	SAI + X



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 262 de 360

	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAI + X	X	X	SAI + X
	Cultivos transitorios	SAI + X	X	X	SAI + X
	Acuicultura	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Explotación minera	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Industrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Agroindustrias	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Construcciones civiles	SAI + X	SAI + X	X	SAI + X
	Floricultivos	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Pecuario	SAI + X	SAI + X	SAI + X	SAI + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAI + X	X	X	SAI + X
COLINAS ALTAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos transitorios	SAT + X	X	X	SAT + X
	Acuicultura	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Industrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Agroindustrias	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Floricultivos	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X
Pecuario	SAT + X	SAT + X	SAT + X	SAT + X	
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
LADERAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Pastos de corte o ganadería extensiva	X	X	X	X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
VERTIENTES LARGAS EMPINADAS	Forestal productor	X	X	X	X
	Silvopastoril	X	X	X	X
	Agrosilvopastoril	SAT + X	X	X	SAT + X
	Silvoagrícola	SAT + X	X	X	SAT + X
	Cultivos permanentes	SAT + X	X	X	SAT + X
	Explotación minera	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 263 de 360

	Construcciones civiles	SAT + X	SAT + X	X	SAT + X
	Áreas Urbanas de Municipios, Corregimientos y Centros Poblados	SAT + X	X	X	SAT + X
ESCARPES	Protector	X	X	X	X
NACIMIENTOS	Todos los usos	R	2r	2r	3r

Fuente: CORNARE. Acuerdo 251 de 2011

El Municipio modificará y realizará las mejoras necesarias a las Rondas Hídricas de forma constante teniendo presente los lineamientos establecidos en el acuerdo 251 de 2011 de CORNARE.


II. Zona 2: Áreas para la producción agrícola, ganadera y de explotación de recursos naturales. Se declaran estas zonas como área de protección: Protección Agropecuaria, es el tratamiento especial para todo el desarrollo rural del municipio buscando beneficiar a todas las comunidades asentadas, pero especialmente a las comunidades ancestrales y a las comunidades de más escasos recursos, pero incentivando la inversión en temas agropecuarios limpios a los nuevos habitantes del territorio.

- 1. Sistemas agropecuarios integrados por café, caña panelera, plátano y pan coger:** Se define por las condiciones de altura variando desde una altura de 900 metros hasta 1300 msnm con énfasis en la caña y entre 1300 msnm hasta 1700 msnm con integración de los dos y entre 1700 y 2900 msnm con énfasis en el tema cafeteo. Estos sistemas generalmente son complementados con sistemas de ganadería extensiva con potreros con pastos naturales.
- 2. Sistemas agropecuarios integrados por ganadería, agricultura de tierra fría y café de altura y coger:** Se define por las condiciones de altura alta alrededor de la cabecera municipal con tendencia a actividades agropecuarias de alta diversidad. Estos sistemas generalmente son complementados con sistemas de ganadería extensiva con potreros con pastos naturales.

III. Zona 3: áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. Recuperación de los caminos de herradura para destinación agroturística y eco turístico, zonas de patrimonio cultural, ambiental y paisajístico y espacio público natural

Zona de patrimonio arqueológico. Asociados a la protección de una franja mínima de 3 metros a lado y lado de los caminos de herradura de larga longitud y reconocidos como tradicionales.


IV. Zona 4: Áreas de protección para servicios públicos domiciliarios. Se destaca como protección los lotes de proyección futura en la parte Noroccidental del municipio y el relleno cerrado como contingencias futuras. Se declara como protección los lugares de localización de las plantas de tratamiento de aguas residuales en la cabecera municipal.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 264 de 360


- Áreas de amenaza y riesgo Para la zona rural se presenta mapa de zonificación para movimientos en masa e inundación, la siguiente tabla muestran las áreas de amenaza y riesgo para cada fenómeno.

Zona rural		
Zona	Área (Ha)	Área (M2)
Amenaza alta por Movimientos en masa	1081,31	10,81
Condición de amenaza Media por movimientos en masa	263,69	2,63
Condición de amenaza alta por movimientos en masa	263,69	2,63
Amenaza alta por inundación	903,97	9,03
Condición de amenaza alta por inundación	171,25	1,71
Condición de riesgo por inundación	19,45	0,19

- La zonificación de amenazas y riesgo recopila las zonas de amenaza alta, zonas con condición de amenaza media y alta y zonas con condición de riesgo, para movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales, según la presencia en el área de estudio, las cuales son recopiladas en un mapa de zonificación.
- Las zonas de amenaza alta por movimientos en masa se encuentran distribuidas en todo el municipio, con una zona de mayor concentración en la parte norte, principalmente en las veredas El Remolino y el Popo. En la parte noroccidental se encuentran gran parte de la vereda San Pedro, en el centro del municipio se encuentran como zonas dispersas en las veredas Piedras, San José y La Inmaculada, y en el extremo oriental se encuentran concentradas en las veredas El Respaldo y EL Cerro.
- Las zonas con condición de amenaza alta y media por movimientos en masa, se encuentran en la parte norte y oriental del municipio, relacionadas con las zonas de parcelaciones y corredores suburbanos, en las veredas Tocaima, El Popo, SAN Pedro, El Carbón, La Pava, Piedras y San Miguel.
- Las zonas de amenaza alta por inundación se encuentran distribuidas en todo el municipio, principalmente en los bordes norte y oriental, asociadas al río Nare el cual bordea gran parte del límite municipal. Se encuentran zonas de amenaza alta en las veredas El Popo, Tocaima asociadas a la quebrada el Popo Y La Gatilla, relacionadas a la quebrada San Miguel en las veredas San Miguel y El Respaldo, en las veredas San José y San Lorenzo asociadas al río San Lorenzo, también se encuentran en las veredas El Carbón, La Pava y San Pedro.
- Las zonas con condición de riesgo por inundación se encuentran en las veredas San Miguel, Tocaima y San Pedro, asociadas a las quebradas San Miguel y El Popo, La Gatilla y Nudillales. En estas zonas se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 265 de 360

- Las zonas con condición de amenaza alta por inundación se presentan en las veredas San Pedro, Tocaima, El Popo, Piedras, La Pava y San Miguel, asociadas a zonas de parcelación y corredores suburbanos.
- **Manejo y tratamientos para las zonas de amenazas y riesgo en zona rural:** Para el tratamiento de las zonas de amenaza y riesgo, en general se recomienda realizar estudios de detalle en algunas zonas, relacionadas a zonas con condición de riesgo y algunas en condición de amenaza alta o media que van a ser objeto de desarrollo. Se propone establecer algunas zonas como protección o protección ambiental, principalmente asociadas a amenaza alta, con el fin de evitar el desarrollo de asentamientos humanos, obras civiles u otros elementos que queden expuestos ante las amenazas, la categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la peligrosidad que implica el asentamiento de seres humanos sobre este tipo de zonas.
- Según la zonificación de amenazas y riesgos se recomienda realizar estudios geotécnicos y/o de suelos en las zonas con condición de amenaza media y alta, cuando se vayan a realizar obras de infraestructura, cortes de taludes o desarrollos de cualquier tipo. Se debe tener especial cuidado con el manejo de cortes y aguas.
- Los estudios geotécnicos y/o de suelos se deben realizar en las zonas con condición de amenaza media y alta siempre que se vayan a realizar nuevos desarrollos, o en caso de cortes y movimientos de tierra. Corresponde generalmente a suelos de parcelaciones y suelos o corredores suburbanos, se encuentran en las veredas Tocaima, San Pedro, El Popo, el Carbón, Piedras y La Pava, en menor proporción se encuentran también en las veredas Las Cruces, San Miguel, San José y El Remolino.
- Las zonas de amenaza alta se clasifican como protección ambiental, para evitar los malos manejos de zonas con poca estabilidad y susceptibles a presentar procesos morfodinámicos.
- La zona rural no presenta condición de riesgo por movimientos en masa por lo cual no se recomiendan estudios detallados por movimientos en masa, en las zonas de parcelaciones y corredores suburbanos donde se presenta condición de amenaza no hay zonas donde se consideren estudios detallados. Sin embargo, de realizarse estudios posteriores, se deben incorporar las recomendaciones y los estudios detallados que surjan de los estudios posteriores.
- Para el caso de la inundación, las zonas con condición de amenaza alta al igual que las zonas de amenaza alta, se clasifican como protección ambiental, como parte de su tratamiento se debe evitar la ocupación de cauces y llanuras aluviales, pero se pueden emplear para espacio público y parques lineales.
- Para las zonas con condición de riesgo se deben realizar estudios detallados, de acuerdo con la norma, para determinar la categorización del riesgo y establecer las medias de mitigación correspondientes. Los estudios detallados por condición de riesgo por inundación se deben realizar en los alrededores de la de la quebrada Nudillales y Cocolfrio, cerca del punto de convergencia de ambos drenajes, en la vereda San Pedro.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 266 de 360

- ZONA CON PENDIENTES MAYORES AL 75%. Corresponde a grandes extensiones de áreas con pendientes altas, mayores al 75% y con tendencia a la deforestación total.
- La mayor parte se localiza en la vereda El Remolino, sin embargo, también se identifican en la vereda el Popo, San Miguel y El Respaldo.

PARÁGRAFO 3. Una vez se presenten cambios en el Plan de Manejo del DRMI, se permitirá incorporar dichos cambios en el EOT.


ARTÍCULO 222. CATEGORÍA DE SUELOS RESTRINGIDOS RURALES. Son extensiones de terreno que estando considerados dentro del suelo rural, las actividades de la vida se desarrollan entre condiciones de campo y de ciudad; que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso; intensidad y densidad garantizando su autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

De conformidad con lo que define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, se definen para este tipo de suelo varias áreas con características de suelo Restringidos Rurales y entre ellos el suelo suburbano así:

Mezcla de usos y formas de vida del área urbana y del área rural. Son extensiones de terreno que estando considerados dentro del suelo rural, las actividades de la vida se desarrollan entre condiciones de campo y de ciudad; que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso; intensidad y densidad garantizando su autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. De conformidad con lo que define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, se definen para este tipo de suelo varias áreas con características de suelo Restringidos Rurales y entre ellos el suelo suburbano así:

- a. Se destacan como suelos rurales y se caracterizan porque presentan mayor densidad que el resto del suelo rural.
- b. Pueden ser objeto de desarrollo restringiendo el uso excesivo, la intensidad y la densidad de población.
- c. Tienen o se les puede garantizar autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 223: DE LA DELIMITACIÓN DEL SUELO RESTRINGIDO RURAL (INCLUYE SUELO SUBURBANO). Está conformado por todas las zonas desarrolladas en los suelos Restringidos definidos de acuerdo a las categorías del Decreto 3600 de 2007. Estas se sustentan en las tendencias de densidades altas, respetando el criterio de densidades establecidas por CORNARE. El municipio de Alejandria presenta un corredor suburbano que se asocia al corredor vial intermunicipal con Santo Domingo. El corredor suburbano se delimitó de acuerdo a la ley 1228 de 2008, donde se generan corredores de 300 metros a lado y lado de la sección de finida por la ley. Estos corredores su principal desarrollo está en las actividades turísticas con énfasis al agroturismo y ecoturismo, en todos ellos se pueden desarrollar Parcelaciones. Estas zonas se subdividen en zonas por tramos de acuerdo a la mayor vocación de la zona. Tienen como característica estas zonas la de ser los corredores sociales de mayor intensidad, no solo por los altos flujos de población, sino porque alrededor de ellos se encuentra más del 50% de la población rural,

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 267 de 360


con predios menores a la UAF (Unidad Agrícola Familiar). Dentro de estas categorías se incluyen los suelos rurales que no hacen parte de las categorías de protección de que trata el numeral anterior. Se consideran las siguientes áreas:

ARTÍCULO 224: LOS SUELOS SUBURBANOS. Con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. A continuación se describen los tres corredores suburbanos propuestos para el municipio:

- a. El corredor suburbano localizado en la zona noroccidental del Municipio, en la vía que del municipio conduce a Santo Domingo, desarrollando actividades múltiples con énfasis en el sector turístico y complementariamente industria liviana, comercio, servicios y residencias campestres y campesinas.
- b. El corredor Suburbano localizado al sur occidente de la cabecera hacia la zona urbana de Concepción en él, se desarrolla el comercio y servicios relacionados con el desarrollo industrial y turístico, pero de apoyo al desarrollo agropecuario rural, deben desarrollar espacio público, equipamientos y vías complementarias.
- c. Polígono suburbana en la zona suroccidental de la cabecera urbana, es una franja entre la ronda hídrica de la quebrada San Pedro. Esta corresponde a una franja de 300 metros en el lado de mejores características en la parte que sea susceptible a desarrollos de actividades múltiples, previo cumplimiento de las fajas de retiro a la vía nacional y de la red ferroviaria de conformidad a lo establecido en la Ley 1228 de 2008, estas áreas existen suelos de protección que se sustraen de las actividades múltiples

ARTÍCULO 225: UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN. El municipio define su Umbral Máximo de Suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente, existente en las zonas suburbanas. La definición del umbral máximo de suburbanización constituye norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial, será objeto de modificación, según lo indica el artículo 9 del Decreto 3600 de 2007. El Umbral Máximo de Suburbanización definido para el Municipio es de 1 % y se somete a consideración de la Corporación Autónoma Regional en cumplimiento de lo determinado en el Decreto 3600 de 2007. Pero teniendo presente que el 56% de estos corredores son suelos de protección ambiental. Estos corredores privilegian los suelos de parcelación con énfasis al agroturismo y ecoturismo como función principal de la propiedad.

ARTÍCULO 226: ZONA DE PARCELACIONES. En cumplimiento de lo definido en el Decreto 3600 de 2007, se definen y delimitan los suelos destinados para parcelaciones campestres durante la vigencia del Plan. Incluye áreas localizadas en el suelo receptor del recurso hídrico, excluyendo los suelos urbanos, de expansión urbana, suburbanos y de protección, forzando la delimitación hasta los límites prediales. Su área es de 1493.89 hectáreas, las cuales equivalen al 11.26% del territorio Rural. Corresponden a 200 metros

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 268 de 360

al lado y lado de las vías secundarias, entre ellas:

- Corredor cabecera - Bizcocho
- Corredor cabecera - Guatapé.
- Corredor Cabecera - Santo Domingo.
- Corredor Cabecera - Concepción.

Tabla 60. Delimitación de los Suelos para Parcelaciones es la siguiente:


PARCELACIONES	CATEGORIA	AREA (HA)	%
Parcelaciones, Incluye zonas alrededor de los corredores intermunicipales, con Santo Domingo, Concepción y San Rafael. Una zona en límites con el río Nare, en los sectores de El Popo y San Miguel y otros polígonos localizados en Tocaima, Cruces y El Carbón.	RESTRINGIDO	1493,89	11.26

PARÁGRAFO: De conformidad con la dinámica territorial y socioeconómica que imprimen características específicas a los territorios rurales, las agro-parcelaciones y eco-parcelaciones se registrarán conforme a lo establecido en el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE.

ARTÍCULO 227: CENTROS DE EQUIPAMIENTO VEREDAL, ZONAL Y REGIONAL.

Corresponden a todos los sitios localizados en el mapa respectivo, donde se incluyen veredas, centros zonales y unos centros especiales localizados en las zonas de interacción con los municipios vecinos. En los centros poblados rurales, deben generarse la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario. Se debe prever la localización de los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte. En cada centro de localización de equipamientos veredales, se afecta con 50 metros alrededor de los mismos, que pueden ser incorporados en las zonas de equipamientos comunitarios, que pueden complementarse con actividades comerciales y de servicios que promuevan el ecoturismo y de forma pública o privada. Estas zonas de equipamientos y 50 metros de distancia alrededor de los mismos, pueden desarrollarse con índices de ocupación del 20% y en parcelas 3333 m². En todo caso las zonas de localización de los establecimientos educativos, se declaran de utilidad pública y se legalizan de acuerdo al tamaño de la posesión que se tenga en la actualidad.

ARTÍCULO 228: USOS DEL SUELO EN EL COMPONENTE RURAL. Zonificación General de Usos y Tratamientos del Suelo Rural. Adóptese la siguiente zonificación General de Usos y Tratamientos del Suelo Rural para el Municipio de Alejandria.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 269 de 360

ARTÍCULO 229: AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCION AMBIENTAL. En el siguiente cuadro se presentan los usos del suelo en las zonas de protección ambiental:

Tabla 61. Protección Ambiental

COD _SEC CION	NOMB_SECC	COD _DIVI S	ACTIVIDADES_DIVISION	USO_GENERAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	RESTRINGIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 270 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS	39	Actividades de saneamiento ambiental y	RESTRINGIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 271 de 360

	RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL			otros servicios de gestión de desechos	
F	CONSTRUCCIÓN		41	Construcción de edificios	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN		42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN		43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS		47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		50	Transporte acuático	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO		53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		55	Alojamiento	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA		56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		58	Actividades de edición	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES		63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS		64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 272 de 360

K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PROHIBIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	PRINCIPAL
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEMENTARIO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	COMPLEMENTARIO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE	90	Actividades creativas,	COMPLEMENTARIO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08	Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018	Versión: 01
		Página 273 de 360

	ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN			artísticas y de entretenimiento	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN		93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS			y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PROHIBIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES		99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	COMPLEMENTARIO

ARTÍCULO 230: ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA. En el siguiente cuadro se presentan los usos del suelo en las zonas de protección Agropecuaria:

Tabla 62. Protección Agropecuaria

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USO_GENERAL	OBSERVACIONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PRINCIPAL	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	COMPLEMENTARIO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTARIO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y	6	Extracción de petróleo crudo	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 274 de 360

	CANTERAS		y gas natural		
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	RESTRINGIDO	
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PRINCIPAL	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMENTARIO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMENTARIO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	COMPLEMENTARIO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGIDO	Talleres pequeños
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMENTARIO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	RESTRINGIDO	INSTALACIONES PEQUEÑAS
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 275 de 360

			ópticos		
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 276 de 360

	MOTOCICLETAS				
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	COMPLEMENTARIO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	RESTRINGIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	COMPLEMENTARIO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	RESTRINGIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	RESTRINGIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 277 de 360

M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEMENTARIO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	RESTRINGIDO	
Q	ACTIVIDADES DE	88	Actividades de asistencia	COMPLEMENTARIO	

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 278 de 360

	ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		social sin alojamiento		
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	RESTRINGIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	RESTRINGIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	COMPLEMENTARIO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	RESTRINGIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO	
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	COMPLEMENTARIO	

ARTÍCULO 231: PROTECCIÓN DE CAMINOS DE HERRADURA Y ZONAS DE PETROGLIFOS. En el siguiente cuadro se presentan los usos del suelo en las zonas de protección de caminos de herradura y zonas de petroglifos:

Tabla 63. Protección Caminos De Herradura Y Petroglifos



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 279 de 360

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USO_GENERAL	OBSERVACIONES
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	COMPLEMENTARIO	
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTARIO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	Talleres pequeños
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 280 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	INSTALACIONES PEQUEÑAS
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	COMPLEMENTARIO	
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	COMPLEMENTARIO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 281 de 360

	RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PROHIBIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PROHIBIDO	
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	COMPLEMENTARIO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PROHIBIDO	
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO	
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS	64	Actividades de servicios	PROHIBIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 282 de 360

	Y DE SEGUROS		financieros, excepto las de seguros y de pensiones		
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PROHIBIDO	
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO	
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PROHIBIDO	
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	PROHIBIDO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PROHIBIDO	
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PROHIBIDO	
P	EDUCACIÓN	85	Educación	COMPLEMENTARIO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PROHIBIDO	

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 283 de 360

Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PROHIBIDO	
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMENTARIO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO	
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PROHIBIDO	
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PROHIBIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO	
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	COMPLEMENTARIO	

ARTÍCULO 232. PROTECCIÓN DE ÁREAS DE SERVICIOS PÚBLICOS. En el siguiente cuadro se presentan los usos del suelo en las zonas de protección de áreas de servicios públicos:

Tabla 64. Protección De Los Componentes De Los SSPP

--



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 284 de 360

COD_ SECC ION	NOMB_ SECC	COD_ DIVIS	ACTIVIDADES_ DIVISION	USOGENRAL
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLORACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 285 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	PRINCIPAL
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	PRINCIPAL
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	PRINCIPAL
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	PRINCIPAL
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PRINCIPAL
F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 286 de 360

G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	PROHIBIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	COMPLEMENTARIO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	RESTRINGIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 287 de 360

M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	RESTRINGIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	RESTRINGIDO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	COMPLEMENTARIO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PROHIBIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	COMPLEMENTARIO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	RESTRINGIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	RESTRINGIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PROHIBIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	RESTRINGIDO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	PROHIBIDO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08	Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018	Versión: 01
		Página 288 de 360

T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	COMPLEMENTARIO

ARTÍCULO 233: TRATAMIENTOS DE ZONAS DE RIESGO En el siguiente cuadro se presentan los usos del suelo en las zonas de tratamiento de zonas de riesgo.

Tabla 65. Gestión Del Riesgo

COD_SECCION	NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USO_GENERAL
A	AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	PROHIBIDO
A	AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metálicos	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	PROHIBIDO
B	EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 289 de 360

C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO
C	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO
D	SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	PROHIBIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	PROHIBIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	PROHIBIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	PROHIBIDO
E	DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 290 de 360

F	CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PROHIBIDO
F	CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	RESTRINGIDO
F	CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO
G	COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	PROHIBIDO
H	TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	PROHIBIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PROHIBIDO
I	ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	PROHIBIDO
J	INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	PROHIBIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	PROHIBIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	PROHIBIDO
K	ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	PROHIBIDO
L	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PROHIBIDO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 291 de 360

M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	RESTRINGIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PROHIBIDO
M	ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PROHIBIDO
N	ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PROHIBIDO
O	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PROHIBIDO
P	EDUCACIÓN	85	Educación	RESTRINGIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PROHIBIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PROHIBIDO
Q	ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PROHIBIDO
R	ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	PROHIBIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	PROHIBIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	PROHIBIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PROHIBIDO
S	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PROHIBIDO
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES	97	Actividades de los hogares individuales	PROHIBIDO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 292 de 360

	INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO		como empleadores de personal doméstico	
T	ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	9	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	PROHIBIDO
U	ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	RESTRINGIDO

ARTÍCULO 234: CORREDORES SUBURBANOS. En la siguiente tabla se presenta los usos del suelo en corredores suburbanos:

Tabla 66. Corredor Suburbano

NOMB_SECC	COD_D IVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USO GENERAL
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	COMPLEMENTARIO
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	COMPLEMENTARIO
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTARIO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	RESTRINGIDO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	RESTRINGIDO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	RESTRINGIDO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	COMPLEMENTARIO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMENTARIO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	COMPLEMENTARIO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMENTARIO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	COMPLEMENTARIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 293 de 360

INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMENTARIO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	COMPLEMENTARIO
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO
DISTRIBUCIÓN DE AGUA;	39	Actividades de saneamiento	COMPLEMENTARIO



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 294 de 360

EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL		ambiental y otros servicios de gestión de desechos	
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	COMPLEMENTARIO
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	COMPLEMENTARIO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	COMPLEMENTARIO
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PRINCIPAL
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 295 de 360

ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	RESTRINGIDO
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 296 de 360

OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL

ARTÍCULO 235. CORREDORES SUBURBANOS TURÍSTICOS. En el siguiente cuadro se presentan los usos del suelo en los corredores turísticos

Tabla 67. Corredores Turísticos hacia Santo Domingo y Concepción

NOMB_SECC	COD_DIV IS	ACTIVIDADES_DIVISION	USO GENERAL	OBSERVACIONES
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	COMPLEMENTARIO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	PRINCIPAL	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	PRINCIPAL	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	SOLO CANTERAS
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 297 de 360

		guarnicionería; adobo y teñido de pieles		
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 298 de 360

DE SANEAMIENTO AMBIENTAL				
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	PROHIBIDO	
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	COMPLEMENTARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	PRINCIPAL	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad	COMPLEMENTARIO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 299 de 360

		social		
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	PRINCIPAL	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO	
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 300 de 360

ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	

ARTÍCULO 236. ZONAS DE PARCELACIONES CORREDORES HACIA EL MUNICIPIO DE SAN RAFAEL, GUATAPÉ Y EN LA ZONA DE INFLUENCIA HACIA CONCEPCIÓN.

En el siguiente cuadro se relaciona el uso de suelo en zonas de parcelaciones.

Tabla 68. Parcelaciones

NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL	OBSERVACIONES
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	COMPLEMENTARIO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	COMPLEMENTARIO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTARIO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	SOLO CANTERAS
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	COMPLEMENTARIO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 301 de 360

INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 302 de 360

		productos minerales no metálicos		
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	RESTRINGIDO	
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión	RESTRINGIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 303 de 360

		de desechos		
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	COMPLEMENTARIO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	COMPLEMENTARIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	COMPLEMENTARIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	PRINCIPAL	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación,	COMPLEMENTARIO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 304 de 360

		transmisión y/o difusión		
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes,	PRINCIPAL	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 305 de 360

		operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas		
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	COMPLEMENTARIO	
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	88	Actividades de asistencia social sin alojamiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	RESTRINGIDO	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	COMPLEMENTARIO	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL	

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 306 de 360

ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	

ARTÍCULO 237: CENTROS DE EQUIPAMIENTOS VEREDALES, ZONALES Y REGIONALES. En el siguiente cuadro se presentan los usos del suelo en los centros de equipamiento veredales, zonales y regionales:

Tabla 69. Centros De Equipamientos Veredales, Zonales Y Regionales

NOMB_SECC	COD_DIVIS	ACTIVIDADES_DIVISION	USOGENRAL	OBSERVACIONES
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	1	Agricultura, ganadería, caza y actividades de servicios conexas	PROHIBIDO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	2	Silvicultura y extracción de madera	RESTRINGIDO	
AGRICULTURA, GANADERÍA, CAZA, SILVICULTURA Y PESCA	3	Pesca y acuicultura	COMPLEMENTARIO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	5	Extracción de carbón de piedra y lignito	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	6	Extracción de petróleo crudo y gas natural	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	7	Extracción de minerales metalíferos	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	8	Extracción de otras minas y canteras	RESTRINGIDO	
EXPLOTACIÓN DE MINAS Y CANTERAS	9	Actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	10	Elaboración de productos alimenticios	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	11	Elaboración de bebidas	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	12	Elaboración de productos de tabaco	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	13	Fabricación de productos textiles	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	14	Confección de prendas de vestir	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	15	Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	PROHIBIDO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 307 de 360

INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	17	Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	COMPLEMENTARIO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	19	Coquización, fabricación de productos de la refinación del petróleo y actividad de mezcla de combustibles	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	20	Fabricación de sustancias y productos químicos	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	21	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	RESTRINGIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	22	Fabricación de productos de caucho y de plástico	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	23	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	24	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	25	Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	27	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	28	Fabricación de maquinaria y equipo n.c.p.	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	29	Fabricación de vehículos automotores, remolques y semirremolques	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	30	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	31	Fabricación de muebles, colchones y somieres	PROHIBIDO	
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	32	Otras industrias manufactureras	PROHIBIDO	para las pequeñas unidades productivas, este usos es complement aria
INDUSTRIAS MANUFACTURERAS	33	Instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	PROHIBIDO	para las pequeñas unidades productivas, este usos es complement aria
SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS, VAPOR Y AIRE ACONDICIONADO	35	Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	COMPLEMENTARIO	para las pequeñas unidades



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 308 de 360

				productivas, este usos es complement aria
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	36	Captación, tratamiento y distribución de agua	COMPLEMENTARIO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	37	Evacuación y tratamiento de aguas residuales	RESTRINGIDO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	38	Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	RESTRINGIDO	
DISTRIBUCIÓN DE AGUA; EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES, GESTIÓN DE DESECHOS Y ACTIVIDADES DE SANEAMIENTO AMBIENTAL	39	Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	RESTRINGIDO	
CONSTRUCCIÓN	41	Construcción de edificios	PRINCIPAL	
CONSTRUCCIÓN	42	Obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
CONSTRUCCIÓN	43	Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	PRINCIPAL	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	45	Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	RESTRINGIDO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	46	Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	RESTRINGIDO	
COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS	47	Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	COMPLEMENTARIO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	49	Transporte terrestre; transporte por tuberías	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	50	Transporte acuático	PROHIBIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	51	Transporte aéreo	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	52	Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	RESTRINGIDO	
TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO	53	Correo y servicios de mensajería	COMPLEMENTARIO	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	55	Alojamiento	PRINCIPAL	
ALOJAMIENTO Y SERVICIOS DE COMIDA	56	Actividades de servicios de comidas y bebidas	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	58	Actividades de edición	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	59	Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	60	Actividades de programación, transmisión y/o difusión	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	61	Telecomunicaciones	COMPLEMENTARIO	



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**


**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 309 de 360


INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	62	Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	63	Actividades de servicios de información	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	64	Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	65	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES FINANCIERAS Y DE SEGUROS	66	Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES INMOBILIARIAS	68	Actividades inmobiliarias	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	69	Actividades jurídicas y de contabilidad	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	70	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	71	Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	72	Investigación científica y desarrollo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	73	Publicidad y estudios de mercado	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	74	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES PROFESIONALES, CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS	75	Actividades veterinarias	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	77	Actividades de alquiler y arrendamiento	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	78	Actividades de empleo	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	79	Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	80	Actividades de seguridad e investigación privada	RESTRINGIDO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	81	Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO	82	Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	COMPLEMENTARIO	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA; PLANES DE SEGURIDAD SOCIAL DE AFILIACIÓN OBLIGATORIA	84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	RESTRINGIDO	
EDUCACIÓN	85	Educación	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	86	Actividades de atención de la salud humana	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL	87	Actividades de atención residencial medicalizada	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD	88	Actividades de asistencia social	PRINCIPAL	

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08		Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018		Versión: 01
			Página 310 de 360

HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL		sin alojamiento		
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	90	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	91	Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	92	Actividades de juegos de azar y apuestas	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN	93	Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	94	Actividades de asociaciones	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS		y asociaciones profesionales	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	95	Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	PRINCIPAL	
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS	96	Otras actividades de servicios personales	PRINCIPAL	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	97	Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRODUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO	98	Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	COMPLEMENTARIO	
ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES	99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	PRINCIPAL	


ARTÍCULO 238: DE LAS DENSIDADES DE VIVIENDA EN LA ZONA RURAL. El área mínima por vivienda no podrá ser inferior de sesenta (60) metros cuadrados y su altura máxima no podrá sobrepasar de dos pisos más el sótano o la mansarda, conservando siempre una tipología unifamiliar. La densidad máxima permitida en la zona rural para vivienda aislada será de 3 viviendas por hectárea, en zona de Parcelaciones. Para las Parcelaciones, se aplica el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE de acuerdo a la siguiente reglamentación: Artículo Segundo: Se establecen las normas generales y las densidades máximas en las zonas antedichas a los que se sujetarán los entes territoriales de la Jurisdicción de CORNARE para las actuaciones relacionadas con la autorización de parcelaciones en áreas rurales:

1. En las zonas de protección se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.
2. En la zona de Aptitud Forestal se permitirá una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).
3. Para la Zona de Regulación Hídrica se establece una densidad máxima de ocupación de una vivienda por hectárea (1 vivienda/hectárea).

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 311 de 360

4. En la Zona o Corredor Turístico, Multimodal y de Servicios se establece una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.
5. En las Zonas Agropecuarias se permitirá una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.
6. En las Zonas de uso del suelo mixto se permitirá una densidad máxima de ocupación de tres (3) viviendas por hectárea (3 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea) para Condominios.
7. En las Zonas Industriales se permitirá una densidad máxima de ocupación de dos (2) viviendas por hectárea (2 vivienda/hectárea) para parcelaciones y loteos y de tres viviendas por hectárea (3 viviendas/hectárea) para Condominios.
8. Para aquellas áreas que han sido denominadas Zonas de Suelo Suburbano se permitirá una densidad máxima de ocupación de cuatro viviendas por hectárea (4 viviendas/hectárea)
9. Se admite la construcción de dos (2) viviendas en un mismo lote cuando una de estas sea para ser utilizada como vivienda de mayordomos; en ningún caso se podrá aceptar la partición del lote.
10. Las actividades comerciales y residenciales no podrán localizarse en un perímetro inferior a 70 metros del relleno sanitario.

ARTÍCULO 239: DE LAS DIRECTRICES PARA LOTES. Los lotes independientes existentes o aquellos resultantes de un proceso de partición, deberán acogerse a las presentes normas en cuanto a áreas mínimas, especificaciones de las vías, entre otros. En caso de lotes con áreas menores a las aquí especificadas y que demuestren haber sido segregados de otro de mayor extensión con anterioridad a las presentes normas, mediante certificado expedido por la Oficina de Catastro, se permitirá la construcción de una sola vivienda. Los lotes cuyos accesos sean a través de servidumbres deberán vincularse al sistema vial existente conformando la sección de la servidumbre que establezca la Oficina de Planeación Municipal. Todo lote para nuevos desarrollos constructivos y urbanísticos deberá tener acceso directo desde una vía vehicular o peatonal.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 312 de 360


ARTÍCULO 240: DEL MANEJO DE PARCELACIONES SEGÚN DECRETOS 1469 DE 2010 Y 097 DE 2006. Para el manejo y el control de las parcelaciones (División ó subdivisión de un globo de terreno en varios predios rurales, se tendrá como criterio principal la infraestructura de servicios públicos y la disponibilidad de la prestación de éstos, además de la infraestructura vial existente. En el suelo suburbano las parcelaciones para vivienda campestre se desarrollarán teniendo en cuenta las restricciones de usos y las normas específicas para estos suelos contenidos en el presente Esquema de Ordenamiento. Además, deberán garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos. Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial, de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente y respetando la normatividad vial, cumplir con la debida dotación de servicios públicos básicos, y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

PARAGRAFO 1. Se aplica el Artículo 5 del decreto 1469 de 2010, en cuanto a la Licencia de parcelación, así: “La licencia de parcelación es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

PARAGRAFO 2. También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, se requerirá de la respectiva licencia de construcción para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios resultantes”.

PARÁGRAFO 3. De conformidad con la dinámica territorial y socioeconómica que imprimen características específicas a los territorios rurales, las agro-parcelaciones y eco-parcelaciones se regirán conforme a lo establecido en el Acuerdo 173 de 2006 de CORNARE.

PARÁGRAFO 4. Toda participación e integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la Secretaría de Planeación, para obtenerla deberá cumplir con el área mínima de lote para construcción. Cada lote debe disponer de un acceso directo por vía pública y/o privada con sección transversal mínima según el Plan Vial y que ofrezca las posibilidades de instalar servicios públicos, según los criterios establecidos en el componente estructural.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 313 de 360

ARTÍCULO 241 INDICADORES AGROPECUARIOS PARA EL EOT DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA. El Plan Agropecuario Municipal (PAM) hace énfasis en mejorar las condiciones de desarrollo rural a través del apoyo técnico, logístico, legal y político al sector agropecuario en programas como Fomento y fortalecimiento de cadenas productivas, Asociatividad y participación agroempresarial y Planificación del desarrollo rural.

a. Indicadores situacional del desarrollo agropecuario: Coberturas del Suelo

Los diferentes tipos de coberturas vegetales de un territorio en combinación con las condiciones edafológicas del terreno, permiten un uso adecuado según la oferta resultante de estos factores. Sin embargo, es posible encontrar que los usos sean excedidos o que en su defecto no presente uso alguno. Este último caso sucede en muchas ocasiones con los pastos en rastrojados, que permitiendo un uso para la ganadería o para el establecimiento de algún tipo de cultivos, permanecen vacíos mientras permiten la regeneración natural y el crecimiento de la vegetación nativa, lo que los lleva a etapas iniciales de sucesión primaria.

Tabla 70. Coberturas del suelo


USOS	AREA (ha)	PORCENTAJE
Pecuario	5745,41	44,17
Agropecuario	2483,6	19,09
Forestal protector - productor	1849,76	14,22
Forestal productor	1521,63	11,7
Agrícola	6,76	0,05
OTROS USOS		
Recursos Hídricos	1316,81	10,12
Urbano	84,53	0,65
TOTAL	13008,5	100

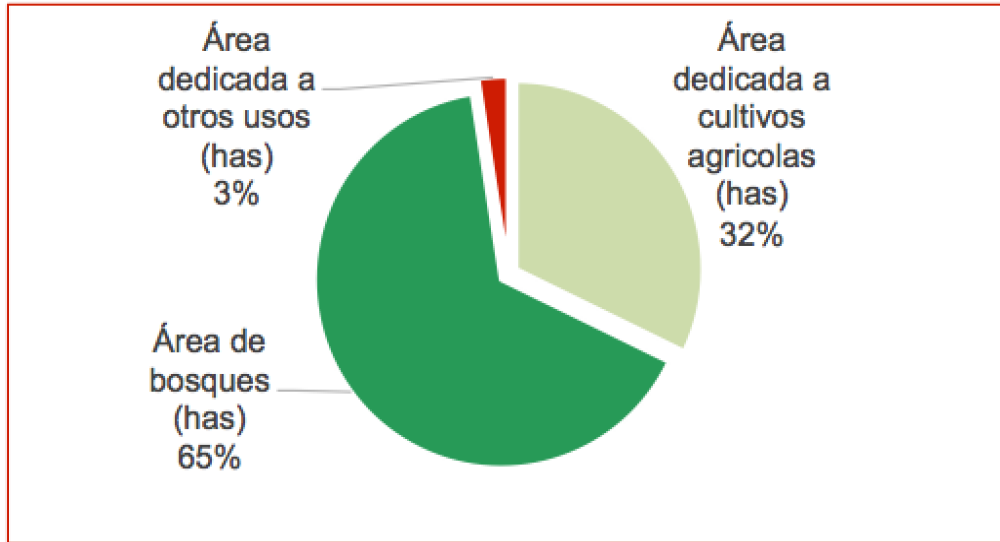
FUENTE: Plan Desarrollo Municipal 2016 - 2019

Tabla 71. Áreas de usos

Área dedicada a cultivos agrícola (has)	953
Área de bosques (has)	1.933
Área dedicada a otros usos (has)	75

Figura 4. Áreas y usos

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 314 de 360



b. Producción agrícola:


En cuanto a la producción agrícola, en el municipio de Alejandria se tienen las siguientes consideraciones: Persiste la siembra de los cultivos tradicionales, trabajados desde un manejo integrado; orientados hacia la sostenibilidad, con disminución de agro tóxicos y el respeto por los diferentes recursos naturales. Las actividades agrícolas, no se han diversificado hacia otros cultivos. La caficultura ha sufrido una pérdida grande en la cosecha a causa de los efectos del invierno y de microorganismos patógenos; estos efectos han menguado la actividad del gremio cafetero en el municipio entre el 2007 y 2008, sin embargo, según la información consignada en el consenso agropecuario se empieza a reactivar. Se evidencia la cosecha de cultivos tradicionales como café, caña, fique, frijol, maíz y plátano.

c. Producción pecuaria

En cuanto a la producción pecuaria, en el municipio de Alejandria se tienen las siguientes consideraciones: Las actividades pecuarias se fundamentan en las explotaciones tradicionales de especies pecuarias menores, establecimiento de acuicultura en estanques y la ganadería extensiva. Se han establecido colmenas, como propuesta alternativa de producción. En el transcurso del año 2016 se realizó el registro de pequeños y medianos productores y sus sistemas de producción a través del RUAT:

Pequeños y Medianos Productores registrados: 525
Sistemas de Producción registrados: 1.052


Tabla 72. Producción Agropecuaria

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 315 de 360

AGRÍCOLAS	PECUARIOS	FORESTALES Y OTROS
Café Caña Frijol Plátano Yuca Maíz Huerta Casera	Ganadería Pollos de Engorde Aves de Postura Porcinos Peces	Frutales Maderables
LÍNEAS DE INNOVACIÓN PARA APOYAR		
Huertas experimentales de producción orgánica	Abejas y Meliponas Caprinos	Cabuya (Subproductos) Sacha Inchi

Tabla 73. Productores y Sistemas productivos por vereda

Vereda	No. Productores	Sistemas Productivos Agrícolas	Sistemas Productivos Pecuarios
Cruces	42	Café, Frijol	Aves de Postura Pollos de engorde
San José	24	Café, Caña	Aves de Postura Pollos de engorde
La Inmaculada	56	Café, Caña, Frijol	Ganadería Pollos de engorde
El Cerro	36	Café, Caña	
San Antonio	10	Café	
Zona Urbana	10	Huerta Casera	Aves de Postura Pollos de engorde
San Pedro	8	Café, Caña	Porcinos Ganadería
Tocaima	60	Café, Caña, Frijol, Maíz, Yuca	Ganadería Aves de Postura Pollos de engorde
El Carbón	5	Plátano, Frijol, Maíz	Pollo de Engorde Porcinos
La Pava	42	Café, Caña	Ganadería
Piedras	28	Café, Plátano	
El Popo	55	Café, Caña	Ganadería Aves de Postura Pollos de engorde
San Miguel	23	Café	
San Lorenzo	40	Café	Ganadería
El Respaldo	63	Café	Ganadería Aves de Postura Pollos de engorde
Remolino	23	Café	


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 316 de 360

- d. Línea Estratégica: Desarrollo Económico y Rural.
- a. **Objetivo Estratégico:** Contribuir al adecuado desempeño de la economía del municipio de Alejandria, a través del fortalecimiento de sus sectores productivos.
 - b. **Objetivo Sectorial:** Mejorar las condiciones de desarrollo rural a través del apoyo técnico, legal y político al sector agropecuario del municipio (Sector 1 – Agropecuario)
 - c. **Programa 1:** Fomento de cadenas productivas
 - d. **Programa 2:** Asociatividad y participación agro empresarial
 - e. **Programa 3:** Planificación del desarrollo Agropecuario
- e. **Objetivo General Plan Agropecuario Municipal:** Contribuir al mejoramiento de las condiciones de desarrollo rural del municipio de Alejandria a través de la planificación del desarrollo agropecuario de manera participativa y concertada fomentando el fortalecimiento de las cadenas productivas, la asociatividad y la participación agro empresarial.

INSTRUMENTOS DE GESTION PARA LA APLICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 242: DE LAS DIRECTRICES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL EOT DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA. En la determinación de los Planes Parciales a ejecutar posteriormente a la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Alejandria, se deberán fijar criterios de coherencia con las políticas y estrategias generales y de crecimiento y desarrollo, los usos y ocupación del suelo, la zonificación homogénea del área propuesta, la atención integral a los problemas particulares de determinadas zonas urbanas y suburbanas, y la viabilidad económica y financiera necesarias para su ejecución.


ARTÍCULO 243: DE LOS INSTRUMENTOS Y MECANISMOS. La Ley 388 de 1997 Ley de desarrollo territorial, la Ley 9 de 1989 o Ley de Reforma Urbana y los decretos reglamentarios de la ley de desarrollo territorial, posibilitan al municipio para que reglamente los instrumentos y mecanismos que viabilicen las acciones y actuaciones sobre el territorio municipal. Dichos instrumentos a reglamentar en este Acuerdo son: Los Planes Parciales, las Unidades de Actuación Urbanística, el Reparto equitativo de las cargas y beneficios, el Fondo de Compensación, el Banco inmobiliario, la Participación en plusvalía, la enajenación forzosa, voluntaria y de expropiación, procedimiento y trámite para las licencias, permisos y certificados de urbanización, construcción e intervenciones ambientales en un término no mayor a un año contado a partir de la vigencia del presente acuerdo.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 317 de 360

ARTÍCULO 244: DEL PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES. Según el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2007 y reglamentado por el Decreto 4300 de 2007 se establece: “Los Planes Parciales son los instrumentos urbanísticos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones y reglamentaciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano y de expansión y deben ser desarrolladas mediante operaciones urbanas contempladas en la ley de Desarrollo urbano, tales como unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales contempladas de acuerdo con las normas urbanísticas generales. De conformidad con el Artículo 1 del Decreto 4300 de 2007, los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial y de conformidad con el Artículo 5 del mismo Decreto, se establecen los determinantes para la formulación de los planes parciales así, los interesados deberán solicitar a la autoridad de planeación municipal o distrital que señale las normas, defina la delimitación e informe sobre las determinantes aplicables para la formulación del plan parcial:

1. Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona Jurídica debe aportar el certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.
2. Poder debidamente otorgado cuando se actúe mediante tercero.
3. Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:2000 ó 1:5000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación del plan parcial.
4. La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, además de los respectivos certificados de tradición y libertad, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes y la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.
5. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

PARÁGRAFO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, corresponderá a los municipios y distritos señalar el procedimiento previo para establecer la factibilidad para la prestación de los servicios públicos. La autoridad de Planeación Municipal presentará ante la entidad ambiental el plan propuesto para su concertación y tendrán ocho (8) días para hacerlo

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 318 de 360


ARTÍCULO 245: REQUISITOS PARA LA EVALUACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PLANES PARCIALES. Según el Decreto 1478 del 12 de julio de 2013, establece para la formulación y radicación del proyecto del plan parcial lo siguiente: Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 5° de este decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en el Título 111 del mismo Decreto 1478.

1. Documento Técnico de Soporte que contendrá como mínimo:

- a. Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como los objetivos y criterios que orientaron las determinaciones de planificación adoptadas en la formulación del mismo;
- b. Presentación del planteamiento urbanístico proyectado con la definición de los sistemas del espacio público y los espacios privados;
- c. Presentación de la estrategia de gestión y financiación de los instrumentos legales aplicables para el efecto;
- d. Cuantificación general de la edificabilidad total según uso y destino y cuantificación financiera de la intervención.

2. Cartografía en escalas 1:2000 ó 1:5000 que incluya como mínimo:

- a. Planos del diagnóstico
- b. Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.
- c. Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.
- d. Planos normativos de la formulación
- e. Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
- f. Plano de la red vial y perfiles viales.
- g. Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
- h. Plano del trazado de las redes de servicios públicos.
- i. plano de usos y aprovechamientos.
- j. Plano de asignación de cargas urbanísticas.
- k. Plano del proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión.
- l. Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas
- m. Plano de delimitación de las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que permitan determinar el efecto de plusvalía, cuando a ello hubiere lugar.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 319 de 360


3. La propuesta del proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
4. El proyecto de delimitación del área de planificación del plan parcial
5. El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística.
6. La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva.

ARTÍCULO 246: REVISIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL. La oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad, para lo cual contará con treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Durante este término se podrá requerir a los solicitantes por una sola vez, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para que lleven a cabo las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que deban realizar al proyecto y/o aporten la información técnica adicional que sea necesaria para expedir el concepto sobre su viabilidad.

Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en los artículos 10 Y 11 del presente decreto, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual.

El acto administrativo mediante el cual se expida el concepto favorable de viabilidad indicará que sobre los predios incluidos en el proyecto de plan parcial sobre el cual se rinde el concepto no se podrán adelantar otros proyectos de planes parciales, salvo que de manera concertada entre todos los interesados se redelimita la propuesta de plan parcial, en cuyo caso deberá radicarse la nueva propuesta de formulación.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 320 de 360


ARTÍCULO 247: PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN Y ADOPCIÓN DE PLANES PARCIALES. Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello. Expedido el concepto de viabilidad después de la revisión del plan parcial, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. La autoridad ambiental sólo presentará observaciones de tipo ambiental, las cuales podrán ser objetadas por las autoridades municipales, a través del recurso de una reposición.

La concertación culminará con un acto administrativo, que hará parte integral de los documentos constitutivos del plan parcial, y contra el cual procederá el recurso de reposición en los términos de que trata el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La autoridad ambiental no podrá desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración."

La administración municipal, adelantará las respectivas revisiones de los hechos urbanísticos que sean factibles de analizar si cumplen condiciones para implementar un Plan Parcial y en el evento de encontrar las condiciones urbanísticas dadas para ello, siguiendo lógicamente, todos los procedimientos establecidos en la norma, podrá evaluar a iniciativa propia o de la comunidad, la factibilidad de plan parcial para las diferentes unidades homogéneas.

ARTÍCULO 248: DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Corresponde a una unidad mínima de planeamiento y ejecución conformada por uno o varios inmuebles cuya delimitación tiene que señalarse en el correspondiente Plan Parcial, aprobado para su ejecución. Esta unidad mínima de planeamiento garantiza el cumplimiento de las normas urbanísticas, el uso racional del suelo y facilita la dotación de equipamientos e infraestructuras a cargo de sus propietarios mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios. Las Unidades de Actuación Urbanística deben cumplir con los siguientes elementos constitutivos:


- a. La solución urbanística y arquitectónica estará acorde con los criterios y parámetros que lo definieron.
- b. Estará sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que la hagan viable y conveniente desde el punto de vista público y privado.
- c. Contará con el respaldo público y/o privado expreso para asegurar su ejecución.
- d. La delimitación que se proponga como objeto de urbanización o construcción tendrá en cuenta las áreas de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial y su correspondiente plan parcial.
- e. Toda unidad de actuación urbanística contemplará el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de los inmuebles dentro de la delimitación, incluyendo las zonas de cesión obligatoria.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 321 de 360

- f. La unidad de actuación incluirá en sus costos la realización de obras públicas correspondiente a redes secundarias, vías y domiciliarias de servicios públicos, las cesiones para parques, zonas verdes, vías y para la dotación de equipamientos comunitarios. Las cargas correspondientes a las redes Primarias cuyo beneficio trasciendan la delimitación de la unidad de propietarios, se distribuirán entre todos los propietarios que se beneficien y será recuperada mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, tasas de servicios domiciliarios.
- g. Los procedimientos y formas de ejecución de una unidad de actuación se desarrollarán mediante sistemas de gestión privado, público o mixto y su gestión será individual, por asociación voluntaria u obligatoria, por gestión asociativa o por iniciativa del sector público.

ARTÍCULO 249: DE LOS PROCEDIMIENTOS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Los procedimientos para las Unidades de Actuación urbanística se someten a la siguiente reglamentación:

1. La vigencia de la aprobación de la Unidad de Actuación Urbanística será la de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior son:
 - a. Aprobación del plan parcial que contenga la unidad de actuación (Decreto).
 - b. Que cumpla con los requisitos del artículo anterior.
 - c. Delimitación que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y
 - d. urbanización de la totalidad de la superficie mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.
 - e. El proyecto de delimitación estará de acuerdo con los parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el correspondiente plan parcial.
3. Los procedimientos para su evaluación y aprobación son:
 - a. La autoridad de planeación pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y de sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.
 - b. Se citará a una audiencia pública por un diario local o emisora de amplia cobertura local por dos veces, con intervalo de una semana que se llevará a cabo a los quince días siguientes a la fecha de la última publicación, durante este tiempo se instalará una valla en una de las vías principales.
 - c. Los titulares y vecinos podrán formular objeciones y observaciones durante los 30 días siguientes a la audiencia mediante comunicación escrita dirigida a la autoridad de planeación.
 - d. La autoridad de planeación cuenta con quince días para gestionar las anteriores objeciones y observaciones que presentará al Alcalde para revisión, quien dispone de tres meses para impartir su aprobación definitiva por acto administrativo.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 322 de 360


- e. El acto administrativo de aprobación de la unidad de actuación urbanística se inscribe en el registro de instrumentos públicos y los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencia de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación.
- f. Para cualquier intervención que se desarrolle mediante gestión pública, privada o mixta y que implique integralidad se conformará una entidad gestora que se encargue de construir el espacio urbano.

PARAGRAFO 1. El Alcalde Municipal presentará la declaratoria de desarrollo prioritario de las Unidades de Actuación Urbanística a que haya lugar.

PARÁGRAFO 2. Las licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, se expedirán de conformidad con el Decreto 1203 de 2017.

ARTÍCULO 250: REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Se entiende por cargas o costos de la Actuación Urbanística aquellos valores que se distribuirán en proporción directa al área y a la valoración geoeconómica de los bienes e inmuebles de cada propietario que interviene en la Unidad de Actuación Urbanística. Las cargas incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, así como parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y dotación de equipamientos comunitarios. El Alcalde Municipal reglamentará el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de las unidades de actuación, así como los respectivos procedimientos y sistema de gestión, una vez sean expedidas por parte del Ministerio de Desarrollo las metodologías respectivas tal como lo establece el artículo 26 del decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 251: SISTEMA DE REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Este sistema consiste en la agrupación de los predios comprendido en la Unidad de Actuación, con el fin de realizar una nueva división ajustada al planeamiento adjudicando los predios resultantes en proporción a los respectivos derechos de los propietarios, se utilizara este sistema siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.


 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 323 de 360

ARTÍCULO 252. SISTEMA DE COMPENSACIÓN. De acuerdo a lo señalado en el art. 49 de la Ley 388 de 1997, los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

ARTÍCULO 253: DERECHOS DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO. El municipio establecerá los rendimientos urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial, que se convertirán en Derechos de Construcción y desarrollo, como lo expresa el art. 50 de la ley 388 de 1997. El Alcalde Municipal, dentro de los seis meses siguientes a la fecha de aprobación de este Acuerdo, establecerá las zonas generadoras y receptoras de derechos de construcción y desarrollo para el municipio y reglamentará los derechos transferibles de construcción y desarrollo que serán emitidos por el municipio, según la indicación de la zona o subzonas geoeconómica homogénea receptora, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. El municipio realizará un estudio socioeconómico básico para reglamentar derechos adicionales de construcción y desarrollo, estableciendo el límite máximo sobre densidad para cada Área Morfológica homogénea, así como los criterios de excepcionalidad concertada ó convenida, que se permita en ciertas condiciones y situaciones admisibles.

ARTÍCULO 254. FONDO DE COMPENSACIÓN. Créase el fondo de compensación del municipio de Alejandria, como un fondo de cuenta, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios, producto de la implementación del Ordenamiento Territorial y garantizar el pago de compensaciones, en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. El alcalde Municipal dentro de los cuatro meses siguientes a la publicación del Acuerdo del EOT, establecerá la organización interna y administrativa del fondo como un encargo fiduciario y reglamenta los procedimientos para otorgar las compensaciones.

ARTÍCULO 255: PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. El municipio de Alejandria participará de los beneficios que genere para los particulares, toda acción urbanística de acuerdo al estatuto específico que reglamente la materia, con sujeción a lo establecido por la ley 388 de 1997, el decreto 1599 de 1998 y el acuerdo municipal que lo reglamente, o aquel que lo modifique o sustituya.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 324 de 360

ARTÍCULO 256: ENAJENACIÓN FORZOZA. Con el fin de garantizar el cumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad y especialmente que los propietarios de la tierra utilicen el suelo de acuerdo al uso establecido en los componentes respectivos, la administración podrá ejercer el proceso de enajenación forzosa. El proceso de enajenación forzosa puede ser iniciado cuando conste el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad, en el recibo de obra que debe expedir la administración con base en el art. 81 del decreto 1052 de 1998 o por la iniciación de un procedimiento sancionatorio por violación de las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial. El procedimiento de la enajenación forzosa se adelantará según lo establecido en los artículos 55 y 56 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 257: ENAJENACION VOLUNTARIA, EXPROPIACIÓN JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA. La Administración Municipal estará facultada para adelantar los procedimientos de enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa para adquirir cualquier tipo de bien inmueble, cuando su necesidad se origine en motivos de utilidad pública, consagrados en el art. 58. de la ley 388 de 1997. La Administración Municipal podrá adelantar los procesos de Expropiación por vía administrativa cuando a juicio de la autoridad administrativa competente, existan especiales condiciones de urgencia entre otras:


- a. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.
- b. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
- c. Las consecuencias para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.

PARAGRAFO. El procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación se registrarán por los procedimientos que establecidos en los artículos 63 y siguientes de la ley 388 de 1997.


PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 258: DE LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN DEL EOT EN LA DIMENSIÓN INSTITUCIONAL. En los cuadros siguientes se presenta el programa de ejecución del EOT en la dimensión Institucional:

Tabla 76. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Institucional: Planeación Participativa Para El Fortalecimiento Institucional Y Comunitario Del Ordenamiento Territorial

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 325 de 360

PROGRAMA: Mejoramiento de los instrumentos financieros del EOT				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2016-2019)	INVERSION EN MILLONES (2020-2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	RESPONSABLES
Puesta en funcionamiento del banco de proyectos municipal, con capacitación especializada en MGA.	80	120	144	Secretaría de Planeación
Reglamentación de Planes Parciales en zonas de Expansión urbana, adecuada a la realidad municipal.	0	12	12	Alcalde, Secretaría de Planeación
PROGRAMA: Gestión de convenios para la ejecución del EOT				
Gestionar convenios de cofinanciación de los proyectos estructurantes del Ordenamiento territorial, en áreas como: infraestructura vial, espacio público, equipamiento comunitario, desarrollo rural, protección ambiental, gestión del riesgo, desarrollo turístico, Agua potable y Saneamiento Básico, VIS.	150	200	300	Alcalde, secretarías municipales.
Fortalecimiento de la capacidad técnica de los funcionarios para la ejecución de proyectos en perspectiva del OT.	20	24	30	Secretaría de Planeación
PROGRAMA: Puesta en marcha del Sistema de Información municipal				
Formación en SIG a funcionarios, a líderes comunitarios y al sector educativo	15	20	20	Secretaría de Planeación
Organización de la base de datos para la evaluación y seguimiento del expediente municipal.	5	30	30	Secretaría de Planeación
Desarrollará una acción permanente de control y seguimiento a la minería ilegal	10	15	20	Secretaría de Gobierno.
PROGRAMA: Planeación participativa desde y con la ciudadanía				


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08			Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018			Versión: 01
				Página 326 de 360

Desarrollar acciones de talleres de formación y decisión ciudadana en los proyectos del Ordenamiento Territorial.	20	40	40	CORNARE, Entes Territoriales, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Personería, Veedurías Ciudadanas.
---	----	----	----	---

ARTÍCULO 259: PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN DEL EOT EN LA DIMENSIÓN SOCIAL. En los cuadros siguientes se presenta el programa de ejecución del EOT en la dimensión social:

Tabla 77. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Social: Ordenamiento Territorial En pro del Mejoramiento de las Condiciones Sociales del Municipio

PROGRAMA: Mejor vivienda de interés social en el municipio.				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2016-2019)	INVERSION EN MILLONES (2020-2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	RESPONSABLES
Construcción de 100 viviendas	350	400	400	Secretaría de Planeación
Mejoramiento de 150 viviendas	100	150	180	Alcalde, Secretaría de Planeación.
PROGRAMA: Mejoramiento Integral de la Educación				
Mejoramiento integral de las instituciones educativas.	160	200	220	Alcalde, secretarías municipales.
Mejoramiento de la calidad de educación	100	120	150	Alcalde, secretarías municipales.
PROGRAMA: Mas equipamiento comunitarios				
Construcción de Centros de Integración comunitario.	0	120	130	Secretaría de Planeación.
PROGRAMA: Formación y aprendizaje del Ordenamiento territorial				
Formacion en gestión y ejecución del Ordenamiento Territorial,	10	15	30	Secretaría de Planeación.
PROGRAMA: Fortalecimiento a la Organización y Participación comunitaria				
Escuela de formación y aprendizaje en proyectos estructurantes para la gestión territorial.	15	30	50	Secretaría de Planeación.


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08			Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018			Versión: 01
				Página 327 de 360

PROGRAMA: Proyección demográfica				
Desarrollo de contingencia en las condiciones habitacionales para el manejo de la población vulnerable	10	40	60	Secretaría de desarrollo Social


ARTÍCULO 260. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN DEL EOT EN LA DIMENSIÓN ECONÓMICA. En los cuadros siguientes se presenta el programa de ejecución del EOT en la dimensión económica:

Tabla 78. Plan de Ejecución Del EOT, Dimensión Económica: Desarrollo Socio Económico Local Competitivo

PROGRAMA: Articulación regional de los Macroproyectos como dinamizadores del desarrollo económico local				
PROYECTOS	INVERSIÓN EN MILLONES (2016-2019)	INVERSIÓN EN MILLONES (2020-2023)	INVERSIÓN EN MILLONES (2024-2027)	RESPONSABLES
Pavimentación y/o mantenimiento de la vía desde el límite de San Rafael	0	500	600	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional.
Gestión del desarrollo turístico del corredor hacia Santo Domingo y Hacia Concepción.	20	200	300	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional.
Pavimentación y/o de la vía desde el límite de Guatapé hasta la Cabecera	40	1000	2000	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia y asamblea departamental, Gobierno Nacional.
PROGRAMA: Desarrollo del sector Agropecuario				
Consolidación del Sistema Agroecológico y agroforestal del municipio.	30	250	300	Alcalde, secretarías municipales, CARs, Gobernación y Gobierno Nacional.
Apoyo de programas agrícolas que integren el café, la caña, maderables, frutales y otros al desarrollo	150	250	350	Alcalde, Oficina Agroambiental, Gobernación y Gobierno Nacional.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018			Código: MC
				Versión: 01
				Página 328 de 360


municipal				
Desarrollo de sistemas silvopastoriles en la zona con tendencia pecuaria del municipio.	60	100	150	Alcalde, Oficina Agroambiental, CORNARE, Gobernación y Gobierno Nacional.
PROGRAMA: Desarrollo Turístico				
Promoción del ecoturismo en el corredor del río Nare, río Biscocho y demás quebradas y rios.	20	50	80	Alcalde, secretarías municipales, concejos, CORNARE, Gobernación de Antioquia, asamblea departamental y Gobierno Nacional.
Gestión del Desarrollo turístico local y regional en los corredores viales intermunicipales del Municipio.	40	150	200	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia, asamblea departamental y Gobierno Nacional.
Desarrollo de la zona de protección agropecuaria como Distrito Agrario del municipio.	30	200	300	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia, asamblea departamental y Gobierno Nacional.
PROGRAMA: Desarrollo industrial, servicios y comercio				
Desarrollo Turístico alrededor de la cabecera municipal	30	120	140	Secretaria de Gobierno.
Desarrollo Turístico alrededor del río Nare hacia el embalse San Lorenzo	20	60	60	Secretarías del municipio
PROGRAMA: Recuperación del sector Acuícola				
Promoción de sistemas productivos rurales de producción piscícola de pequeña escala	20	60	80	Alcalde, secretarías municipales, concejos, Gobernación de Antioquia

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 329 de 360


ARTÍCULO 261: PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN DEL EOT EN LA DIMENSIÓN ESPACIAL Y DE INFRAESTRUCTURA. En los cuadros siguientes se presenta el programa de ejecución del EOT en la dimensión espacial y de infraestructura:

Tabla 79. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Espacial Y De Infraestructura: Modelo Urbano Regional Integrado

PROGRAMA: Infraestructura Urbana Rural				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2016-2019)	INVERSION EN MILLONES (2020-2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	RESPONSABLES
Construcción de las nuevas vías urbanas	100	400	600	Alcalde, secretarías municipales.
Construcción de nuevas vías para conectar con Cabecera municipal	50	200	300	Alcalde, Secretaría de Planeación.
Desarrollo Recreativo a los márgenes de la Quebrada Nudillales de la cabecera municipal.	30	200	500	Secretaria de Planeación y alcaldía
Construcción de vía San Lorenzo	20	1000	200	Alcalde, secretarías municipales, Gobernación de Antioquia y Gobierno Nacional.
Construcción de vía San Antonio	50	100	100	Alcalde, secretarías municipales, Gobernación de Antioquia y Gobierno Nacional.
PROGRAMA: Sistema vial				
Mejoramiento de 45 km de vías rurales.	300	400	500	Alcalde, Secretaria de Planeación, Gobernación de Antioquia y Gobierno Nacional.
Construcción de 3 Km de Placas huellas en zonas rurales.	600	800	800	Alcalde, Secretaría de Planeación.
Pavimentación vías urbanas	100	500	1000	Alcalde, Secretaría de Planeación.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08			Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018			Versión: 01
				Página 330 de 360

Construcción de 2000 ml de senderos peatonales urbanos – Parque principal	200	300	400	Alcalde, Secretaría de Planeación.
PROGRAMA: Espacio público integrador				
Construcción o remodelación de parques urbanos.	200	100	100	Alcalde, Secretaría de Planeación.
Construcción o ampliación de Parques Lineales en ríos y quebradas	50	500	800	Alcalde, secretarías municipales
Construcción de Andenes Urbanos	50	200	250	Alcaldía, Secretaría de Planeación.
Reglamentación y control del Espacio Público	20	30	30	Alcalde y secretaria de Gobierno.
PROGRAMA: Equipamiento deportivo y recreativo				
Construcción, mantenimiento y/o mejoramiento de la zona deportiva del municipio. Cubierta La Inmaculada.	300	300	400	Alcalde, Secretaría de Planeación.
PROGRAMA: Desarrollo del sector agua potable y Saneamiento Básico				
Ampliación, mantenimiento u optimización de Planta de Potabilización urbana	30	200	300	Unidad de Servicios Públicos
Reposición del sistema de alcantarillado de aguas residuales Urbano	30	100	200	Unidad de Servicios Públicos
Gestión Integral de residuos sólidos	30	200	200	Unidad de Servicios Públicos
Actualización y optimización del acueducto el Popo	300	100	100	Alcaldía y Unidad de Servicios Públicos
Realización del estudio del catastro de redes del acueducto y alcantarillado urbano.	20	10	10	Alcaldía y Unidad de Servicios Públicos
Construcción de la segunda fase del acueducto multiveredal Tocaima, El Carbón, Pavas y Piedras	150	700	800	Alcaldía y Unidad de Servicios Públicos


 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08		Código: MC
	15 DE JULIO DE 2018		Versión: 01
			Página 331 de 360

Construcción o Mantenimiento de acueductos multiveredales.	10	100	200	Alcaldía y Unidad de Servicios Públicos
PROGRAMA: Manejo de cauces y caños				
Construcción de sistemas de drenaje superficial de las aguas lluvias.	20	150	200	Secretaría de Planeación.


ARTÍCULO 262: PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INVERSIÓN DEL EOT EN LA DIMENSIÓN AMBIENTAL. En los cuadros siguientes se presenta el programa de ejecución del EOT en la dimensión ambiental:

Tabla 80. Plan De Ejecución Del EOT, Dimensión Ambiental: Gestión Ambiental local En Contexto Regional


PROGRAMA: Protección ambiental				
PROYECTOS	INVERSION EN MILLONES (2016-2019)	INVERSION EN MILLONES (2020-2023)	INVERSION EN MILLONES (2024-2027)	RESPONSABLES
Conservación Ambiental de de la Reserva Forestal Regional San Lorenzo y del DRMI Guatapé Peñol.	30	100	100	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía.
Protección de los bosques secundarios y primarios del municipio.	30	120	140	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Planeación y alcaldía del Municipio
Desarrollo de acciones de espacio público y de protección ambiental en zonas de rondas hídricas	20	100	150	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Planeación y alcaldía del Municipio
PROGRAMA: Protección SSPP				
Protección de Plantas de tratamiento Potable y captaciones de agua potable	10	100	140	Alcalde, secretarías municipales.
Mantenimiento y Ampliación del Relleno Sanitario.	20	100	500	Alcaldía y Unidad de Servicios Públicos
Construcciones y mantenimiento de Plantas de tratamiento de aguas residuales.	50	200	300	Alcaldía y Unidad de Servicios Públicos

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018			Código: MC
				Versión: 01
				Página 332 de 360


Compra de predios y reforestación en la Cuenca San Pedro	10	50	50	Alcaldía y Unidad de Servicios Públicos
Compra de predios y/o mantenimiento en la cuenca del acueducto multiveredal San Miguel el Respaldo	150	30	40	Alcaldía, Unidad de Servicios Públicos y Gobernacion.
Compra de predios en las cuencas que surten otros acueductos rurales.	20	50	100	Alcaldía, Unidad de Servicios Públicos y Gobernacion.
PROGRAMA: Gestión del Riesgo				
Desarrollar Plan de recuperación de zonas de deslizamientos.	650	700	800	Alcaldía, Secretaría de Planeación, CORNARE y Oficina Agroambiental.
Capacitación temática al Comité Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres.	16	20	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía.
Formulación, actualización, seguimiento y evaluación del Plan Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres.	0	20	25	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía.
Reactivación y/o fortalecimiento de los organismos de socorro municipal.	25	60	80	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Planeación y alcaldía del Municipio
Realización de Estudios de Vulnerabilidad Sísmica-Estructural para edificaciones de atención a la comunidad, grupo de uso III, NSR-2010.	5	15	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía.
Capacitación comunitaria en diseño y construcción sismo resistente a la luz de la NSR-2010.	4	6	10	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía.
Generación de procesos de capacitación y sensibilización comunitaria en la Gestión del Riesgo.	0	8	10	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía.
Estudios detallados en la quebrada Nudillales en zona urbana (tres zonas)	15	25	30	Municipio y CORNARE

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018			Código: MC
				Versión: 01
				Página 333 de 360

Estudios detallados movimientos en masa en la zona urbana a una cuadra del parque y hacia la zona de balneario.	10	20	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía
Estudio detallado por inundación en la vereda san Pedro, donde confluye la quebrada Cocofrío y Nudillales, por las actividades turísticas.	5	15	20	Municipio y CORNARE
Estudios detallados movimientos en masa en la zona urbana entre la Feria Y La quebrada nudillales zona nororiental de la zona urbana	5	15	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía
PROGRAMA: Protección del Patrimonio cultural				
Mantenimiento de caminos de Herradura	20	70	80	Alcalde, secretarías municipales.
Adecuación de equipamientos y espacio público en Balnearios de La Quebrada Nudillales	30	100	120	Alcalde, secretarías municipales.
PROGRAMA: Gestión integral del recurso hídrico				
Construcción de la Escombrera municipal	10	20	30	CORNARE, Gobernación de Antioquia, Secretaria de Planeación y alcaldía
PROGRAMA: Manejo del recurso Aire				
Estudios del Plan de monitoreo del sistema natural aire.	3	15	15	CORNARE, Gobernación de Antioquia, secretarías municipales y alcaldía
PROGRAMA: Mitigación cambio climático				
Recuperación de coberturas protectoras en buena parte del municipio, mediante prácticas agroecológicas, silvopastoriles o agroforestales.	100	250	300	CORNARE, Gobernación de Antioquia, secretarías municipales y alcaldía

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018			Código: MC
				Versión: 01
				Página 334 de 360


Realizar el Plan municipal de cambio Climático	5	15	15	CORNARE, Gobernación de Antioquia, secretarías municipales y alcaldía
Mitigación y adaptación al cambio climático el recurso hídrico	10	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, secretarías municipales y alcaldía
Mitigación y adaptación al cambio climático de los bosques en la Cuenca del río Nare	5	20	20	CORNARE, Gobernación de Antioquia, secretarías municipales y alcaldía
Mitigación y adaptación al cambio climático en las cuencas que surten acueductos urbano y rurales	10	25	25	CORNARE, Gobernación de Antioquia, secretarías municipales y alcaldía
PROGRAMA: Plan de Manejo del POMCA de San Pedro y POMCA Nare				
Implementación Plan de Manejo del Pomca San Pedro y Nare	30	100	100	CORNARE, Gobernación de Antioquia, secretarías municipales y alcaldía.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 335 de 360

ARTÍCULO 263: REGLAMENTACION PARA LA INSTALACIÓN Y CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES PARA APROVECHAMIENTOS AGROPECUARIOS y se describe a continuación:

- 1. Instalaciones Piscícolas:** Para su instalación, si el predio cumple con los usos del suelo, el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de construcción previo certificado de ubicación emitido por la UMATA quien será la dependencia encargada de realizar la correspondiente visita técnica. Para su autorización la administración municipal se apoyará en la normatividad ambiental emitida por la Corporación autónoma regional CORNARE para cada uso en particular.
- 2. Instalaciones Porcícolas:** En virtud de la fuerte contaminación ambiental que se presenta en el sitio propio y en el entorno, no se podrán adelantar construcción de cocheras, sin el debido permiso de la administración municipal, quien previamente realizará una visita técnica para determinar el uso del suelo, el entorno natural, posibles afectaciones. No podrán instalarse las cocheras en sitios de pendiente cuyos residuos viertan a alguna fuente de agua, para lo cual, quien pretenda hacer aprovechamiento de esta actividad, deberá dentro de los otros requisitos exigidos, presentar un plan de manejo ambiental respecto al cuidado de los recursos aledaños y mitigación del impacto generado. Por ningún motivo, podrán estar instalados a menos de cincuenta (50) metros de las fuentes de agua
- 3. Instalaciones Avícolas.** El aprovechamiento avícola a escala comercial, tendrá que tramitar los debidos permisos ante la oficina de Planeación municipal, dado que además de los requisitos técnicos para la construcción de los galpones, deben cumplir un plan de manejo ambiental que será presentado previamente a la administración municipal antes de conceder el respectivo permiso.
- 4. Instalación de Invernaderos.** Los cultivos que se realicen bajo invernadero, solo utilizarán métodos de producción ecológica, es decir utilizando abonos verdes, la incorporación al terreno de estiércoles y abonos orgánicos obtenidos de residuos procedentes de explotaciones agrícolas y/o ganaderas cuya producción se atenga también a las normas de producción ecológica.

En esta práctica que es de producción para mejorar el rendimiento de la producción, se debe tener en cuenta el laboreo del suelo. El correcto laboreo del suelo debe proporcionar una adecuada capacidad de retención de agua y de aireación. Nunca se debe desmenuzar en exceso el suelo, ni hacer con él una sola labor. Un adecuado laboreo proporcionará las condiciones adecuadas para la vida del suelo y para un buen enraizamiento. Esta práctica permitirá limitar los problemas sanitarios originados por encharcamientos y consiguiente asfixia radicular. Pero el laboreo no deberá estar sólo entendido con relación a las necesidades del cultivo correspondiente. En ocasiones también puede ser utilizado para interferir en el ciclo de las hierbas, o de parásitos del suelo. Así en verano, por ejemplo, el laboreo podrá dejar al descubierto puestas de gusanos de alambre y asegurar una destrucción parcial de la población por desecación.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 336 de 360

Para evitar la debilidad de la planta y con ella la aplicación de fertilizantes y fungicidas, se debe tener en cuenta que un manejo razonado de los riegos resulta muy importante. Tanto la falta como los excesos de agua favorecerán la situación de debilidad de la planta, por lo tanto, se deberá conjugar adecuadamente y en cada momento el riego, el tipo de suelo y la climatología.


Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, para la proyección de invernaderos, se deberá tramitar el respectivo permiso ante las autoridades municipales a fin de controlar y revisar si los procedimientos son adecuados y si se disponen de las técnicas y conocimientos adecuados a fin de evitar agresiones al medio ambiente.

5.Ubicación de Pozos Sépticos. Teniendo en cuenta que un tanque séptico es un recipiente circular o rectangular que va enterrado y hermético, para depositar las aguas residuales domésticas, su localización se podrá hacer solamente después de haber efectuado un estudio completo de todos los sitios posibles para su ubicación y se hará de acuerdo con los planos y con las instrucciones de la administración municipal, para lo cual deberán tramitar los respectivos permisos que para el caso de viviendas nuevas puede incluirse en la licencia de construcción.

Las soluciones de saneamiento a través de tanques sépticos deberán ser coordinadas por la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial quien después de verificar los posibles impactos decidirá la procedencia o no del permiso. Las distancias mínimas para la localización del tanque séptico con relación a algunos puntos de referencia se indican a continuación:

6. Referencia (m) Distancia Horizontal

- Nivel máximo de la superficie del agua de una represa o lago 25,0 mts
- Corriente de río o arroyo: 25,0 mts
- Pozo de agua o su tubería de succión: 15 mts
- Tubería de abastecimiento de agua (a presión): 3,0 mts
- Casa o sus dependencias: 20 mts
- Límites de propiedad: 3,0 mts
- Líneas divisorias de lotes: 0,6 mts
- Piscina o charco: 10 mts

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 337 de 360

ARTÍCULO 264: VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Alejandria será la correspondiente a tres administraciones municipales, teniendo en cuenta que el corto plazo, es el período de tiempo faltante de la actual administración y los cuatro años del próximo gobierno.


El Componente general y el contenido estructural tendrán una vigencia de largo plazo y para este efecto, se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales. Este componente únicamente podrá ser modificado al finalizar la tercera administración y en virtud de una revisión general del EOT

El contenido urbano o rural de mediano plazo tendrá una vigencia mínima correspondiente a dos períodos constitucionales de las administraciones municipales y su revisión total se sujetará a lo establecido en el numeral anterior con la excepción establecida para la revisión y actualización de las normas urbanísticas del componente urbano que podrán ser sometidas a un plan parcial.

Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la actual administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos. En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecidos en los programas de ejecuciones.

ARTÍCULO 265: SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO. Con el fin de garantizar el cumplimiento y ejecución del EOT del municipio de Alejandria, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

- a. El Alcalde Municipal reglamentará los indicadores de gestión Territorial para cada uno de los atributos del territorio cuyo seguimiento estará a cargo del sistema de información territorial del Municipio y se realizará de forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.
- b. Cada año dentro de los dos primeros meses del año la administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecuciones correspondiente a su administración.
- c. Semestralmente el Alcalde Municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Concejo Municipal y el Consejo Territorial de Planeación.
- d. Para este efecto se diseñará un programa académico y las correspondientes agendas de trabajo, bajo la responsabilidad y coordinación de las oficinas de planeación, agricultura y ambiente.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 338 de 360

ARTÍCULO 266: ARTICULACIÓN A NIVELES DE PLANEACIÓN. El Municipio como organización socioeconómica, socio-cultural, territorial y administrativa, tanto en el orden rural como articulación de su proceso de planificación municipal a la subregión del Oriente Antioqueño y al Departamento, debe tener como punto de partida:


- La Legislación Nacional, referente a la Reforma Urbana, Descentralización Administrativa y la Nueva Constitución de 1991.
- La Legislación Municipal vigente para orientar el desarrollo, consignada en los respectivos Acuerdos.
- Programa de Gobierno de la Administración Municipal, llevado al Plan de Desarrollo.
- El proceso de Planificación realizado por CORNARE, consignado en sus documentos de avance, acerca del diagnóstico y manejo del territorio para la región del ORIENTE.
- Los lineamientos para el desarrollo del Departamento de Antioquia, propuestos por Planeación Departamental y los planes de Desarrollo.
- Las políticas sectoriales formuladas por el Gobierno Nacional.
- Finalmente, la consulta exhaustiva de los niveles de bienestar alcanzados por la población.

ARTÍCULO 267: ESTRUCTURA ORGANIZATIVA. La Secretaría de Planeación Municipal, ejercerá las funciones que requiere un proceso de planificación integral, para lo cual se presentará su Reestructuración Administrativa, con dos objetivos generales:

- La aplicación y control: encaminada a poner en ejecución los diferentes planes de ordenamiento territorial propuestos y el control a la transformación y uso del territorio.
- El Desarrollo Integral: Dirigido a ordenar los procesos socioeconómicos, de la organización territorial y la organización administrativa y fiscal, para conseguir el bienestar de la población ubicada en este Municipio mediante el cumplimiento de la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

En consecuencia, se presenta la Carta Organizativa que requiere Planeación, para abordar el proceso de Planificación Integral propuesto.

El Consejo Territorial de Planeación será el conducto a través del cual la Secretaría de Planeación busque y concerte la constante evaluación del E.O.T, con el fin de mantenerlos actualizados y acordes con el desarrollo municipal, presentando sus inquietudes al Señor Alcalde, al Secretario de Planeación y al Presidente del Honorable Concejo, de tal manera que se presenten las iniciativas para ser consideradas en los momentos de evaluación.

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 339 de 360

ARTÍCULO 268: PLAN DE ACCIÓN. Una vez aprobado el Plan de Ordenamiento, cada dependencia formulará su correspondiente Plan de Acción, que comprende a los programas que se desarrollarán en cada vigencia fiscal anual. Lo mismo harán los funcionarios jefes de cada dependencia. La base de los Planes de Acción será en consecuencia, el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo (programa de gobierno, esto sustentado en la Ley 152 de 1994 o Estatuto Orgánico de Planeación. De la misma manera se elaborarán los informes de gestión anual que reflejarán el cumplimiento de los respectivos planes de acción.

ARTÍCULO 269: MANTENIMIENTO DE LA INFORMACIÓN. Cada dependencia hará mantenimiento y administración de la información que conformará el expediente municipal de acuerdo con la competencia, manual de funciones y requisitos establecidos en la estructura municipal, dicha información será suministrada a la oficina de planeación en el momento que la requiera para efectos de consolidación de la ejecución y evaluación de los programas ejecutados.


ARTÍCULO 270: UNIDAD DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Será responsabilidad de la administración municipal a través de sus diferentes dependencias mediante los consejos de gobierno, la aplicación, gestión, evaluación, control y seguimiento del Plan de Ordenamiento.

PARÁGRAFO: La Administración municipal incorporara por decreto las normas urbanísticas complementarias como parte del manual urbanístico complementario a este acuerdo de EOT, se contara con un año a partir de la fecha de sanción para que la Administración municipal realice la reglamentación de las normas urbanísticas.

ARTÍCULO 271: EVALUACIÓN PARCIAL DEL EOT. El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal será evaluado cada año durante el mes de diciembre en cuanto a los componentes de corto y mediano plazo con la coordinación de la oficina de Planeación, la participación de los funcionarios de la administración, con el concepto del Consejo Territorial de Planeación y el Consenso de Consejo de Gobierno. Los ajustes que se consideren necesarios el alcalde los someterá a la aprobación de la entidad ambiental si hay cambios en esa materia y posteriormente al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 272: EVALUACIÓN TOTAL. Durante el último año del largo plazo, la administración evaluará totalmente el Plan, siguiendo los mismos procedimientos que se utilizaron para esta formulación. El alcalde tendrá un plazo hasta de 2 años para reglamentar por decreto los procesos y procedimientos para aplicar los planes parciales.

ARTÍCULO 273.: EXCEPCIONES A LA UAF el alcalde tendrá un plazo de 8 meses después de la aprobación de este acuerdo para realizar los estudios pertinentes y reglamentar el procedimiento para acreditar las excepciones a la

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 340 de 360

Unidad Agrícola Familiar previstas en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994 como Unidad Mínima de Subdivisión Predial siendo estas:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.


La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

- 1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.
- 2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado

Se puede tener uso de parcelaciones, uso de comercio y servicios, desarrollo turístico

ARTÍCULO 274: CONDOMINIO AGRO – RESIDENCIAL Y CONDOMINIO ECO – RESIDENCIAL: Son casos particulares de la parcelación productiva en los cuales el uso residencial se combina con los usos de producción agrícola o forestal o la protección ambiental; las viviendas se concentran en una porción del predio, liberando áreas comunes para la producción agrícola o forestal respectivamente; se rigen por la propiedad horizontal.

ARTÍCULO 275: CONDOMINIO CAMPESINO: Se entiende como una evolución de la vivienda campesina en la medida que la familia evoluciona; tiene el propósito de permitir la permanencia de los hijos y sus respectivas consortes para que sigan haciendo parte del grupo familiar que trabaja la tierra. No se fracciona el suelo, se van adosando viviendas a la existente, en la medida en que la explotación de la tierra permita el sostenimiento de las personas que ahí habitan. Cualquier fraccionamiento que se haga de la tierra, está exento de la posibilidad de generar nuevos aprovechamientos. Estos condominios se consideran conforme al ordenamiento jurídico vigente parcelaciones productivas y se regularán por la disposición especial que se establece en el presente Acuerdo. Estos tipos de condominios significan un aporte social importante para el Municipio en la medida en que ayudan a mantener la productividad de la tierra, crean fuentes de empleo y nuevas

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 341 de 360

actividades económicas; como tales, serán objeto de estímulos normativos, fiscales y de gestión. Usos complementarios para suelos agroforestales, distrito agrario y desarrollo agropecuario y zonas de uso mixto: parcelaciones productivas


PARÁGRAFO: Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente”.

ARTÍCULO 276: APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS EN AGROPARCELACIONES. ECOPARCELACIONES Y CONDOMINIOS CAMPESINOS. Parcelaciones Productivas: Estas se clasifican en:

a. **Ecoparcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar los servicios ambientales o ecosistémicos en las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción de servicios ecosistémicos y/o protección forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, debiéndose concentrar las viviendas en un área no superior al 20% del área total del predio o predios objeto de licencia de parcelación, el área restante será destinada a cumplir con las obligaciones urbanísticas y a la producción de servicios ecosistémicos o protección forestal. Las eco parcelaciones se podrán desarrollar en las zonas agroforestales y en las zonas de producción sostenible, podrán constituirse como condominios y en todo caso estarán sometidas a reglamento de propiedad horizontal.

b. **Agroparcelación:** Es el desarrollo orientado a potenciar la producción agropecuaria y forestal en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales de las categorías de protección del suelo rural, destinado a establecer la convivencia del uso residencial con la producción agropecuaria y forestal del suelo; para ello se dota con obras de urbanismo, con acceso posible desde una vía pública, y garantizándose que por lo menos el 50% del área del predio o predio objeto de licencia de parcelación se dediquen a la producción agrícola, pecuaria o forestal. Este tipo de parcelación estará sometida a reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 1. Las densidades máximas para las parcelaciones productivas serán las establecidas por la autoridad ambiental CORNARE en el artículo segundo del Acuerdo 173 de 2006 y en el artículo décimo del Acuerdo 250 de 2011 o las normas que los deroguen, modifiquen o sustituyan, para las zonas agropecuarias y agroforestales, respectivamente.

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 342 de 360


PARÁGRAFO 2. La densidad en las parcelaciones residenciales o habitacionales, así como en las productivas se determinara sobre el área bruta del predio o predios objeto del trámite de la correspondiente licencia de parcelación”.

ARTÍCULO 277: OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN PARCELACIONES PRODUCTIVAS. Todo proyecto de parcelación productiva que se adelante en el municipio de Alejandria en las zonas de uso donde este es permitido, deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se establecen en la presente disposición, ello en contraprestación al aprovechamiento urbanístico. Otras Disposiciones:

- Cierres: Retiros laterales y posteriores. Para el caso de los condominios y de parcelaciones agroresidenciales y eco-residenciales, los retiros serán los mismos que para el Polígono de Parcelaciones.
- Retiros Obligatorios. En virtud de lo establecido por el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, las áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, y las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, se consideran como espacio público.
- Cultivos Agrícolas y/o Forestales. Deberán dedicar por lo menos el 25% del área bruta del predio de la parcelación a su explotación económica, a través de cultivos agrícolas o forestales.

ARTÍCULO 278. CONDOMINIOS CAMPESINOS: Estos se podrán establecer en las áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y de explotación de recursos naturales delimitadas en el plano respectivo, los cuales están sujetos a las siguientes disposiciones:

1. El índice máximo de ocupación será del 30% del área neta del predio, referida al predio o predios en los cuales se concentran las viviendas en el caso de los suelos suburbanos, y el 20% sobre el área bruta para el caso del suelo agropecuario; índice de ocupación referido a las áreas para la vivienda, vías y construcciones complementarias
2. En ningún caso, el área destinada a cada unidad de vivienda podrá ser inferiores a 72 m² en primer piso, incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores.
3. Por lo menos el 50% del predio restante, deberá ser destinado a las actividades propias del suelo rural (protección ambiental y producción agrícola, ganadera, forestal y explotación de recursos naturales).

 <p>CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA</p>	<p>ACUERDO N° 08</p> <p>15 DE JULIO DE 2018</p>	Código: MC
		Versión: 01
		Página 343 de 360

4. La densidad máxima será 12 viviendas por hectárea en el suelo rural (áreas para la producción agrícola, ganadera, forestal y para la explotación de recursos naturales).


5. Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas estructurales, y en general a las establecidas para el suelo rural en el presente Acuerdo.

6. El predio podrá permanecer en proindiviso, y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas, las cuales constarán en la escritura pública, y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio o predios.

7. El tipo de saneamiento de aguas residuales, será de forma colectiva tipo planta de tratamiento de aguas residuales.

8. Los beneficiarios de los condominios campesinos, deberán demostrar su calidad de nativos o campesinos, herederos o poseedores dedicados a la actividad campesina, anexando el certificado del SISBEN y certificado de la Junta de Acción Comunal respectiva.

9. Estos predios podrán ser subdivididos de acuerdo a las densidades establecidas en el numeral 4 del presente Artículo, siempre y cuando cumplan las disposiciones referidas en los numerales anteriores

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 344 de 360

Anexo 1

Tabla 81. Coordenadas Zona urbana propuesta

Coordenadas	X	Y
1	882661,654	1197578,673
2	882660,0665	1197552,479
3	882660,8602	1197534,223
4	882668,7978	1197519,935
5	882648,1602	1197525,491
6	882628,3164	1197528,666
7	882610,8539	1197525,491
8	882603,7101	1197514,379
9	882605,2976	1197506,441
10	882591,0101	1197520,729
11	882574,3413	1197548,51
12	882574,3413	1197566,16
13	882537,1482	1197555,71
14	882509,7406	1197543,66
15	882491,8322	1197541,591
16	882469,6786	1197523,741
17	882456,4868	1197510,608
18	882434,8944	1197509,6
19	882416,9817	1197505,426
20	882404,8289	1197485,449
21	882407,9516	1197467,546
22	882433,2138	1197460,651
23	882456,3805	1197459,024
24	882479,5385	1197453,187
25	882501,0961	1197437,351
26	882516,8678	1197424,686
27	882554,7032	1197386,183
28	882555,2189	1197380,918
29	882581,0892	1197362,442
30	882593,1835	1197353,995
31	882605,2756	1197344,495
32	882610,5155	1197331,852



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 345 de 360

33	882613,4911	1197324,692
34	882616,8971	1197322,589
35	882617,8995	1197321,44
36	882617,9977	1197320,703
37	882617,0496	1197305,06
38	882616,4102	1197294,51
39	882615,502	1197284,519
40	882595,7542	1197272,571
41	882574,2433	1197259,982
42	882561,5674	1197241,69
43	882565,3302	1197227,786
44	882574,1811	1197215,078
45	882572,8191	1197209,674
46	882572,8021	1197206,813
47	882573,2481	1197204,225
48	882573,809	1197202,202
49	882574,725	1197199,773
50	882575,692	1197197,366
51	882577,217	1197195,112
52	882578,467	1197194,034
53	882580,613	1197192,298
54	882582,82	1197191,079
55	882584,803	1197190,32
56	882585,904	1197189,863
57	882588,232	1197188,738
58	882590,876	1197187,4
59	882593,416	1197186,03
60	882596,339	1197184,126
61	882590,4442	1197148,779
62	882581,5545	1197127,953
63	882573,9339	1197109,651
64	882561,2252	1197090,448
65	882561,7082	1197088,214
66	882554,323	1197071,02
67	882549,898	1197069,388
68	882545,6496	1197064,507



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 346 de 360

69	882538,3028	1197045,2
70	882536,2914	1197031,007
71	882534,4876	1197018,279
72	882535,5655	1197011,332
73	882546,4718	1197005,419
74	882543,3952	1196962,346
75	882542,2862	1196961,703
76	882540,6121	1196960,958
77	882539,4291	1196960,059
78	882537,3231	1196958,879
79	882535,8671	1196958,217
80	882533,2741	1196957,38
81	882530,1581	1196956,48
82	882526,0461	1196955,466
83	882523,2461	1196954,52
84	882519,111	1196953,124
85	882516,704	1196953,033
86	882514,309	1196952,904
87	882510,323	1196952,293
88	882507,474	1196952,29
89	882503,581	1196951,83
90	882501,061	1196951,322
91	882500,03	1196951,31
92	882498,567	1196951,322
93	882497,717	1196951,382
94	882496,214	1196951,331
95	882494,774	1196950,795
96	882493,069	1196950,305
97	882491,722	1196950,377
98	882489,342	1196949,853
99	882488,535	1196949,734
100	882488,416	1196949,731
101	882487,286	1196949,87
102	882485,9909	1196949,717
103	882484,6329	1196949,145
104	882483,8459	1196948,688



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 347 de 360

105	882482,0949	1196947,341
106	882480,4449	1196946,071
107	882477,6529	1196944,331
108	882476,3969	1196943,886
109	882476,1529	1196943,758
110	882474,3659	1196942,818
111	882472,6779	1196941,485
112	882471,4978	1196940,468
113	882470,1398	1196939,071
114	882469,1628	1196937,916
115	882468,1608	1196936,354
116	882467,5258	1196933,993
117	882468,0218	1196932,698
118	882468,9488	1196930,731
119	882469,5838	1196929,513
120	882471,5017	1196925,909
121	882472,0477	1196924,64
122	882474,7137	1196922,014
123	882476,4917	1196920,466
124	882479,4247	1196919,046
125	882481,5567	1196917,943
126	882483,7027	1196916,979
127	882484,7437	1196916,523
128	882486,3557	1196915,686
129	882488,2217	1196914,786
130	882490,1137	1196912,654
131	882491,2817	1196911,36
132	882492,9457	1196910,396
133	882495,2687	1196908,76
134	882496,7666	1196907,212
135	882499,4456	1196904,802
136	882500,6016	1196903,089
137	882501,3766	1196901,325
138	882502,2786	1196899,32
139	882503,5606	1196895,779
140	882504,6285	1196890,93



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 348 de 360

141	882504,7315	1196886,602
142	882504,6685	1196885,739
143	882504,1485	1196883,479
144	882503,6035	1196880,915
145	882503,1974	1196878,655
146	882502,5894	1196876,103
147	882500,8264	1196868,55
148	882499,9643	1196866,797
149	882499,2413	1196864,842
150	882498,7463	1196862,913
151	882497,6813	1196859,777
152	882496,9203	1196857,555
153	882495,8672	1196854,698
154	882495,1192	1196852,362
155	882494,5742	1196849,633
156	882493,5722	1196846,51
157	882492,9252	1196844,453
158	882492,7901	1196842,49
159	882492,7351	1196841,698
160	882492,2541	1196839,312
161	882491,8101	1196836,303
162	882492,1291	1196832,8
163	882492,1801	1196829,918
164	882492,232	1196827,392
165	882492,068	1196824,346
166	882491,675	1196822,378
167	882490,825	1196820,423
168	882490,457	1196818,734
169	882489,6579	1196816,614
170	882489,0369	1196812,984
171	882487,9589	1196810,711
172	882486,4489	1196808,044
173	882485,2819	1196805,873
174	882483,9748	1196803,969
175	882482,6168	1196802,381
176	882481,5508	1196801,365



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 349 de 360

177	882481,0428	1196800,895
178	882479,4318	1196798,939
179	882477,8078	1196797,301
180	882475,7008	1196795,599
181	882474,1777	1196793,707
182	882472,8077	1196792,196
183	882470,1297	1196789,846
184	882465,3586	1196784,321
185	882463,9246	1196782,709
186	882462,1736	1196780,956
187	882460,6886	1196778,493
188	882459,6796	1196777,417
189	882459,1276	1196776,829
190	882457,2876	1196775,635
191	882454,9396	1196774,428
192	882453,7345	1196773,247
193	882452,1605	1196771,875
194	882452,5965	1196763,052
195	882459,6544	1196756,509
196	882476,0394	1196749,324
197	882495,2972	1196738,73
198	882495,5602	1196739,453
199	882557,1103	1196708,33
200	882567,3944	1196681,354
201	882524,9303	1196673,013
202	882500,5293	1196673,013
203	882479,9511	1196673,013
204	882427,0343	1196679,628
205	882392,6384	1196647,878
206	882389,9926	1196594,961
207	882398,2259	1196559,283
208	882414,3506	1196556,754
209	882434,1944	1196522,358
210	882446,5417	1196504,278
211	882458,448	1196484,875
212	882464,1806	1196466,354



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 350 de 360

213	882476,1185	1196457,966
214	882465,1341	1196441,528
215	882457,1331	1196434,862
216	882452,0101	1196435,372
217	882449,3589	1196408,042
218	882433,2549	1196412,266
219	882428,361	1196412,797
220	882428,293	1196413,567
221	882425,9549	1196414,181
222	882414,6008	1196403,658
223	882407,0937	1196399,798
224	882377,0315	1196376,411
225	882362,8833	1196357
226	882360,704	1196324,662
227	882357,0749	1196302,277
228	882331,5259	1196311,026
229	882327,8099	1196317,522
230	882325,083	1196325,435
231	882323,938	1196328,002
232	882322,607	1196333,258
233	882321,727	1196336,594
234	882320,8961	1196338,988
235	882317,1931	1196345,451
236	882317,7841	1196347,927
237	882319,3318	1196371,993
238	882339,9267	1196399,849
239	882353,1383	1196422,455
240	882356,857	1196438,239
241	882370,5746	1196450,843
242	882384,303	1196468,712
243	882381,2388	1196515,039
244	882377,7997	1196543,169
245	882368,2857	1196541,518
246	882363,6246	1196549,05
247	882362,3277	1196551,312
248	882361,1597	1196553,684



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 351 de 360

249	882359,7737	1196556,418
250	882358,0287	1196558,63
251	882357,5817	1196560,488
252	882357,3707	1196561,368
253	882354,8588	1196568,481
254	882352,5688	1196571,23
255	882351,1588	1196572,669
256	882349,2878	1196574,897
257	882346,6378	1196577,936
258	882344,3468	1196580,633
259	882341,8869	1196583,653
260	882338,8229	1196586,425
261	882335,9069	1196588,175
262	882334,4389	1196589,361
263	882331,7949	1196591,269
264	882328,6759	1196593,457
265	882326,4979	1196596,101
266	882314,5261	1196602,045
267	882307,4379	1196598,892
268	882275,6508	1196589,125
269	882263,7847	1196577,753
270	882248,1687	1196586,484
271	882224,9966	1196583,714
272	882224,4496	1196582,2
273	882223,9456	1196581,295
274	882223,4696	1196580,694
275	882222,4136	1196579,434
276	882220,8336	1196577,638
277	882219,6745	1196576,115
278	882218,4965	1196574,466
279	882216,2805	1196572,179
280	882214,5056	1196570,303
281	882211,7596	1196567,354
282	882210,5605	1196565,782
283	882209,0625	1196563,842
284	882206,1915	1196561,447



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 352 de 360

285	882205,0885	1196560,49
286	882204,3545	1196559,855
287	882201,9215	1196557,043
288	882200,5505	1196555,607
289	882198,2744	1196552,623
290	882196,7754	1196550,925
291	882195,7734	1196549,725
292	882193,9164	1196547,485
293	882192,4114	1196545,673
294	882190,3693	1196543,034
295	882188,6463	1196541,69
296	882186,9403	1196540,181
297	882184,3623	1196538,79
298	882182,0713	1196537,296
299	882179,0233	1196536,423
300	882178,9503	1196541,812
301	882173,9763	1196542,394
302	882174,6794	1196560,49
303	882175,3506	1196577,747
304	882169,1595	1196573,744
305	882160,0725	1196568,009
306	882136,0596	1196605,145
307	882117,5636	1196616,327
308	882078,6674	1196601,825
309	882071,2405	1196612,02
310	882045,8734	1196606,797
311	882041,8695	1196626,413
312	882017,9115	1196620,871
313	882007,1224	1196615,237
314	882002,7994	1196612,979
315	882002,1754	1196612,653
316	882002,1689	1196612,662
317	881994,9077	1196609,003
318	881971,2326	1196619,58
319	881963,3532	1196629,071
320	881954,4435	1196649,617



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 353 de 360

321	881945,5414	1196673,849
322	881945,5903	1196697,536
323	881941,9499	1196719,651
324	881949,3462	1196731,216
325	881964,6556	1196749,607
326	881979,4721	1196784,317
327	881982,6904	1196812,734
328	881990,9047	1196833,304
329	881969,738	1196841,065
330	881976,088	1196865,76
331	881990,1992	1196894,688
332	882001,4881	1196905,271
333	882010,6603	1196922,91
334	882007,163	1196933,223
335	882000,882	1196951,659
336	881989,8572	1196967,999
337	881981,992	1196984,333
338	881987,8161	1196999,585
339	881998,8931	1197008,511
340	882008,3871	1197015,86
341	882017,8658	1197015,841
342	882038,0774	1197009,487
343	882073,9155	1197001,389
344	882111,4423	1196964,6
345	882127,7435	1196996,848
346	882147,3776	1197000,835
347	882166,3306	1196998,69
348	882166,3491	1197007,638
349	882156,8986	1197021,344
350	882162,7064	1197028,701
351	882178,5086	1197030,774
352	882189,5562	1197025,487
353	882216,9336	1197022,799
354	882222,2235	1197034,368
355	882234,8748	1197040,658
356	882235,4394	1197059,08



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 354 de 360

357	882230,1984	1197071,198
358	882217,608	1197094,384
359	882209,7601	1197119,139
360	882218,2139	1197132,808
361	882218,2563	1197153,336
362	882221,9859	1197174,383
363	882226,2377	1197193,324
364	882215,7298	1197204,926
365	882207,8494	1197213,89
366	882194,7128	1197227,603
367	882198,9799	1197253,913
368	882205,8799	1197280,217
369	882200,1189	1197295,494
370	882190,6577	1197303,935
371	882158,8992	1197326,343
372	882144,891	1197326,664
373	882126,4755	1197334,071
374	882105,9613	1197345,167
375	882098,0733	1197350,447
376	882087,5469	1197353,101
377	882078,6101	1197360,488
378	882074,9555	1197375,761
379	882078,6666	1197387,86
380	882082,2185	1197392,968
381	882082,2185	1197399,741
382	882078,8319	1197403,975
383	882070,7885	1197406,515
384	882055,5485	1197411,595
385	882048,3518	1197412,865
386	882030,1484	1197423,025
387	882019,5651	1197434,878
388	882014,4851	1197446,308
389	881995,8584	1197466,628
390	881980,6183	1197483,985
391	881971,7283	1197496,685
392	881964,7288	1197505,538



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 355 de 360

393	881966,8814	1197509,628
394	881973,2315	1197517,565
395	881985,1377	1197523,122
396	881991,1961	1197525,285
397	881998,198	1197526,189
398	882011,3315	1197527,884
399	882031,9691	1197529,472
400	882053,6916	1197527,61
401	882059,7504	1197527,09
402	882066,5616	1197527,09
403	882077,2129	1197527,09
404	882092,8711	1197529,382
405	882109,7567	1197531,853
406	882167,7006	1197550,109
407	882207,3882	1197564,397
408	882234,3757	1197572,334
409	882262,9508	1197578,684
410	882298,6696	1197578,684
411	882335,7995	1197582,735
412	882369,3135	1197589,797
413	882380,9021	1197593,761
414	882381,8496	1197594,085
415	882390,3375	1197596,989
416	882399,4761	1197600,115
417	882431,2261	1197613,609
418	882453,4512	1197625,516
419	882478,8512	1197643,772
420	882493,9911	1197660,033
421	882498,2226	1197664,308
422	882504,2602	1197670,406
423	882526,4763	1197691,397
424	882546,3201	1197700,128
425	882582,8327	1197706,478
426	882609,8202	1197709,653
427	882629,664	1197713,622
428	882651,8891	1197720,766



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**

Código: MC

Versión: 01

Página 356 de 360

429	882656,3103	1197722,574
430	882658,9972	1197723,674
431	882665,573	1197698,192
432	882670,2297	1197678,295
433	882669,8064	1197662,632
434	882668,004	1197656,46
435	882656,0977	1197612,804
436	882661,654	1197578,673



**CONCEJO
MUNICIPAL DE
ALEJANDRIA**

**ACUERDO N° 08
15 DE JULIO DE 2018**


Código: MC

Versión: 01

Página 357 de 360

Tabla 82. Coordenadas De Las Zonas De Expansión Urbana Cabecera

Coordenadas	X	Y
1	882605,2976	1197506,441
2	882597,7084	1197497,691
3	882593,2104	1197483,404
4	882597,4438	1197471,498
5	882601,6771	1197460,385
6	882606,1751	1197445,833
7	882607,7626	1197437,631
8	882602,7355	1197423,079
9	882592,6813	1197411,437
10	882573,3667	1197399,531
11	882558,0208	1197391,064
12	882552,7412	1197388,179
13	882542,6034	1197398,496
14	882516,8678	1197424,686
15	882501,0961	1197437,351
16	882492,1048	1197443,956
17	882479,5385	1197453,187
18	882456,3805	1197459,024
19	882442,6542	1197459,988
20	882433,2138	1197460,651
21	882427,6669	1197462,165
22	882407,9516	1197467,546
23	882404,8289	1197485,449
24	882415,3024	1197502,666
25	882416,9817	1197505,426
26	882434,8944	1197509,6
27	882456,4868	1197510,608
28	882469,6786	1197523,741
29	882491,8322	1197541,591
30	882494,1603	1197541,86
31	882509,7406	1197543,66
32	882537,1482	1197555,71
33	882574,3413	1197566,16
34	882574,3413	1197548,51

 CONCEJO MUNICIPAL DE ALEJANDRIA	ACUERDO N° 08 15 DE JULIO DE 2018	Código: MC
		Versión: 01
		Página 358 de 360

35	882591,0101	1197520,729
36	882605,2976	1197506,441

ARTUCULO 279: VIGENCIAS Y DEROGATORIAS El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las normas, disposiciones y acuerdos que le sean contrarios.


Dado en el Honorable Concejo Municipal de Alejandria Antioquia a los 15 días del mes Julio de 2018, habiendo sido discutido y aprobado en distintas fechas, estando esta corporación reunida en sesiones extraordinarias.



ARNOLDO DE JESUS VÁSQUEZ BURITICA
 Presidente Honorable Concejo Municipal



GLORIA ISMENIA GUTIÉRREZ QUINTERO
 Secretaria Honorable Concejo Municipal

 MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA NIT: 890.983.701-1		Código: PDO
		Versión: 01

Alejandría, 23 de Julio de 2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA

En la fecha, 23 de Julio de 2018, fue recibido de parte del Honorable Concejo Municipal de Alejandría Antioquia el Acuerdo Número 08 del 15 de Julio de 2018 **“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMINETO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA”**. Se pasa al despacho del señor Alcalde para la respectiva sanción


JULIÁN ALEJANDRO OCAMPO RIVERA
Secretario General y de Gobierno

“Un Cambio con Oportunidades para Todos”
LUIS FERNANDO LÓPEZ PEREZ
Alcalde 2016 – 2019



MUNICIPIO DE
ALEJANDRÍA
NIT: 890.983.701-1

**SANCIÓN ACUERDO 08
DEL 15 DE JULIO 2018**

Código: PDO

Versión: 01


Página 1 de 1

Alejandría, 23 de Julio de 2018

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE ALEJANDRÍA

De conformidad con el artículo 76 de la Ley 136 de 1994 y el informe secretarial que antecede, se procede a **SANCIONAR** el Acuerdo Municipal el Acuerdo N° 08 del 15 de Julio de 2018 **“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMINETO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ALEJANDRIA”**, Original y copia remítase a la Dirección Técnico Jurídica de la Gobernación de Antioquia, para su revisión.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LUIS FERNANDO LÓPEZ PÉREZ
Alcalde Municipal

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN:

El presente Acuerdo fue publicado el día 23 de Julio de 2018, en la Cartelera municipal, lugar de gran concurrencia pública.


JULIÁN ALEJANDRO OCAMPO RIVERA
Secretario General y de Gobierno

“Un Cambio con Oportunidades para Todos”
LUIS FERNANDO LÓPEZ PÉREZ
Alcalde 2016 – 2019