



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Acuerdo No 04 del 16 de Diciembre de 2015

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DEL CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL; Y SE COMPILA Y REORGANIZA LAS NORMAS VIGENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CHIGORODÓ, SEGÚN LOS CONTENIDOS DEL ACUERDO No. 016 DE 2.000 Y DECRETO 135 DE 2011.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CHIGORODÓ, ANTIOQUIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numeral 2° del Artículo 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, la ley 136 de 1994, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 y los Decretos Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 4066 de 2008 y 1807 de 2014.

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Acuerdo No, 016 de 2000, el Concejo Municipal adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 879 de 1998.
2. Que mediante el Decreto No.135 del 27 de diciembre de 2011 “se ajusta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Chigorodó, adoptado mediante el acuerdo No. 016 de 2.000”.
3. Que según el Artículo 6o del Decreto 4002 de 2004, “De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1o de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación. La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con jerarquía de prevalencia de los componentes,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran” y lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011.
4. Que mediante el Acuerdo 011 de 2013, el Concejo Municipal aprobó un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chigorodó, adoptado mediante el Acuerdo No. 016 de 2.000”, de acuerdo con aplicación del Decreto 4002 de 2004.
 5. Que mediante el Acuerdo 012 de 2013, el Concejo Municipal aprobó la modificación del suelo urbano del municipio definido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chigorodó adoptado mediante el Acuerdo No. 016 de 2.000, de acuerdo con aplicación de Ley 1537 de 2012.
 6. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”.
 7. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.
 8. Que mediante el Decreto 3600 de 2007, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural, siendo necesario ajustar la norma municipal a las normas nacionales, en especial en reglamentación de la estructura ecológica principal.
 9. Que mediante la Ley 1228 de 2008, el Ministerio de Vías y Transporte estableció las franjas de retiro o aislamientos ambientales sobre las vías rurales y urbanas en el territorio nacional.
 10. Que de acuerdo a la ley 1523 de 2012, que adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y otras disposiciones, se debe integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal o distrital y demás instrumentos de gestión pública.
 11. Que el decreto 1077 de 2015, que compiló el decreto 1807 de 2014, 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.
 12. Que el Alcalde Municipal presentó ante la Corporación Autónoma Regional – CORPOURABA la iniciativa de ajustar el Plan de Ordenamiento Territorial



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

vigente, respaldada por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el artículo 9 del Decreto 4002 de 2004:

- a. Documento de Seguimiento y Evaluación (Expediente Urbano Municipal) de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Acuerdo No. 016 de 2000 que aprueba el Plan de ordenamiento Territorial del Municipio de Chigorodó, y el Decreto No.135 del 27 de diciembre de 2011 por el cual se ajusta el adoptado mediante el Acuerdo 016 de 2.000”; y Memoria justificativa de la realización de ajustes.
 - b. Actualización de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de la respectiva cartografía.
 - c. Documento de formulación de los ajustes requeridos, conforme a los resultados de estudios previos, acompañado de la respectiva cartografía.
 - d. Proyecto de acuerdo de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
13. Que mediante Resolución No. 300-03-10-22-1623-2015, fechada el 3 de diciembre de 2015, el Director de CORPOURABÁ aprobó la concertación de los asuntos ambientales del proyecto de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Chigorodó.
 14. Que el Consejo Territorial de Planeación del municipio de Chigorodó, emitió concepto respecto del contenido del proyecto de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento vigente y se levantó el acta No. 001 de Diciembre de 2015.
 15. Que a través de todo el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento vigente, se incorporó la participación de la comunidad, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.
 16. Que mediante el Decreto 149 de 30 de Noviembre de 2015, el Alcalde Municipal citó al Concejo Municipal a sesiones extraordinarias para el estudio y aprobación del proyecto de revisión y ajuste al plan de Ordenamiento Territorial vigente.
 17. Que el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 establece que “Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde”.
 18. Que de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 135 de 2011, Artículo 283^a se exige la Compilación y reorganización en un solo cuerpo de las normas vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial; por lo cual se compila mediante este acuerdo el Acuerdo 016 de 2000, el Decreto 135 de 2011, los Acuerdos 011 y 012 de 2013, y se incorporan nuevas disposiciones.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PARTE I

DISPOSICIONES GENERALES

TITULO PRELIMINAR

CAPITULO I

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLANES DE DESARROLLO MUNICIPAL

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 1. Alcance de la Planeación Territorial en el Nivel Municipal. En concordancia con el artículo 32 de la Ley 152 de 1994, el municipio tiene autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de gestión ambiental, en el marco de las competencias, recursos y responsabilidades que le atribuyen la Constitución y la Ley. En particular, es explícita la competencia en lo atinente al ordenamiento territorial por disposición del artículo 7 de la Ley 388 de 1997 según el cual la autonomía municipal estará determinada por el carácter prevaleciente de las disposiciones dictadas por entidades de mayor ámbito en la comprensión territorial de sus competencias o de mayor jerarquía en materia de interés supramunicipal.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 2. Objeto. El ordenamiento territorial municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 3. Complementariedad de los Planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial. El Plan de Desarrollo y el de Ordenamiento Territorial, se integran en virtud de los siguientes puntos:

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

El objeto de los Planes de Desarrollo es el de asegurar el uso eficiente de los recursos y el desempeño adecuado de las funciones asignadas por la Constitución y la Ley. A su vez, el Plan de Ordenamiento Territorial incorpora la dimensión espacial del desarrollo en la planificación socioeconómica, complementando y haciendo más eficiente la acción gubernamental.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

El Plan de Desarrollo se corresponde con el programa de gobierno registrado en el momento de la inscripción como candidato del alcalde electo, por tanto, tiene una vigencia de corto plazo, mínimo un período constitucional de la administración que lo formula. El Plan de Ordenamiento Territorial contempla las políticas, estrategias y elementos estructurales del largo y mediano plazo como también acciones en el corto plazo que se corresponden a un período de gobierno. El mediano y largo plazo que se corresponden a dos y tres períodos constitucionales de las administraciones municipales respectivamente.

El Plan de Desarrollo está conformada por una parte estratégica que define las políticas de cada uno de los sectores que intervienen en el desarrollo municipal y un plan de inversiones para un período de gobierno. El Plan de Ordenamiento Territorial está conformado por el conjunto de políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas del mediano y largo plazo destinadas a orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo y un programa de ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones en el corto plazo sobre el territorio, previstas en aquél durante el periodo de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo.

La articulación de los dos planes se establece a través del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial que se integrará al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo, ajustando su vigencia a los períodos de las administraciones municipales.

ARTÍCULO 4. Armonía con el Plan de Desarrollo Municipal. El Plan de Ordenamiento Municipal define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio y señala a la estructura básica y las acciones territoriales necesarias para su adecuada organización. En la definición de programas y proyectos de los Planes de Desarrollo Municipal, se tendrán en cuenta las disposiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio que en este Plan de Ordenamiento se establecen.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 5. Armonía con la LOTA (Lineamientos de Ordenamiento Territorial de Antioquia) y Plan estratégico de Urabá.

*Incorpora
revisión y
ajuste 2014.*

La Ley 1454 de 2011 por la cual se dictan Normas Orgánicas de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Ordenamiento Territorial, constituye la fuente normativa para el desarrollo Regional. Además de establecer los principios rectores del Ordenamiento, definir el marco institucional e instrumentos para el Desarrollo Territorial, define competencias en materia de Ordenamiento Territorial entre la Nación, las entidades territoriales y establece las normas generales para la organización territorial; por lo cual se adopta sus directrices, en especial las LOOT (Lineamientos de Ordenamiento Territorial).

Plan Estratégico de Urabá, 2007

En correspondencia con la visión de integración regional planteado en el POT 2000 y recogido en los objetivos estratégicos del Plan Estratégico de Urabá-Darién, siguiendo el mandato de la ley 935 de Diciembre 30 de 2004, que estableció la elaboración del Plan Estratégico para la región, entre otras actividades, y retomado en julio de 2010, con la fase II en donde se identificaron los factores críticos del futuro de la región, considerando un horizonte de tiempo que comprende 2011 – 2020, se armonizan los instrumentos.

CAPITULO II

PRINCIPIOS Y DETERMINANTES

ARTÍCULO 6. Visión Regional y Visión Zona Centro. El POT incorpora los elementos estructurantes que inscriben al municipio de Chigorodó en el contexto de la unidad geográfica subregional de Urabá, que busca consolidar la plataforma de competitividad de la región, soportada en la producción agrícola y pecuaria de exportación y relacionada con los sistemas de flujos nacionales e internacionales. Todos los programas, proyectos e instrumentos que se adopten en el proceso de ejecución del POT deberán ser estructurados bajo un enfoque urbano - regional.

Determinantes ambientales. El POT incorpora los elementos ambientales de superior jerarquía determinados por la estructura ecológica principal, que ordenan el territorio municipal y contribuyen a la sostenibilidad de su territorio, del modelo económico y calidad de vida para la comunidad y constituyen normatividad prevalente frente a los demás componentes del Plan.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Revisión y
ajuste 2014 –
Modifica -
pasa Artículo
2 a Artículo 6,
agrega Visión
Zona Centro.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Equidad territorial. Todas las actuaciones del POT y los instrumentos que lo desarrollen buscaran hacer efectiva la equidad territorial con la prevalencia del interés general sobre el particular y la función social y ecológica de la propiedad, en cuanto a la oferta y distribución de bienes y servicios para todos los ciudadanos, de modo que se construya una estructura espacial que favorezca la cohesión social y espacial; mediante la inversión de los recursos públicos prioritariamente en las zonas donde se localicen los grupos más vulnerables y con mayores déficits dotacionales; generando suelo para ejecutar programas de vivienda de interés social, desarrollo de equipamientos y dotaciones básicas y atender la población ubicada en sitios de alto riesgo o mejoramiento integral.

Seguridad alimentaria. El POT aplicando la normatividad del decreto 3600 de 2007, acoge lo relacionado con la clasificación del suelo agrícola y pecuario de producción campesina como áreas protegidas, con el objeto de garantizar a la población del municipio la sostenibilidad de formas de producción agropecuarias tradicionales y adecuada oferta ambiental, que contribuyan al mejoramiento de su calidad de vida y condiciones para su permanencia en el campo.

Desarrollo económico sostenible. Las decisiones contenidas en el POT o los instrumentos que lo desarrollen, específicamente en lo relacionado con la utilización del suelo rural se orientarán a mantener las condiciones necesarias para el funcionamiento sostenible de las actividades agroindustriales de exportación, en razón de su capacidad para generar ingresos, empleo y encadenamientos productivos que soportan la base económica local y contribuyen a mejorar el nivel de vida de la población.

Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en conjunto una función pública con la cual se pretende garantizar el cumplimiento de los principales fines del Estado en cuanto a:

- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Participación democrática. En ejercicio de las diferentes actividades que conforman las acciones urbanísticas contempladas en la Ley 388/97, la administración municipal, propiciara procesos efectivos de concertación y socialización entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los principales actores sociales, gremiales, económicos, políticos, culturales y las organizaciones representativas de la población en la toma de decisiones en temas claves del ordenamiento territorial.

Visión Regional Zona Centro

“En el año 2027 el Centro de Urabá será un territorio articulador de la unidad regional, bajo los principios de la cooperación y solidaridad intermunicipal y con la vinculación del sector privado, con justicia social y calidad de vida, donde el respeto de los derechos humanos, la participación democrática y una administración pública honesta, eficiente y eficaz, garanticen el acceso de la población a los servicios.”

CAPITULO III

ADOPCIÓN DEL PLAN, DEFINICIÓN Y CONTENIDO

ARTÍCULO 7. Adopción. Se adopta como Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chigorodó, el contenido integral de este Acuerdo, conformado por:

El documento técnico de soporte y los planos generales anexos,
El documento resumen,

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

El articulado del acuerdo en todas sus partes.

PARÁGRAFO 1. Los Mapas y/o Planos, referenciados de la Cartografía, hacen parte del Plan de Ordenamiento y su consulta es obligada para la correcta interpretación de las disposiciones del Acuerdo. También hace parte del Acuerdo el Glosario anexo.

ARTÍCULO 8. Definición. El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chigorodó, se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, hacia el logro de las metas que constituyen la imagen objetivo.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 9. Imagen Objetivo. Al 2027, Chigorodó será un municipio con vocación agropecuaria y agroindustrial, cuya zona urbana cumple funciones de articulación de la región del Urabá con la subregión de occidente del departamento en cuanto a la prestación de servicios institucionales, de vivienda y actividades de apoyo a la gestión empresarial. Proyecta la expansión de la agricultura comercial de exportación, consolida la producción campesina tradicional, reconoce las formas de producción y de vida de las comunidades indígenas y aprovecha los impactos positivos derivados de los proyectos de infraestructura nacional. Genera un espacio urbano incluyente soportado en un sistema del espacio público de alta calidad, con actores sociales, económicos e institucionales y una comunidad pluricultural organizada, participativa y educada que respeta el patrimonio ambiental de su entorno natural, al río Chigorodó y los valores e imaginario cultural.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Revisión y
ajuste 2014 –
Modifica - y
pasa Artículo
3 a Artículo 9.*

ARTÍCULO 10. Contenido. El Plan de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

El componente general constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

El componente urbano con las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano en el mediano y corto plazo.

El componente rural con las políticas, acciones, programas y normas



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

ARTÍCULO 11. Términos. Para efectos de interpretación y desarrollo de las disposiciones contenidas en este Acuerdo, se entenderá que los períodos de corto, mediano y largo plazo a que ellas aluden se refieren a:

Corto plazo: Un período administrativo.
Mediano Plazo: Dos períodos administrativos.
Largo Plazo: Tres períodos administrativos.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

**TITULO I
COMPONENTE GENERAL**

**CAPITULO UNICO
POLITICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES**

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 12. Política ambiental. El Municipio de Chigorodó a través del Plan de Ordenamiento Territorial garantizará una gestión integral y sostenible del territorio, de tal manera que se valoren y armonicen las prácticas humanas y las áreas naturales que constituyen la Estructura Ecológica Principal, cuya finalidad 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 del municipio. La política concentrará sus esfuerzos en restaurar y conservar las áreas del sistema de soporte ambiental territorial y fomento al desarrollo sostenible mediante la articulación armónica de los elementos naturales, sociales y económicos del municipio. De conformidad con las determinantes ambientales consignadas en las resoluciones No. 300-03-10-23- 1907-2010 y 300-03-10-22-0630-2011, de CORPOURABA; y lo estipulado en el Decreto compilatorio 1077 del 26 de mayo de 2015.

Objetivo y Estrategias. Son objetivos y estrategias de largo y mediano plazo relacionados con los propósitos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Modificada
revisión y
ajuste 2014.
Revisión y
ajuste 2014 –
pasa Artículo
4 a Artículo
12.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Objetivo 1: Con los siguientes objetivos, se pretende desde el Plan de Ordenamiento Territorial trazar la Política Ambiental y las metas definidas desde este instrumento.

1. Aumentar la cobertura forestal de tipo protector y productor en el municipio de Chigorodó con el fin de restaurar la función reguladora del bosque como formador y protector del suelo, soporte de la biodiversidad, fuente de productos maderables y no maderables, servir de hábitat de la fauna silvestre y como regulador del ciclo hidrológico.

Estrategias

- a) En los nuevos proyectos productivos agropecuarios implementado por la Administración Municipal se deberán establecer áreas de reforestación en lugares sin cobertura forestal y/o aislar y restaurar áreas de protección de cauces y áreas degradadas. Las herramientas de manejo del paisaje para el logro de aumento de la cobertura forestal en cada proyecto podrán ser de los siguientes tipos: Reforestación protectora o productora, Sistemas Agroforestales, cercos vivos, enriquecimientos forestales, aislamiento de áreas de importancia ambiental.
- b) Implementación de proyectos de reforestación productora o protectora.
- c) Implementación de proyectos de manejo planificado de bosque natural y áreas de regeneración natural.

Objetivo 2. Reconversión de áreas con usos actuales del suelo en conflicto a usos potenciales establecidos en la zonificación definida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Chigorodó según Zonificación Usos del Suelo y Usos del Suelo.

Estrategias

- a) Fomento y desarrollo de proyectos productivos agropecuarios teniendo en cuenta la zonificación de usos del suelo establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Chigorodó.
- b) Fomento y desarrollo de proyectos de reconversión de usos del suelo de áreas en conflicto a usos potenciales de acuerdo a la zonificación establecida en el Plan de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Chigorodó.

c) Desarrollo de normatividad tributaria a nivel municipal para promover la reconversión de usos del suelo principalmente en áreas de protección y conservación.

d) Las rondas hídricas del río Chigorodó y todas las demás serán consideradas de amenaza alta por inundación, y por lo tanto sujetas de reconversión y protección.

Objetivo 3. Declarar áreas de importancia ambiental a nivel municipal como áreas protegidas. Las áreas de importancia ambiental de orden regional y nacional, se declararán de acuerdo con los procedimientos y herramientas establecidas por el Decreto 2372 de 2010 cuyo objeto es reglamentar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas SINAP.

Estrategias

- a) Alindar las áreas de especial Importancia ecosistémicas identificadas como elementos estructurante del territorio y otras diferentes a estas, si las hubiere
- b) Gestionar su declaratoria como áreas protegidas ante la Autoridad Ambiental competente.
- c) Incentivar la conformación de reservas de la sociedad civil a través de una adecuada participación del Estado y los particulares.

Objetivo 4. Generar calidad ambiental en el área Urbana y reducir el impacto generado por el desarrollo urbano y establecer las alternativas de acción para la adaptación del municipio a las condiciones de vulnerabilidad del territorio frente a la variabilidad y cambio climático.

Estrategias

- a. Diseñar sistemas urbanos eficientes y ocupar racionalmente el territorio.
- b. Desarrollar instrumentos para generar mejores prácticas en diseño, construcción, ejecución y operación de las edificaciones.
- c. Formular e implementar la estrategia Municipal para la adaptación al cambio climático.
- d. Preservación, conservación y restauración ecológica de ecosistemas estratégicos.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- e. Conexión de ecosistemas estratégicos mediante corredores ambientales.
- f. Ordenamiento productivo mediante la reconversión socio ambiental, reconociendo la Zonificación Ambiental.
- g. Establecimiento de los mecanismos de pago por servicios ambientales.

Objetivo 5. Reconocer, Valorar, Consolidar y potenciar los servicios de los ecosistemas naturales y construidos asegurando la oferta, preservación y el fortalecimiento de la estructura ecológica principal, la recuperación de zonas ambientalmente degradadas y la protección de los ecosistemas naturales amenazados, además de sostenibilidad y adaptación al cambio climático

Estrategias

- a. Integración de las áreas y suelos de protección en el Municipio a través de la conformación de corredores ambientales que generen conectividad de los ecosistemas, mejorando la calidad ambiental de la ciudad y del territorio Municipal en general.
- b. Promover la reconversión ambiental de los sistemas productivos, en las áreas protegidas y en su zona de influencia directa.
- c. Reconocer la Estructura Ecológica Principal - EEP como elementos constitutivos naturales del espacio público.
- d. Declarar y proteger las áreas de los ecosistemas naturales y cuerpos de agua estratégicos existentes en el territorio como la Serranía de Abibe.
- e. Estructurar los lineamientos de ordenación ambiental del Municipio.
- f. Consolidar el corredor ambiental de la Serranía de Abibe mediante acciones de integración supramunicipal en la conservación, protección, manejo de los recursos naturales estratégicos, además de las zonas de reserva del acuífero y zona de humedal del río León y en especial las desarrolladas desde los planes de ordenación y manejo del río Chigorodó, León y de la zona de humedal.

Objetivo 6. Realizar el planeamiento, uso y manejo sostenible de los elementos que constituyen la estructura ecológica principal, buscando mantener o restablecer el adecuado equilibrio entre la oferta y demanda de bienes y servicios ambientales y su articulación Regional.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Estrategias

- a. Definir, delimitar y caracterizar los ecosistemas estratégicos y su representatividad con el fin de definir prioridades para su conservación y aprovechamiento sostenible.
- b. Aplicación focalizada de alternativas para el uso eficiente de los bienes y servicios ambientales.

Objetivo 7 .Prevenir y controlar la degradación ambiental con el fin de Procurar la reducción de desequilibrios territoriales e impactos ambientales.

Estrategias

- a. Prevención y mitigación de impactos ambientales territoriales asociados a las diferentes dinámicas socioeconómicas municipales.
- b. Control de emisiones y ruido.
- c. Manejo integral de residuos sólidos.

Objetivo 8. Garantizar a largo plazo la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico, protegiendo y dando un manejo sostenible las fuentes hídricas abastecedoras.

Estrategias

- a. Implementar acciones para la protección y conservación de las cuencas y micro cuencas abastecedoras de los sistemas de acueducto que permitan garantizar la oferta del recurso hídrico.
- b. Reconocer y aplicar las directrices de los acuerdos relacionados con la reglamentación de corrientes.
- c. Dar cumplimiento a las acciones aprobadas por CORPOURABA al ajuste del PSMV de la zona urbana y de expansión; e incentivar la realización de los planes de saneamiento en los centros poblados.
- d. Establecer acciones para el saneamiento ambiental de las cuencas y micro cuencas receptoras de aguas residuales.

Objetivo 9. Fortalecer la Gobernanza Ambiental Municipal.

Estrategias

- a. Fortalecimiento y consolidación del Sistema de Gestión Ambiental Municipal SIGAM.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- b. Fortalecimiento de la organización y desarrollo institucional.
- c. Planificación territorial indígena

Las determinantes que hacen referencia al reconocimiento de los territorios indígenas y comunidades negras se adopta para el Municipio de Chigorodó, y se integra al plan de Ordenación en cuanto se adopten por la autoridad competente.

ARTÍCULO 13. Política Económica y de Desarrollo Rural Sostenible: Las decisiones del ordenamiento territorial, de conformidad con la Ley 388/97, tienen por objeto disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del mismo, y complementando la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las Intervenciones sobre el territorio y orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico contenidas en el Plan de Desarrollo.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Revisión y
Ajuste 2014,
Modificado Y
pasa Artículo
5 a Artículo
13.*

De la Política Económica:

Objetivos y estrategias:

Objetivo 1. Visión regional. Incorporar en la visión de desarrollo del municipio, en el horizonte de largo plazo, la relación con la región de Urabá y del Occidente de Antioquia, a partir de la localización de equipamientos y funciones urbanas de cobertura regional y nacional.

Estrategias.

- a. Aprovechar las ventajas derivadas de los macro proyectos de infraestructura propuestos para la región y ejecutables en horizontes de largo plazo y que impactan positivamente la localización de nuevas actividades económicas en el corredor de la Vía Troncal.
- b. Reglamentar el manejo del corredor de la vía Troncal, mediante la asignación de usos del suelo relacionados con la localización y funcionamiento de actividades económicas complementarias y de apoyo a las actividades agroindustriales.
- c. Incentivar el desarrollo de nuevas actividades productivas rurales con productos de alta demanda comercial nacional e internacional de exportación.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- d. Aprovechar las ventajas de localización de la zona urbana del municipio frente al proyecto de Autopista de las Américas que la definen como puerta de acceso a la subregión de Urabá.

Objetivo 2. Desarrollo de las ventajas competitivas locales.

Mantener la agricultura comercial de exportación, la producción agropecuaria tradicional y los nuevos renglones emergentes de producción agroindustrial como la base económica local. Al igual que el desarrollo de servicios y equipamientos institucionales de cobertura subregional.

Estrategias.

- a. Reglamentación zonificada de usos del suelo en escala municipal y urbana. Aprovechando el potencial de la especialización de actividades económicas en el corredor suburbano para la localización y desarrollo de actividades Industriales, agroindustriales, de logística y transporte, comerciales e Institucionales.
- b. Formular el modelo de desarrollo económico local del municipio.
- c. Ejecución de un programa de regularización urbanística con acciones para relocalización y mejoramiento de vivienda, generación y cualificación de espacio público y dotación de equipamientos.
- d. Consolidar las actividades de comercialización de ganado a partir de la Subasta Ganadera, articulando su operación con el Frigorífico de Turbo para la prestación de servicios de escala local y subregional.
- e. Aprovechar adecuadamente los suelos de potencial desarrollo agrícola y pecuario, Diversificar la producción agropecuaria tradicional, impulsando la introducción de nuevos productos que amplíen la oferta exportable y definir claramente hacia donde se debe expandir la frontera agrícola.

Objetivo 3. Consolidación de sistemas productivos limpios.

Consolidar la competitividad de la producción agrícola comercial de exportación mediante la aplicación estricta de los protocolos ambientales sobre uso de insumos agrícolas para el control de plagas y reducir su impacto sobre el medio ambiente y las personas.

Estrategias.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- a. Gestionar de manera conjunta con las autoridades ambientales, los gremios de la producción y los productores la implementación de tecnologías apropiadas para el mejoramiento de actividades y procesos productivos que hagan uso sostenible de los recursos naturales y mitiguen el impacto sobre las personas y comunidades.
- b. Promoción de la localización de nuevas actividades productivas limpias respetuosas con el medio ambiente, que hagan adecuado uso de los recursos naturales existentes mediante la implementación de convenios de producción más limpios, entre las autoridades ambientales y la Administración municipal.
- c. Proteger las prácticas agropecuarias tradicionales de las comunidades indígenas como alternativas ambientales sostenibles.

Objetivo 4. Aprovechar los impactos positivos del desarrollo y operación de los macro proyectos de infraestructura regional.

Identificar y apoyar la inversión pública y privada para el desarrollo de proyectos de infraestructura y servicios logísticos de apoyo a la producción agrícola comercial de exportación, para el mercado interno y de apoyo al transporte de carga que surjan de la construcción y operación de grandes proyectos de infraestructura.

Estrategias.

- a. Formulación de normatividad complementaria al POT para el desarrollo de la zona suburbana del corredor de la Vía troncal.
- b. Desarrollo normativo y apoyo para la formulación de planes parciales y unidades mínimas de actuación con usos industrial y de servicios del suelo de expansión y el corredor de la troncal.
- c. Diseño y construcción de un Centro de Acopio de apoyo a las actividades agropecuarias tradicionales, de comercialización y transformación de insumos agropecuarios.

Objetivo 5. Fomentar y diseñar los elementos centrales del desarrollo económico basado en las ventajas comparativas y competitivas y las potencialidades de la ciudad para hacer de Chigorodó un centro urbano de relevo, integrado a la región, con sostenibilidad ambiental, competitividad e inclusión y equidad social.

Estrategias:

- a. Mejorar la conectividad mediante una adecuada infraestructura



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- terrestre que conecte con el Puerto Antioquia y facilite el acceso a las redes de comunicación aérea regional.
- b. Ejercer una dinámica ambiental del territorio junto a los municipios de la Zona Centro, teniendo como determinantes ambientales de protección estratégica la serranía de Abibe y el río León y zona de humedades.
 - c. Coordinar una estrategia conjunta con los municipios de la Zona Centro tendiente resolver los aspectos socioeconómicos y demográficos que afectan las relaciones territoriales respecto de factores habitacionales, movilidad y localización de actividades productivas.
 - d. Potenciar las actividades y medios físico-territoriales para fortalecer las relaciones comerciales con el interior y Panamá.

De la Política de Desarrollo Rural Sostenible:

La importancia estratégica del sector rural de Chigorodo como eje estructurante del territorio que condiciona su oferta desde la Serranía de Abibe, y la red hídrica de la que depende el territorio. Se tiene las áreas de protección y conservación en el área rural, que representan cerca del 50% del total del suelo rural; y en la visión del municipio, la apuesta por el desarrollo agroindustrial evidencia el potencial geográfico, natural, cultural y productivo del territorio.

La población campesina e indígena conoce el potencial estratégico de sus territorios en fuentes hídricas tanto de aguas superficiales y del acuífero, así como el valor que esta representa para la permanencia de sus formas de vida. Mediante la política Económica y de Desarrollo Rural Sostenible se deberá garantizar la protección tanto del agua como de la vida rural y su desarrollo económico local.

Objetivo 1. El territorio rural de Chigorodó es un espacio estratégico en la articulación de la región de Urabá en términos de prestación de servicios ambientales, seguridad alimentaria y desarrollo económico local. En este sentido, el ordenamiento de las infraestructuras, equipamientos y estructura de los centros poblados, así como el desarrollo productivo, consultará las ventajas competitivas y comparativas de las áreas rurales para la optimización de la productividad rural con el fin de elevar la competitividad del Municipio y la región en el marco de la equidad social y sostenibilidad ambiental.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Estrategias

- a. Asegurar el mantenimiento de la riqueza escénica, biótica y cultural, y garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
- b. Conservar los modos de vida rurales y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial del municipio, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural sostenible.
- c. Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento del territorio y de sus recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera espacial y cualitativamente acorde con las potencialidades y restricciones del territorio y la armonía y funcionalidad del conjunto.
- d. Integrar el territorio rural al sistema de planeación municipal y al sistema regional, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función regional, acorde con su realidad social y ambiental."

Objetivo 2. Se adelantara el ordenamiento productivo del suelo rural bajo un enfoque de gestión integral a nivel territorial.

Estrategia

- a. Formular de manera participativa el plan de ordenamiento productivo para alcanzar el uso sostenible del suelo en función de las apuestas priorizadas y la tipología del territorio.
- b. Concertación del acuerdo estatal y social para la ejecución del Plan de Ordenamiento Ambiental Productivo para la adaptación al cambio climático con visión de largo plazo.
- c. Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural del Municipio y la región.

Objetivo 2. Desarrollo rural sostenible

Estrategia

- a. Desarrollo humano sostenible, productividad y seguridad alimentaria.
- b. Identidad y culturas campesinas
- c. Fortalecer los mecanismos e instrumentos de desarrollo rural



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- sostenible.
d. Definición de zonas de economía campesina

ARTÍCULO 14. Política minera: En el marco de la necesidad de generar alternativas productivas al municipio y la región y de acuerdo con los principios consagrados en la política ambiental y de áreas protegidas, la política minera busca aplicar el desarrollo sostenible a la extracción de los minerales y energéticos de la zona centro de Urabá como una manera de generar mejores condiciones socioeconómicas y ambientales a la población.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
Ajuste 2014,
Modificado,
Le incorpora
el Art. 14*

Objetivos:

Objetivo 1. Hallar, extraer, producir, agregar valor, utilizar y disponer de minerales de la manera más eficiente, competitiva y ambientalmente responsable posible.

Objetivo 2. Respetar las necesidades y valores de todos los usuarios de los recursos

Objetivo 3. Mantener la calidad de vida y el ambiente para las generaciones presentes y futuras

Objetivo 4. Asegurar la participación de los actores y comunidades en la toma de decisiones.

Objetivo 5. Toda actividad de exploración, explotación y aprovechamiento minero que se prevea realizar en la jurisdicción del municipio debe contar con la consulta a la comunidad. Quedan prohibidas las actividades mineras en las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, bajo el principio de precaución, definidas por el decreto 1814 de 2015 y las establecidas por el artículo 34 de la ley 685 de 2001.

Estrategias

- a. Restringir la exploración y explotación minera en áreas de protección y de producción agropecuaria intensiva.
- b. Evaluar la conflictividad actual y potencial del uso minero frente a otros usos con miras a brindar alternativas.
- c. Estimular la participación municipal en la explotación y administración de algunos de sus recursos mineros.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- d. Propiciar el conocimiento necesario para la identificación de los recursos mineros municipales y regionales necesario para la toma de decisiones sobre estos recursos

Acciones

- a. Inscripción en el Catastro Minero Nacional de las áreas municipales con usos mineros prohibidos y restringidos.
- b. Determinación de áreas de explotación de materiales de construcción para su aprovechamiento racional con la mínima afectación al medio ambiente.
- c. Concertación con titulares mineros sobre el uso de sus áreas.
- d. Planificación, organización y control de la minería de subsistencia e ilegal de las explotaciones de materiales de arrastre y de otro tipo de minerales.
- e. Estímulo a la conformación de asociaciones de mineros de la extracción de materiales de arrastre.
- f. Obtención de licencias mineras de materiales de arrastre a nombre de los municipios.
- g. Planificación y control subregional de la extracción del material de construcción provenientes de ríos.
- h. Recuperación de impactos paisajísticos en ríos con los actuales procesos de extracción de material de arrastre.
- i. Concertación y coordinación interinstitucional en el manejo de la minería a nivel municipal y subregional.

ARTÍCULO 15. Política de Asentamientos Humanos. Pretende consolidar las formas de ocupación y construcción de los centros poblados de mayor jerarquía de tal manera que se garantice el mejoramiento de la calidad de vida, condiciones adecuadas para el desarrollo de la vida urbana y colectiva y, especialmente la habitabilidad y competitividad de los centros poblados como infraestructuras básicas del desarrollo socioeconómico y cultural.

En esta medida se pretende que la política oriente los mecanismos por medio de los cuales los asentamientos rurales generarán condiciones de bienestar a la población, fortalecerán los vínculos municipales en todas sus esferas, propiciarán un elevamiento de la calidad de vida y en esta medida coadyuvarán a irradiar los servicios que el Estado presta a la población más dispersa del municipio.

Los objetivos que persigue la política son:

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
Ajuste 2014,
Modificado.
Se fusiona en
la política de
asentamiento
humanos, las
políticas de
servicios
públicos y
saneamiento
ambiental,
política de
educación,
política de*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Objetivo 1. Consolidar y construir las condiciones de habitabilidad necesarias en los centros poblados para asegurar una vida digna a los pobladores

Objetivo 2. Disminuir el déficit de vivienda y mejorar la calidad de la misma.

Objetivo 3. Propender por una adecuada utilización del suelo urbano que garantice el establecimiento de reglas claras de convivencia y habitabilidad.

Objetivo 4. Ordenar la consolidación y crecimiento urbano de tal manera que se armonicen las necesidades de los pobladores, con la oferta de servicios y las condiciones del desarrollo rural.

Objetivo 5. Sentar las bases para un adecuado desarrollo urbano como soporte para el desarrollo económico a partir del aprovechamiento de las ventajas comparativas.

Estrategias

Las estrategias a partir de las cuales se desarrollan los objetivos son:

1. Unificar el manejo del espacio público como estructurante del territorio rural y urbano.
2. Afectación e intervención urbanística de zonas y sectores identificados en el suelo rural y urbano para integrarlos al espacio público.
3. Incorporación y adecuación de áreas para expansión urbana.
4. Declaratoria de inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.
5. Reubicación de asentamientos humanos.
6. Control de crecimiento expansivo urbano en la zona de abanico aluvial.
7. Subsidiaridad normativa y política con la normatividad ambiental y urbana emitida por el ministerio y entidades del orden nacional.

Acciones.

- a. Construcción de vivienda nueva para atender el déficit habitacional.
- b. Revisión y mejoramiento de estructuras sismorresistentes.

salud, política de bienestar social, política de desarrollo y protección cultural.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- c. Plan de mejoramiento integral de vivienda.
- d. Identificación y proceso para la adquisición de predios para la conformación del Banco de Tierra Municipal.
- e. Ampliación de cobertura en electrificación.
- f. Ampliación de cobertura en telefonía.

De la Política Servicios Públicos Y Saneamiento Ambiental:

Tendiente a garantizar y mejorar la prestación efectiva de los servicios públicos básicos y complementarios fundamentados en un servicio eficiente, con cobertura, calidad, continuidad y en los que se mitigue en un alto grado los impactos sobre el medio ambiente, con lo cual se logrará mejorar el bienestar y salud de la población del Municipio.

Objetivos y estrategias.

1. Consolidar sistemas de servicios públicos domiciliarios dimensionados de acuerdo con la potencialidad de desarrollo del territorio y la dinámica de la ciudad, minimizando la demanda sobre los bienes y servicio ambiental.

Estrategias

- a. Formular y desarrollar el Plan Maestro de Servicios Públicos del Municipio como directriz primaria para todos los servicios públicos.
- b. Asegurar la formulación y ejecución de los Planes Maestros y de inversiones de cada uno de los prestadores de servicios públicos, logrando que sus alcances estén articulados con los requerimientos de cobertura y ocupación que demande la dinámica de planificación, ordenación y espacialización del territorio, y que garanticen una plataforma de servicios públicos con una capacidad de abastecimiento de las demandas de la productividad y el modelo económico.
- c. Reducir a niveles mínimos la vulnerabilidad física y funcional de la infraestructura de los servicios públicos, por eventos que puedan generar discontinuidad parcial o total en su prestación, mediante la revisión de los mapas de riesgo y de los Planes de Contingencia y análisis específico del riesgo de cada una de las empresas prestadoras del servicio, estableciendo mecanismos para su efectiva actualización y aplicación.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- d. Coordinar y controlar la expansión del suministro de los servicios públicos de acuerdo al Modelo de Ocupación planteado en el Plan de Ordenamiento.
 - e. Adecuar el plan macro de acueducto y alcantarillado de acuerdo la infraestructura requerida para el área urbana del municipio de Chigorodó, respetando el caudal ecológico de las fuentes de suministro.
- 2.** Garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente y la prestación efectiva de cada servicio público domiciliario, dando cobertura en todo el territorio urbano, de expansión y rural definido por el modelo de ocupación propuesto para el Municipio de Chigorodó en el presente documento.

Estrategias

- a. Definir la estrategia de re-municipalización de las empresas de Servicios Públicos Municipal como mecanismo para garantizar los servicios públicos domiciliarios y su adecuada articulación con la Administración Municipal.
 - b. Garantizar el cumplimiento del PSMV del Municipio aprobado por la autoridad ambiental, buscando la correspondencia y articulación de su plan de inversiones de corto, mediano y largo plazo, con las proyecciones de crecimiento de la ciudad.
 - c. Formular y desarrollar el Plan Maestro de Servicios Públicos del Municipio como directriz primaria para todos los servicios públicos.
 - d. Asegurar la formulación y ejecución de los Planes Maestros y de inversiones de cada uno de los prestadores de servicios públicos, logrando que sus alcances estén articulados con los requerimientos de cobertura y ocupación que demande la dinámica de planificación, ordenación y espacialización del territorio, y que garanticen una plataforma de servicios públicos con una capacidad de abastecimiento de las demandas de la productividad y el modelo económico.
- 3.** Definir coordinación entre el Municipio, las diferentes entidades comprometidas y las empresas prestadoras de servicios públicos en la intervención de los procesos de planeación, ejecución de programas y alternativas para todos los desarrollos urbanísticos.

Estrategias



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- a. Promover la elaboración de planes piloto de alternativas más económicas y/o no convencionales, por parte de los prestadores de servicios públicos, que generen ventajas competitivas en la prestación de los servicios públicos domiciliarios a nivel local.
 - b. Verificar que en la ejecución del Plan Vial Municipal, se logre planificar la reposición y/o instalación de redes matrices de Servicios Públicos.
4. Garantizar la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el Municipio, a través de la aplicación de principios de minimización, aprovechamiento y manejo final adecuado de aquellos materiales no reciclables, mediante la formulación y ejecución de políticas públicas y del PGIRS basados en Políticas Nacionales y la iniciativa global de Basura Cero

Estrategias

- a. Implementar las estrategias definidas en el PGIRS.
- b. Implementar la logística inversa y gestión pos consumo con fines de aprovechamiento de residuos peligrosos y no peligrosos.
- c. Gestión Integral de Residuos o Desechos Peligrosos – RESPEL, involucrando procesos de logística inversa y gestión pos consumo.

Acciones

- a. Cambio de redes.
- b. Extensión de redes.
- c. Ampliación de la red de distribución de acueducto en la zona de expansión.
- d. Evaluación y conexión de fuentes adicionales para incrementar los caudales de captación del acueducto de la cabecera municipal.
- e. Construcción de infraestructura de suministros y potabilización de agua por fuentes subterráneas de los acueductos veredales.
- f. Conservación y mejoramiento de las cuenca abastecedoras de acueducto.
- g. Sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- h. Reposición de redes de acueducto y alcantarillado en el casco urbano.
- i. Separación de aguas lluvias y residuales.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- j. Estudio de alternativas de Relleno Sanitario.
- k. Proyección regional de reciclaje y utilización de materia inorgánica.
- l. Plantas de reciclaje de residuos sólidos.

De la política de Bienestar Social:

Se enfoca a la dotación de la infraestructura suficiente para que el municipio y las organizaciones de base cuenten con la capacidad instalada para brindar con continuidad los programas sectoriales que se desarrollan desde las diferentes instancias municipales, según lo determinen las necesidades del municipio y los énfasis de atención social que se priorizan.

Objetivos y estrategias:

1. Dotación con la infraestructura necesaria a las áreas de demanda actual y potencial, tanto en lo espacial como en lo programático, anticipando hasta donde sea posible las demandas futuras.

Estrategias

- a. Construcción de nueva infraestructura que reúna varias líneas programáticas.

De la política de Educación:

Se encamina a posibilitar el aumento de la capacidad instalada del ente territorial para extender la educación formal a lo largo y ancho del municipio, dando respuesta a los desafíos actuales y venideros, teniendo en cuenta las potencialidades de la región como de sus gentes, de la misma manera que las condicionantes que afectan directa e indirectamente el devenir de las responsabilidades que tienen las municipalidades en tal ámbito de las funciones públicas. Objetivos de la política:

Implementar en todos sus componentes el Plan de Desarrollo Educativo 2014 – 2034, enmarcado en la VISIÓN: “Un pueblo Educado con una clara concepción humanística, de servicio a la comunidad con un amplio sentido de pertenencia por Chigorodó, será escenario de convivencia, de desarrollo político, económico y social,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

con un alto contenido de Calidad de vida donde se responda con eficacia a las necesidades, intereses y problemas del ciudadano y se garantice su desarrollo como persona.

La Educación en Chigorodó será: Eficiente, con un sistema de planificación organizado y sostenible, fundamentado en el potencial humano, técnico y científico. Con adecuada infraestructura, excelente dotación, docentes cualificados, padres de familia matriculados con la educación y estudiantes entusiasmados por construir nuevos conocimientos para la vida, el trabajo y la paz.”, soportado la infraestructura educativa suficiente para que la comunidad tengan donde prepararse y poder ser partícipes del desarrollo, teniendo su debido lugar en las posibilidades de futuro, de progreso y de mejoramiento de su calidad de vida.

Estrategias

- a. Implementar el Plan de Desarrollo Educativo 2014 - 2034.
- b. Infraestructura no solo en sentido locativo, sino como ambientes tendientes a espacios propicios para la ciencia, deporte, recreación y lúdica, como laboratorios, placas deportivas, servicios públicos en buen estado, y en general todo lo que posibilite la cualificación en una educación integral.

Acciones.

- a. Ampliación de infraestructura.
- b. Construcción de nueva infraestructura.
- c. Implementación blanda del Plan de Desarrollo Educativo.
- d. Mejoramiento de la infraestructura cultural en el municipio.

De la política Ciencia, Tecnología, Innovación Y Educación Integral

Objetivo

La Ciencia y Tecnología aumentará la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chigorodó a través de la investigación, la innovación, el desarrollo tecnológico y el emprendimiento de base tecnológica, que contribuya a una sociedad justa, equitativa e incluyente.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Estrategias

- a. Formular Políticas Públicas de soporte para la sociedad que estimulen la Economía del Conocimiento (Educación - Ciencia, Tecnología e Innovación).
- b. Implementar el Consejo Municipal de Ciencia, Tecnología e Innovación
- c. Generar Políticas de Fomento a la Inversión.

De la Política de Patrimonio Histórico, Cultural Y Arquitectónico:

1 Constitución del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico:

El Patrimonio histórico, Cultural y Arquitectónico representa nuestras raíces, nuestra cultura, nuestra idiosincrasia, es la herencia de nuestros antepasados que va de generación en generación con el fin de preservar, cuidar, conservar, defender y transmitir la significación de un territorio y su comunidad sin las afectaciones propias de la evolución.

Los Bienes de Interés cultural en el Municipio de Chigorodó están conformados por los siguientes:

Bienes Inmuebles Patrimoniales son las edificaciones o construcciones que contiene valores representativos de nuestra cultura, que por su historia, estética, arquitectura, hacen parte de un lugar y que originan un sentido y un arraigo dentro de su comunidad. Los Bienes Inmuebles Patrimoniales pueden ser de los ámbitos nacional y local y se dividen en Conservación Integral e Intervención Restringida.

El Arte Público hace referencia a las manifestaciones artísticas inmersas en el espacio público, bajo influencias sociales, económicas, políticas, culturales y religiosas marcando hechos importantes y trascendentales en la historia de una comunidad o un territorio.

Patrimonio Arqueológico: El Patrimonio Arqueológico comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Patrimonio Inmaterial: Significa las prácticas, representaciones, expresiones, conocimientos y habilidades, así como los instrumentos, los objetos y artefactos, los espacios culturales asociados con los mismo que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconocen como parte de su legado cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, transmitido de generación a generación, es constantemente recreado por comunidades y grupos en respuesta a su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, y les proporciona un sentido de identidad y continuidad, promoviendo de este modo el respeto por la diversidad cultural y la creatividad humana.

Para los fines de esta Convención, la consideración se concederá únicamente al patrimonio cultural inmaterial en tanto sea compatible con los vigentes instrumentos humanos de derecho, así como con los requerimientos de mutuo respeto entre comunidades, grupos e individuos, y a un desarrollo sostenible.

Para el Plan de Ordenamiento Territorial de Chigorodó, se adoptan como determinantes dirigidas a la protección del Patrimonio Cultural, las contenidas en la Ley 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008, el Decreto Nacional 763 de 2009 y el Decreto 2941 de 2009, cuya observancia se encuentra dirigida a la protección, conservación, rehabilitación y la divulgación del patrimonio enmarcado en sus distintas categorizaciones tanto rurales como urbanas.

Dinamizar la identidad cultural por medio del reconocimiento, valoración y ampliación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural, rescatando el accionar del hombre dentro de un territorio acorde a su naturaleza, morfología y tradiciones como un componente de la memoria que trasciende en el tiempo y en la evolución del Municipio, como elementos esenciales del desarrollo sostenible y la competitividad.

Objetivo 1. Velar por la Conservación y protección de todos los Bienes de Interés Cultural, fortaleciendo la normativa, las estrategias de divulgación y la y ejecución de proyectos proteccionistas

Estrategias

- a. Elaborar estudios y proyectos que permitan generar



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

declaratorias de Bienes de Interés Cultural, estudio de áreas arqueológicas y de Paisaje.

- b. Establecer mecanismos de control y seguimiento al adecuado uso y mantenimiento de los Bienes de Interés Cultural.
- c. Implementación de rutas Turísticas e Históricas dentro de la ciudad generando exaltación y respeto por todos los Bienes de Interés cultural. Sendero del Conocimiento.
- d. Fortalecimiento de la Norma Municipal, tanto para la identificación, reconocimiento, declaratoria y divulgación del patrimonio cultural, como para la gestión, conservación y protección.

Acciones ligadas para el tratamiento de los Bienes de Interés Cultural de la ciudad de Chigorodó

a. Bienes Inmuebles Patrimoniales

Los bienes Inmuebles Patrimoniales para la ciudad de Chigorodó de acuerdo al diagnóstico realizado atenderán para su tratamiento los siguientes determinantes:

- Realizar actualización de Fichas de inventario de Bienes Culturales Inmuebles.
- Establecer mecanismos de control y revisión del estado Anual de los Bienes Inmuebles Patrimoniales.
- Efectuar un plan que seleccione cuales de los bienes inmuebles de interés cultural deben ser objeto de Planes Especiales de Manejo.

b. Arte Público

El arte público de la ciudad de Chigorodó de acuerdo al diagnóstico realizado atenderán para su tratamiento los siguientes determinantes:

- Generar campañas de información, sensibilización y divulgación del Arte público de la ciudad de Chigorodó,
- Realizar inventario y elaboración de fichas de acuerdo a las directrices y criterios del Ministerio de Cultura, para la declaratoria como Patrimonio Cultural.
- Implementar actividades y proyectos que involucren el Arte Público con el contexto educativo y turístico, ya sea a través de recorridos, cartillas informativas o demás medios que generen



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

reconocimiento e integración con la ciudad.

4 Propuesta Normativa

Teniendo lo relacionado con el tratamiento del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico de la ciudad, se evidencia la necesidad de actualizar y complementar la norma urbanística aplicable, con el fin de afianzar el tema del manejo del Patrimonio en el Ordenamiento Territorial, reconociéndolo como significativo dentro del ordenamiento territorial por su protección mediante normas de superior jerarquía; desde el Plan de Ordenamiento Territorial se propone tener en cuenta en la elaboración de la norma los siguiente:

- a. Derechos y deberes de los propietarios de BIP
- b. Determinar la normativa de áreas de influencia de los Bienes Inmuebles Patrimoniales y articularlas con el sistema de Espacio público.
- c. Actualizar el inventario de patrimonio cultural que incluya estudios del estado físico y jurídico de los bienes existentes, los bienes aspirantes a BIC.
- d. Definición normativa de los tipos de intervenciones en los BIP.
- e. Seguimiento anual a través de personal capacitado para verificación del cumplimiento de la Norma en el uso y cuidado de los Bienes de Interés Cultural
- f. Determinar actos administrativos para incluir o excluir del listado de BIP cambios y/o modificaciones.
- g. Normatividad existente con relación al Patrimonio Inmaterial de la Nación.
- h. Generar normativa de derechos de Autor sobre las Artes Publicas de la ciudad.

La Administración Municipal en el largo plazo adelantará la actualización del inventario y declaración respectiva de los Bienes de Interés Cultural en el territorio municipal y actualizará y complementar la norma urbanística vigente de acuerdo a las directrices y acciones dadas por este plan y determinará la estrategia a seguir en el manejo de los Bienes de Interés Cultural.

Objetivo 2. Plan Municipal de Cultura

Se deberá ajustar el Plan de Cultura del Municipio de Chigorodó,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

donde se incorpore todas las expresiones presentes en el territorio, y se definan los objetivos específicos, estrategias, programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación, así mismo su articulación al plan de turismo.

El Plan deberá guiarse por los lineamientos de nivel Regional y Nacional.

Estrategia

- a. Implementación del plan de cultura municipal de acuerdo a los lineamientos del ministerio de Cultura.

Objetivo 3. Impulsar la integración y desarrollo Regional en lo cultural.

- a. Integrar procesos culturales regionales que faciliten la visibilización nacional e internacional.

De la política de Salud:

Las respuestas que puede otorgar el desarrollo territorial a los asuntos concernientes a la salud se condensan en la idea de optimizar la capacidad instalada para extender los servicios de salud, de acuerdo a los niveles de atención y a la demanda real y potencial de los mismos. Teniendo en cuenta que la cobertura en salud no está dada solo por la cantidad locativa para salud sino en la manera en que se coordinan esfuerzos de atención y especialmente de promoción y prevención, busca consignar pautas estructurales de los municipios para que estos, en acopio con las entidades prestadoras de servicios en salud, atiendan debidamente a los pobladores de Urabá. Objetivo:

Objetivo 1. Brindar lineamientos para ampliar y optimizar el servicio de la actual infraestructura de salud, persiguiendo acciones encaminadas a optimizar y fortalecer los Hospitales Municipales.

Estrategias

- a. Mejora integral de la infraestructura pública de salud e Integración de las políticas y normatividad para la prestación del servicio de salud, con énfasis en la prevención y promoción.

Acciones



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- a. Mejoramiento y/o construcción de nueva de infraestructura en salud.
- b. Ampliación de Instituciones de salud para incorporar servicios más especializados.
- c. Optimización del servicio a través de redes locales de atención integral en salud, para luego insertarlas en una red regional.

Acciones en salud de impacto regional:

- a) La Unidad Materno Infantil de Chigorodó.
- b) La U.C.I. (Unidad de Cuidados Intensivos) en el Hospital Antonio Roldán Betancur de Apartadó.
- c) Iniciativa para que Urabá tenga al mediano plazo un Laboratorio Regional de Sanidad Pública y un Hospital Mental (liderada desde Carepa).

ARTÍCULO 16. Política de gestión de riesgos de desastres: Esta política se define bajo los principios de protección de la vida humana y reducción de las pérdidas de bienes, aumentando la consciencia pública sobre los riesgos que generan algunos fenómenos naturales o inducidos por las diferentes actividades humanas. La gestión del riesgo de desastres, en adelante la gestión del riesgo, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
Ajuste 2014,
Modificado.
De acuerdo a
la ley 1523 de
2012 y al
decreto 1807
de 2014*

Objetivos que orientan la política:

1. Objetivo General. Llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio municipal, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible.

2. Objetivos específicos:

2.1. Desarrollar, mantener y garantizar el proceso de conocimiento del riesgo mediante acciones como:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- a. Identificación de escenarios de riesgo y su priorización para estudio con mayor detalle y generación de los recursos necesarios para su intervención.
- b. Identificación de los factores del riesgo, entiéndase: amenaza, exposición y vulnerabilidad, así como los factores subyacentes, sus orígenes, causas y transformación en el tiempo.
- c. Análisis y evaluación del riesgo incluyendo la estimación y dimensionamiento de sus posibles consecuencias.
- d. Monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes.
- e. Comunicación del riesgo a las entidades públicas y privadas y a la población, con fines de información pública, percepción y toma de conciencia.

2.2. Desarrollar y mantener el proceso de reducción del riesgo mediante acciones como:

- a. Intervención prospectiva mediante acciones de prevención que eviten la generación de nuevas condiciones de riesgo.
- b. Intervención correctiva mediante acciones de mitigación de las condiciones de riesgo existente.
- c. Protección financiera mediante instrumentos de retención y transferencia del riesgo.

2.3. Desarrollar, mantener y garantizar el proceso de manejo de desastres mediante acciones como:

- a. Preparación para la respuesta frente a desastres mediante organización, sistemas de alerta, capacitación, equipamiento y entrenamiento, entre otros.
- b. Preparación para la recuperación, llámese: rehabilitación y reconstrucción.
- c. Respuesta frente a desastres con acciones dirigidas a atender la población afectada y restituir los servicios esenciales afectados.
- d. Recuperación, llámese: rehabilitación y reconstrucción de las condiciones socioeconómicas, ambientales y físicas, bajo criterios de seguridad y desarrollo sostenible, evitando reproducir situaciones de riesgo y generando mejores condiciones de vida.

Estrategias



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- a. Fortalecer los órganos municipales encargados de la gestión del riesgo y de las relaciones institucionales con los demás miembros participantes en la gestión del riesgo, públicos y privados, a escala municipal, regional, departamental y nacional.
- b. Elaborar los estudios de amenaza y riesgo, naturales y antrópicos, urbanos y rurales.
- c. Determinar las medidas de conocimiento y reducción del riesgo, medidas no estructurales como normatividad, reglamentación de usos del suelo, capacitación y seguimiento para garantizar la viabilidad de las acciones propuestas (campañas de divulgación, regulación urbanística y predial, inventario de viviendas en riesgo y diseño de obras de mitigación; y medidas estructurales (Acciones y obras para atender las condiciones de riesgo como reubicación de viviendas, construcción de obras de mitigación, reforzamiento estructural de viviendas y equipamientos).
- d. Determinar la mitigabilidad del riesgo y, de requerirse, las soluciones de reubicación de edificaciones en dichos suelos.
- e. Preparación para la atención a Emergencias y Recuperación de áreas afectadas por desastres naturales.

Acciones

- a. Fortalecimiento del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres CMGRD y de los cuerpos de socorro y atención a emergencias a nivel municipal.
- b. Adecuación del actual Plan de Emergencia y Contingencias municipal en Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres PMGRD, que permita identificar las amenazas, la vulnerabilidad de los elementos expuestos y los escenarios de riesgo, con el objeto de incrementar la capacidad de gestión y atención de desastres y establecer los lineamientos estructurales para la construcción de un territorio sostenible y seguro; y construcción de la Estrategia Municipal de Respuesta a la Emergencia de Desastres EMRE, en armonía con el Plan de gestión del riesgo y la Estrategia de respuesta nacionales.
- c. Construcción y fortalecimiento del Fondo Municipal de Gestión del Riesgo, bajo el esquema del Fondo Nacional, como cuentas especiales con autonomía técnica y financiera, con el propósito de invertir, destinar y ejecutar sus recursos en la adopción de medidas de conocimiento y reducción del riesgo de desastre,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

preparación, respuesta, rehabilitación y reconstrucción. Podrá establecer mecanismos de financiación dirigidos a las entidades involucradas en los procesos y a la población afectada por la ocurrencia de desastres o calamidad. El Fondo podrá crear subcuentas para los diferentes procesos de la gestión del riesgo.

Los recursos destinados al Fondo Municipal de Gestión del Riesgo, son de carácter acumulativo y no podrán en ningún caso ser retirados del mismo, por motivos diferentes a la gestión del riesgo. En todo caso el monto de los recursos debe guardar coherencia con los niveles de riesgo de desastre que enfrenta el municipio.

- d. Conformación del Comité Regional de Gestión del Riesgo de Desastres.
- e. Sin el menoscabo de la autonomía de los territorios indígenas, se recomienda realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por movimientos en masa en los sectores donde se presenten asentamientos indígenas, en suelos en amenaza alta por dicho fenómeno, en los resguardos de Polines y Yaberaradó.
- f. Realizar estudios detallados de amenaza y riesgos por inundación en el centro poblado de Barranquillita, los asentamientos de Guapá Carretera, Guapa León, Sadem Guacamaya, Veracruz, La Esperanza, Juradó, Dojura y Tierra Santa; así mismo en los suelos urbanos y de expansión urbano, con tratamiento de desarrollo, que presenten amenaza alta y en los suelos suburbanos destinados a equipamientos e infraestructuras y parcelaciones de vivienda.
- g. Determinación de las medidas de intervención de las áreas catalogadas como de riesgo alto mitigable por fenómenos de movimientos en masa e inundación.
- h. Determinación de las medidas y acciones a implementar para prevenir los posibles riesgos en las áreas que pueden ser ocupadas, habitadas y/o aprovechadas clasificadas como de riesgo medio de los diferentes fenómenos amenazantes.
- i. Reubicación de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.
- j. Incorporación de los resultados del estudio de microzonificación sísmica detallado una vez realizado, a la cartografía del POT con el propósito de ajustar los elementos de planeación y desarrollo de la norma urbanística así como la promoción de la cultura de construcción y urbanización segura, confiable y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- sostenible.
- k. Estudio de neotectónica.
 - l. Evaluación y refuerzo de estructuras en edificaciones que prestan servicio en atención de desastres.
 - m. Evaluación estructural de viviendas y edificaciones.
 - n. Taller de capacitación en construcciones seguras para la mitigación de riesgos.
 - o. Campañas de concientización a las comunidades acerca de las amenazas y riesgos naturales y la mejor manera de enfrentarlos.

ARTÍCULO 17. Políticas para el establecimiento de un sistema de comunicación municipal y regional. El sistema de comunicación vial se estructura en el interés de facilitar la comunicación al interior del municipio y de éste con los sectores al exterior con los que desarrolla actividades de intercambio.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Modificado
revisión y
ajuste 2014
incorpora el
Art. 17*

Esta política implementará los siguientes objetivos:

Objetivo 1. Adecuar y desarrollar la infraestructura vial del municipio en armonía con los sistemas viales y de transporte regional, departamental y nacional.

Objetivo 2. Fortalecer la infraestructura que facilite la articulación de los centros prestadores de bienes y servicios con los centros demandantes y de los sectores productivos con los centros de comercialización al interior y exterior del municipio y de la subregión.

Estrategias

La política anterior se desarrollará bajo las siguientes estrategias:

Para las Vías Rurales:

- a. Jerarquización vial regional.
- b. Plan vial regional.
- c. Adecuación y modernización de la red vial.
- d. Elaboración de planes mantenimiento.
- e. Ampliación de la red vial.
- f. La integración de los modos de transporte.

Para las Vías Urbanas.

- a. Jerarquización vial urbana.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- b. Mejoramiento del funcionamiento de la Red Vial Básica Urbana (RVBU).
- c. Incorporación de áreas de expansión al perímetro urbano.
- d. La integración de los modos de transporte.

Objetivo 3. Accesibilidad universal:

- a. Garantizar la accesibilidad de personas con discapacidad o movilidad reducida en vías públicas, parques, plazas, plazoletas, jardines, recorridos peatonales, mobiliario urbano y en general, a los servicios que presta el municipio.
- b. Favorecer la accesibilidad de los habitantes de Chigorodó a los equipamientos colectivos del municipio, las zonas residenciales y los centros de trabajo a través del transporte en modos no motorizados (peatonal y en bicicleta).
- c. Permitir opciones modales y mejorar la logística para el transporte de carga en el municipio.
- d. Garantizar el espacio y las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de la terminal de transporte y demás equipamientos de transporte.
- e. Garantizar el cumplimiento de los requerimientos de los usos del suelo en la red vial existente.
- f. Exigir el cumplimiento de los requerimientos de los usos del suelo en la red vial existente.
- g. Garantizar adecuadas conexiones e intersecciones en el diseño e implementación de los proyectos viales.
- h. Generar una malla vial eficiente, que facilite la movilidad urbana, regional y nacional.
- i. Optimizar la capacidad vial existente.
- b. Adecuación avenida principal

Objetivo 4. Adecuar la avenida principal, teniendo en cuenta que es una vía de carácter nacional, tendiente a mejorar las condiciones de movilidad del sector hacia el Centro de la zona urbana, permitiendo la conexión peatonal y vehicular.

Estrategias

- a. Realizar un estudio de tránsito para el análisis de la movilidad del sector, su situación actual y futura, definiendo claramente el área de influencia que deberá ser intervenida, y demás estudios complementarios.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- b. Garantizar la movilidad peatonal y la continuidad y conexión con la red de ciclo rutas.
- c. Sistema de Ciclo rutas Sendero del Conocimiento

Objetivo 5. Generar una red de ciclo rutas que tenga como eje el Sendero del Conocimiento. Que impulse el desarrollo de medios alternativos de transporte.

Estrategias

- a. Realizar un estudio detallado que permita definir un trazado acorde con la distribución barrial y el grado de consolidación del sector.
- b. Establecer las conexiones barrial y del Sendero del Conocimiento con la ciclo rutas.
- c. Integrar las ciclo rutas y demás equipamientos de transporte.

Acciones.

- a. Construcción de un Plan Vial Subregional.
- b. Construcción de obras de drenaje, subdrenaje y protección.
- c. Ampliación de secciones viales.
- d. Establecimiento de cobertura vegetal en las áreas de retiro a vías.
- e. Pavimentación de vías en el escenario territorial.
- f. Construcción de vías.
- g. Ampliación de secciones canalizadas.
- h. Suministro, colocación, compactación y perfilación de material de afirmado en vías urbanas no pavimentadas.
- i. Realización de estudios de tránsito.
- j. Construcción de vías hacia las áreas de expansión.

ARTÍCULO 18. Política de Construcción de un Territorio Regional:

Determinantes ambientales y referentes ambientales regionales:
La armonización de los Instrumentos de Planificación y gestión ambiental, busca lograr que los procesos de Ordenamiento Territorial se articulen entre ellos de una manera adecuada, para la cual se deberá tener en cuenta, en primera instancia, las Determinantes Ambientales, definidas por CORPOURABA, que a su vez retoman elementos de instrumentos de planificación y gestión ambiental como los objetivos de Desarrollo Sostenible, La Visión Colombia 2019, el Plan de Gestión Ambiental Regional – PGAR, los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas, el Plan estratégico de Urabá, entre

Revisión y ajuste 2014 – pasa Artículo 6 a Artículo 18.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

otros; procurando que las acciones y proyectos se reflejen en los programas de ejecución del POT para viabilizar así el desarrollo técnico y financiero de los mismos.

Son determinantes ambientales de superior jerarquía para el Plan de Ordenamiento Territorial de Chigorodó y para todos los instrumentos que lo desarrollen, las directrices y reglamentaciones de orden Nacional, Regional y Municipal relacionadas con la conservación, preservación, uso y manejo de las áreas de conservación y protección ambiental así como las dirigidas a la comprensión, prevención, control y reducción del riesgo asociado al desarrollo humano, económico, ambiental y territorial.

Se recoge la visión de integración regional planteada desde el POT 2000, reforzado en la revisión y ajuste de 2011, en la LOTA y la propuesta Diamante Caribe a la que se integra Urabá.

El Modelo de Ocupación apuntará a fortalecer los aspectos más relevantes en materia de movilidad, gestión ambiental, equipamientos y espacios públicos logrando la óptima interacción del Municipio - ciudad con su entorno regional y el aprovechamiento de las ventajas competitivas del territorio.

El POT actuará de manera armónica con las directrices, lineamientos de la planificación y normativa supramunicipal, bajo un enfoque de Ordenamiento Territorial equilibrado y de desarrollo con cohesión territorial.

El POT hará uso de los instrumentos de asociatividad propuestos en la LOOT y de los escenarios de planificación y gestión conjunta existentes, en especial para el desarrollo de proyectos específicos de alcance supramunicipal, como una apuesta para trascender las prácticas de la tradicional visión municipalista del desarrollo territorial.

Objetivo 1. Generar procesos de asociatividad que optimicen la interacción del Municipio - ciudad con su entorno regional, aprovechando las ventajas competitivas del territorio y la complementariedad entre las vocaciones de los entes territoriales vecinos.

Objetivo 2. Generar proceso de planificación y gestión conjunta de los



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

espacios de conurbación y de áreas estratégicas, para potenciar su rol como escenarios de integración, permeabilidad, transición y de protección y conservación del territorial.

Estrategias

- a. Desarrollar operaciones urbanas integrales con los municipios de la zona centro, mediante la planificación y gestión conjunta de proyectos estratégicos.
- b. Desarrollar operaciones integrales en áreas estratégicas rurales, mediante la planificación y gestión conjunta de proyectos estratégicos.
- c. Fomentar la cobertura del sistema de transporte Público y su integración con la movilidad de los municipios vecinos.
- d. Conformar esquemas asociativos, que permita gestionar proyectos estratégicos regionales con el apalancamiento financiero del nivel nacional.
- e. Generar procesos regionales de gestión de disposición de residuos sólidos.
- f. Para la consecución del Modelo de Ocupación la propuesta orienta la vinculación de instrumentos de planificación y gestión, mecanismos para financiar y poder llevar a cabo el programa de ejecución.

Participación y articulación en los procesos de integración regional. El Municipio de Chigorodó entendiendo su localización geoestratégica y lo que representa para la región dada sus dinámicas territoriales propiciara y participara en los procesos regionales con el fin de equilibrar los servicios territoriales que lleven a un desarrollo conjunto y armónico de la región.

ARTÍCULO 19. Política Espacio público y equipamientos colectivos.

Del espacio público estructurante del ordenamiento municipal

Espacio público de carácter permanente y efectivo, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Se clasificarán también como espacios públicos efectivos las calles peatonales.

Para efectos de su medición, se estableció un indicador de espacio público por habitante y un índice mínimo de EPE de 15 m².” (CONPES 3718 de 2012 / Decreto 1504 de 1998).

*Incorpora
revisión y
ajuste 2014.
Política
Espacio
público y
equipamiento
s colectivos.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Es necesario diferenciar el Espacio Público y Equipamiento - EPE de otros componentes del espacio público como aquellos asociados a las vías como son los andenes, calzadas, intersecciones, etc., o espacios de carácter privado pertenecientes a conjuntos residenciales o parques privados; que no deben ser considerados como aportantes efectivos al indicador. De hecho el estándar nacional definido como deseable, proviene del indicador mundial (de 15 m² por habitante) definido por la Organización Mundial de la Salud (OMS), que habla de Green Space (Espacio Verde).

Objetivos

Objetivo 1. Satisfacer el déficit cuantitativo que permita establecer el suelo habitable como Espacio Público Efectivo en función del estándar.

Objetivo 2. Compensar el déficit distributivo por medio de una propuesta que procure proveer de espacios públicos en sus diversas escalas a todos los sectores del municipio - ciudad.

Objetivo 3. Mejorar el déficit cualitativo por medio de la remodelación de los espacios públicos existentes y el adecuado diseño y construcción de los parques proyectados en proporción a las necesidades colectivas.

Objetivo 4. Recuperar la zona de retiro de los ríos Chigorodó, Guapa, Jurado, y las quebradas Juana Pio, La Cotorra, Sánchez Ramírez, Santa Inés, Bohíos y, Champitas al Sistema de Espacio Público a través de su incorporación efectiva como espacio aprovechable para el paisaje y la recreación, y como principal elemento estructurante del territorio municipal.

Objetivo 5. Incluir los instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiación que permitan profundizar sobre la planificación del espacio público y la estructura institucional que pueda administrarlo y sostenerlo.

Objetivo 6. Articular el sistema de espacios públicos con los otros sistemas de la localidad, en especial el ambiental, de movilidad y equipamientos colectivos.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Objetivo 7. Aliviar el déficit de espacio público existente en el municipio.

Objetivo 8. Potenciar el espacio público como elemento articulador y estructurante fundamental del ordenamiento territorial.

Estrategias generales.

- a. Establecer todas las posibles fuentes de espacio público efectivo que permitan elevar el déficit cuantitativo en suelo urbano.
- b. Generar nuevos espacios públicos en todos los sectores de la cabecera para mejorar el déficit distributivo donde todos los ciudadanos puedan acceder a un parque cerca de su hogar.
- c. Fortalecer o implementar los instrumentos que permiten combatir el déficit cualitativo: Plan Maestro de Espacio Público, Manual de Silvicultura Urbana, Manual de Accesibilidad, Cartilla de Mobiliario Urbano, Plan de Manejo de Vendedores Informales y requerimiento de diseños para todos los nuevos espacios públicos.
- d. Perfeccionar el mecanismo de cesiones obligatorias discriminado según los diferentes tratamientos, donde sea posible obtener suelos para satisfacer la demanda de espacio público en equilibrio con la factibilidad del desarrollo inmobiliario.
- e. Incorporación de los suelos de protección para el paisaje y la cultura a la generación de espacio público efectivo, en los predios determinados para tal fin por el respectivo acuerdo de manejo.
- f. Aprovechar los beneficios de la estrategia de movilidad sostenible para que la red de vías peatonales, o de prioridad peatonal, y el sistema de ciclo rutas, se vuelvan articuladores y aportantes efectivos al sistema de espacio público.
- g. Fomentar un programa de accesibilidad, derivado del Plan Maestro de Espacio Público, cuyo objetivo sea hacer accesible gradualmente todos los espacios públicos del Municipio para que todas las personas puedan usarlos aún con movilidad reducida.
- h. Manejo integral del espacio público; se pretende generar y consolidar las acciones necesarias para lograr que el manejo del espacio público cumpla con los objetivos definidos para la



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

región de manera tal que el espacio público se constituye en un eje estructural del desarrollo urbano - rural.

- i. Recuperación de espacio público invadido o deteriorado; Estrategia que a corto plazo pretende desarrollar acciones de atención de los conflictos más comunes y coyunturales en la cabecera, centros poblados y áreas con problemas de invasión de franjas públicas. Esta estrategia pretende construir las bases para una mejor habitabilidad urbana definiendo acciones por medio de las cuales el municipio recuperará las áreas que son de uso público y que están siendo utilizadas y restringidas al uso privado. De esta manera se pretende que mediante acciones concertadas y policivas se determinen acciones sobre el espacio público para asegurar que prime el bien colectivo sobre el individual y se restablezcan condiciones para el desarrollo urbano armónico.
- j. Construcción de espacio público nuevo; estrategia que en el mediano plazo pretende la consolidación de la propuesta de manejo integral de espacio público con proyectos de ejecución puntual que exigen mayor demanda de recursos y disponibilidad de trabajo unificado entre la administración, la comunidad y el sector privado, para la concreción de proyectos referidos a:

De los Equipamientos Colectivos

Los equipamientos colectivos son el conjunto de edificaciones de carácter y propiedad públicas destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios que satisfacen las necesidades colectivas.

Objetivos generales:

Objetivo 1 Privilegiar y diferenciar a los equipamientos colectivos públicos de los servicios privados, por ser los que realmente satisfacen las necesidades colectivas de toda la población, en especial la de menores recursos económicos.

Objetivo 2. Satisfacer las necesidades del municipio en dotación de equipamientos según los requerimientos manifestados por cada una de las entidades públicas que los administran o coordinan.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Objetivo 3. Conformar una red de equipamientos jerarquizada que satisfaga las necesidades de ubicación estratégica, escala y cobertura a los diferentes sectores de la ciudad.

Objetivo 4. Desarrollar un Sistema de Equipamientos Colectivos que garanticen la articulación con los sistemas de movilidad y espacios públicos, para garantizar el libre acceso desde la malla vial y la interacción con los parques y plazas propuestos.

Objetivo 5. Conformar los equipamientos colectivos como hitos urbanos generadores de identidad y apropiación de la población, tanto en suelo urbano como rural, que refuercen la gestión institucional pública y privada.

Objetivo 6. Incluir los instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiación que permitan profundizar sobre la planificación de los equipamientos colectivos y la estructura institucional que pueda administrarlos y sostenerlos.

Estrategias

- a. Formular el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos que permita determinar las necesidades específicas, estándares y mecanismos de gestión del suelo para consolidar un sistema de equipamientos colectivos en sus diferentes tipos y escalas.
- b. Aplicar los instrumentos de gestión y financiación que posibiliten el cumplimiento y/o adecuación a los estándares más recientes de construcción y seguridad básicos de los equipamientos existentes de todas las escalas según la legislación municipal y nacional. Así mismo mejorar su accesibilidad y articulación territorial.
- c. Mediante el Plan Maestro, formular los indicadores y hacer el seguimiento y evaluación del sistema de equipamientos y de todos los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen.
- d. Priorizar la construcción de equipamientos en las zonas más deficitarias. De igual manera definir y actualizar la oferta, localización y cualificación de los equipamientos en relación a las zonas de desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS/VIP).

ARTICULO 20. Política de Desarrollo Institucional: Esta política busca la adecuación de estructuras institucionales para responder

*Vigente
acuerdo 016
2000.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

apropiadamente a los nuevos retos y demandas en el desarrollo del municipio, junto con la implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión para los proyectos del modelo de ocupación del territorio, de acuerdo con las condiciones del municipio.

*Revisión y
ajuste 2014 –
incorpora el
Art. 20*

Objetivos:

Objetivo 1. Crear condiciones para que la Administración Municipal instale procesos de autoevaluación que les permita identificar los obstáculos para el logro de los objetivos de la descentralización, de los objetivos de los Planes de Desarrollo y de los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial, tanto a nivel local como en el contexto subregional.

Objetivo 2. Establecer la viabilidad financiera del Plan de Ordenamiento Territorial, vista desde la capacidad de inversión del municipio, considerando las distintas fuentes de financiación y los ingresos originados en la planeación o gestión territorial.

Objetivo 3. Implementar estrategias de desarrollo institucional que permitan al municipios y a la subregión el cumplimiento de los propósitos de la descentralización, los planes de desarrollo y del plan de ordenamiento territorial.

Objetivo 4. Instalar elementos que mejoren la capacidad de gestión territorial integrando recursos humanos, financieros, organizaciones, políticos y naturales para asumir la reconstrucción del modelo de desarrollo territorial, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población, dentro de criterios claros de equidad social y sostenibilidad ambiental.

Estrategias.

- a. Cooperación horizontal entre los municipios no sólo mediante el aporte de recursos económicos sino también mediante el intercambio de conocimientos y experiencias exitosas en la gestión.
- b. Participación del sector privado, las universidades y los demás niveles del Estado y los organismos de cooperación internacional en el aporte de recursos y conocimientos para profundizar el desarrollo institucional y territorial.
- c. Participación comunitaria en la planeación, la ejecución y el



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- control.
- d. Capacitación permanente e integral en el puesto de trabajo a los funcionarios, concejales y líderes de las organizaciones comunitarias.
 - e. Fortalecimiento de la gestión del POT, que implica la adecuación de la estructura institucional para responder apropiadamente a los nuevos retos y demandas en el desarrollo del municipio, junto con la implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión para los proyectos estratégicos del modelo de ocupación territorial.
 - f. Sostenibilidad del POT basada en la socialización, divulgación e información permanente de los principios, las decisiones y los compromisos del POT y en el seguimiento y control de su avance.

Acciones

- a. Fortalecimiento del liderazgo y la capacidad de gestión de la administración municipal.
- b. Diseño e implementación del sistema y proceso de planeación y presupuesto participativo del municipio.
- c. Implementación de una cultura de gerencia por objetivos y resultados, a través del trabajo por proyectos.
- d. Creación e implementación de la red para la modernización y el desarrollo institucional (R.D.I.) de los municipios (Escuela de gestión pública).
- e. Cualificación del talento humano de la administración y de las organizaciones comunitarias.
- f. Ajuste fiscal del municipio.
- g. Creación e implementación de una organización supramunicipal para la planeación y gestión de proyectos estratégicos subregionales.
- h. Socialización del proyecto POT, versión vigente.
- i. Consolidación y aplicación práctica del Expediente Municipal.
- j. Creación y/o fortalecimiento de las veedurías ciudadanas.
- k. Diseño e implementación de indicadores de gestión.

ARTÍCULO 21. Medidas para el conocimiento y la reducción (prevención y mitigación) del riesgo

Componente urbano

*Revisión y
ajuste 2014 –
incorpora el
Art. 21*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

En el suelo catalogado como urbano se establecen las diferentes regulaciones contempladas en el presente POT en materia de uso y ocupación condicionados a los estudios detallados, además de la identificación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y riesgo.

- En las **áreas con condición de amenaza alta** en suelos urbanos urbanizables no urbanizados, o en suelo de expansión urbana o en suelo rural suburbano, se podrá adelantar obras de restauración y recuperación de zonas de protección hídrica, tales como paisajismo, recuperación inducida, y revegetalización, elementos de enlace urbano y rural tales como puentes vehiculares, peatonales, para redes de servicios públicos previamente autorizados por la Autoridad Competente y definidos en el Plan Vial e intervenciones para la recreación pasiva y senderos peatonales y ciclo rutas.
- En las **áreas de amenaza media ocupadas** se deberá propender por la realización de obras como muros o diques transversales a la corriente del río que sirvan de contención para los sedimentos y de dissipador de energía para la corriente principal, dragado para las zonas que presenten susceptibilidad de desbordamiento natural que estén colmatadas por el alto aporte de sedimentos en el cauce y muros en gavión o enrocados para la protección de erosión lateral.
- El municipio deberá adelantar protocolos de seguimiento y monitoreo para aquellas zonas identificadas como **amenaza media** en las cuales se presentan elementos expuestos como asentamientos, equipamientos de alto impacto e infraestructura vial y de servicios con el fin de garantizar que no se generen condiciones de riesgo en un futuro.
- Es importante que la administración municipal y las autoridades competentes realicen control, monitoreo y mantenimiento a cada una de las obras de estabilidad que se han realizado en el territorio, como es el caso del jarillón en el río Chigorodó, pues el grado de **amenaza baja** que presenta las zonas aledañas, se mantendrán con esta categoría, siempre y cuando se garantice la estabilidad de las obras.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- Para aquellas viviendas que presenten fallas en sus estructuras y que se localizan en áreas susceptibles de presentar algún tipo de fenómeno amenazante se recomienda su reforzamiento con materiales que aumenten el grado de estabilidad de la estructura.
- En las zonas definidas como áreas con condición de riesgo se permitirá el uso y reglamentación establecida en las normas que dieron origen a la urbanización. Una vez se realice el respectivo estudio detallado y se determine que el riesgo presentado se puede mitigar, se adelantarán las obras pertinentes para la reducción del riesgo, si por el contrario se define que éste es no mitigable se iniciará los respectivos procedimientos de reubicación como lo establece las normas vigentes en esta materia.
- Si se pretende aumentar el índice de construcción en las zonas definidas como áreas en condición de riesgo conforme a las normas expedidas por la presente formulación de POT se deberá realizar el respectivo estudio de detalle que determine las medidas de mitigación necesarias para su desarrollo.
- En las áreas identificadas como suelo de protección por su condición de amenaza alta sin ocupar y que evidencian que la determinación de las medidas de reducción son insuficientes en el tiempo para garantizar el desarrollo de procesos de urbanización, se propenderá por la recuperación natural o inducida de las zonas con especies nativas y el establecimiento de prácticas mecánicas de conservación, y plantaciones forestales protectoras y en algunos casos se podrá permitir investigación controlada.

Componente rural

La destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas que se presentan en el suelo rural deberá incorporar los aspectos relacionados con las amenazas y riesgos por diferentes fenómenos amenazantes buscando, en este caso, la conservación de los elementos que hacen parte del sistema de soporte ambiental, la protección de los elementos expuestos de carácter social o económico y sobre todo la seguridad



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

de la población asentada en estas zonas. En estas condiciones se establece la definición de medidas de manejo especial para las zonas calificadas como de amenaza alta y media.

- Para las áreas definidas como suelo de protección se buscará la realización de actividades como la recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación.
- Se deberá desestimular la ocupación de asentamientos humanos en zonas que presenten fuertes pendientes y de actividades pecuarias en zonas con pendientes moderadas, así mismo en suelos de humedales y rondas hídricas.
- Para las zonas con condición de amenaza, hasta tanto no se realicen los estudios detallados, se establecerán las actividades encaminadas a la recuperación natural o inducida con especies nativas para la protección, medidas para el control de erosión y prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, además de investigación científica controlada, plantaciones forestales protectoras, plantaciones forestales protectoras productoras y sistemas agroforestales a través de procesos sostenibles y sustentables en el tiempo.
- Las zonas identificadas con condición de amenaza en cada una de las áreas de actividad del suelo rural solo podrán aplicar los usos establecidos una vez se realicen los estudios de detalle, se establezcan las obras de mitigación y se realicen las respectivas obras. Identificadas en el Mapa 03.

Medidas generales para el manejo de áreas con condición de amenaza por fenómenos de movimientos en masa, inundación y avenidas torrenciales

El grado de amenaza vincula factores detonantes de orden natural como las precipitaciones, e intrínsecos como las pendientes, la mayoría de estos, con alto grado de dificultad para ser modificados.

La definición legal de Mitigación del riesgo es: Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.

Para los dos casos, el de movimientos en masa e inundación con sus condiciones intrínsecas y detonantes, se considera que es acertado tomar medidas de mitigación tendientes a reducir el grado de vulnerabilidad de los elementos expuestos.

El grado de certeza en el conocimiento de los procesos que afectan el territorio es la medida inicial para la reducción de vulnerabilidad, las áreas con calificación de riesgo medio y alto deben ser estudiadas con mayor profundidad dada la extensión de cada proceso.

Medidas de mitigación para los procesos de movimientos en masa

Una revisión de los procesos de movimientos en masa más incidentes en nuestro territorio, muestra que las altas precipitaciones en la temporada de lluvias son el factor detonante más recurrente, debido a que la presencia de agua en el terreno aumenta la presión de poros y disminuye los esfuerzos resistentes, provocando los deslizamientos, flujos y fenómenos complejos de remoción. Esta condición hace imperativo que como medida de mitigación se construyan obras de drenaje en la parte alta del proceso de remoción o corona, con el fin de desalojar el agua que pueda ocasionar reactivación del proceso.

Para este tipo de medidas se recomienda los filtros tipo francés, zanjas de coronación, drenajes en espinazo de pescado, entre otras; todas medidas pertinentes para mitigar el efecto de los factores detonantes en los procesos de remoción. Es importante anotar que estas obras de drenaje deben ser construidas de tal forma que el descole de las aguas colectadas se haga de manera técnica y con las obras debidas, para evitar que se saturen terrenos aledaños y se amplíe el área afectada o se reactiven en procesos de remoción más complejos.

Dado que la ocurrencia este tipo de procesos se da en la parte alta de la serranía de Abibe, donde se conforman las áreas



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

aferentes de las fuentes hídricas que recorren la cabecera y los diferentes asentamientos y abastecen los acueductos, se recomienda que estas obras de mitigación sean ambientalmente amigables con el entorno, como las denominadas obras de bioingeniería.

El uso de elementos del entorno para el manejo de este tipo de procesos es apropiado por las condiciones de accesibilidad y disponibilidad de materiales, obras como filtros, drenes, tablestacas, cortacorrientes, disipadores de energía y revegetalización de áreas desnudas por la remoción de la capa vegetal, han de ser valoradas según las condiciones de cada proceso y por los resultados de la investigación del terreno.

Medidas de mitigación para inundación en suelo urbano

La evaluación de la Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo actual en el área urbana permite concluir que la problemática de riesgo ha sido generada por la intervención del hombre sobre el medio físico, consecuencia directa del avance urbanístico de la zona. Se aprecia que existen unidades de vivienda que se han construido dentro de la zona inundable del Río Chigorodó como es el caso del Barrio La Playa, que se encuentra sobre un antiguo meandro del río, además de construcciones en otros sectores que han extendido sus patios hasta el cauce activo del mismo.

En la evaluación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo por inundación e inestabilidad de márgenes se aprecia que la principal fuente de amenaza para la zona urbana del municipio corresponde a la de inundación por creciente del Río Chigorodó. De acuerdo con lo indicado en el estudio geológico, no se han presentado en la zona de la cabecera urbana fenómenos torrenciales. En lo que respecta a la inestabilidad de márgenes, se aprecia que los fenómenos de socavación lateral se producen en zonas puntuales y aunque actualmente no amenazan directamente a viviendas o infraestructura dentro de la zona urbana del municipio, es necesario que se establezcan medidas de mitigación de la amenaza para evitar que dichas afectaciones se lleguen a producir, y que concretamente corresponderían a obras de protección de las márgenes.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

De acuerdo con lo anterior, dentro de las consideradas la principal amenaza para la zona urbana del municipio es la de inundación por creciente del Río Chigorodó. En este sentido las actividades de mitigación y control deben estar dirigidas a reducir la amenaza, la vulnerabilidad y los efectos sociales derivados de éstas. Las zonas amenazadas por inundación corresponden básicamente a las terrazas bajas inundables del Río Chigorodó, que se encuentran dentro del cauce activo del río, mientras que el riesgo asociado a los eventos amenazantes se presenta por la alta exposición de las viviendas construidas sin contar con zonas de aislamiento que las provea de una franja de seguridad.

Plan general de acción

El plan de acciones establece las medidas preventivas, correctivas y de mitigación que buscan en primera instancia, reducir al mínimo los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo a que está expuesta la comunidad, bien sea controlando los procesos o anulando los niveles de exposición de las viviendas y, en segunda instancia, busca corregir las condiciones del entorno físico y ambiental que favorecen la ocurrencia de los procesos de inundación e inestabilidad de márgenes.

Cada una de las medidas se debe convertir en planes y proyectos detallados, los cuales en su conjunto se consideran esenciales para un manejo integral y sistemático de la problemática de riesgo actual del sector estudiado.

En el plan general de acciones se establece como escenario básico la restricción de uso por inundación de los predios situados en las terrazas bajas inundables, la restricción de uso de los terrenos afectados por inestabilidad de márgenes y su redefinición de uso como área de protección del sistema ecológico del municipio, además del planteamiento del mejoramiento del entorno urbano y ambiental del área en estudio. Lo anterior aplica para las zonas no urbanizadas y teniendo en cuenta que sectores inundables como el barrio La Playa que fueron densamente urbanizados, también se deben implementar obras de protección para mitigar los efectos de las crecientes del Río Chigorodó.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Se plantean entonces dos tipos de actividades: No Estructurales y Estructurales. Sin embargo estas actividades en su conjunto pueden ser integradas a través de la implementación de un programa de mejoramiento integral, que permita acceder a un ordenamiento racional del uso del suelo y corregir la ausencia o complementación adecuada de la infraestructura de servicios públicos básicos.

Plan de mejoramiento integral

Esta actividad está enfocada a dar un tratamiento urbanístico global a la zona, en aras de generar un cambio radical en la forma de vida de la comunidad, ya que su objetivo es mejorar la calidad de vida de la población y cuyo desarrollo ha generado procesos de degradación de las condiciones físicas y ambientales de la zona.

Este plan contempla la planificación y ejecución integral de todas las actividades de mitigación y prevención no estructurales y estructurales que a continuación se plantean, como alternativas de mitigación independientes y que a través de su formulación en conjunto, permitirá la integración de los esfuerzos y recursos de todas las entidades Municipales y Corpourabá, ya que implica atacar de lleno las deficiencias generadas en la infraestructura física y social por el desarrollo urbanístico ilegal, por medio de acciones masivas, integrales y plenamente coordinadas.

El plan de mejoramiento integral comprende la ejecución de los siguientes tipos de obras:

- **Obras de mitigación y control del riesgo:** corresponde a las medidas planteadas en el presente informe para el manejo de las amenazas por inundación e inestabilidad de márgenes. Se consideran obras que se deben ejecutar a corto plazo.
- **Obras urbanísticas:** Las obras contempladas dentro de esta categoría en este caso corresponden a la construcción de andenes y parques.
- **Obras de consolidación urbana:** En este grupo se encuentra la construcción y adecuación de vías, la complementación del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Medidas de Mitigación - No Estructurales

Dentro de este grupo se proponen las siguientes acciones:

Regulación del uso del suelo: Se refiere a la restricción normativa de uso del suelo que se debe aplicar en las terrazas bajas inundables, en los sectores afectados por inestabilidad de márgenes y en los sectores en donde se debe adelantar programas de reubicación de familias porque se localizan en zonas de alta amenaza y/o en áreas de restricción geomorfológico o ambiental, como es el caso de la manzana 011 del Barrio La Playa, la manzana 007 del Barrio Simón Bolívar, la manzana 009 del Barrio Casablanca, la manzana 018 del Barrio El Centro, las manzanas 009 y 010 del Barrio El Campin y la parte baja de las manzanas 009 del Barrio Guayabal, 041 del Barrio Brisas del Río y 011 del Barrio El Campin. En el caso de las manzanas 006 y 008 del Barrio Las Palmas y de la manzana 012 del Barrio el Campin es necesario que se respeten las zonas de protección ambiental definidas dentro de las acciones de gestión del riesgo.

Dada la coexistencia del Río Chigorodó y su ronda en el área de las manzanas mencionadas en el párrafo anterior, y la restricción de uso para vivienda por estar en zonas de alto riesgo por inundación, se debe redefinir su uso como zonas de ronda y de manejo y protección ambiental, de uso común para actividades recreativas para el beneficio de toda la comunidad. De esta manera las terrazas bajas inundables y zonas afectadas por inestabilidad de márgenes, incluyendo las manzanas mencionadas y el sector comprendido entre el jarillón y el Barrio La Playa se definirían como zonas con restricción de uso para vivienda, que pasarían a ser zonas de ronda y de manejo y protección ambiental de uso recreativo en lo que se constituiría en un parque lineal.

Esta medida No estructural busca que el uso del suelo para vivienda en la manzana 011 del Barrio La Playa, la manzana 007 del Barrio Simón Bolívar, la manzana 009 del Barrio Casablanca, la manzana 018 del Barrio El Centro, las manzanas 009 y 010 del Barrio El Campin y la parte baja de las manzanas 009 del Barrio Guayabal, 041 del Barrio Brisas del



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Río y 011 del Barrio El Campin sea limitado en beneficio de la estabilidad física y ambiental del valle de la quebrada; además en las manzanas 006 y 008 del Barrio Las Palmas y de la manzana 012 del Barrio el Campin es necesario que se respeten las zonas de protección ambiental definidas dentro de las acciones de gestión del riesgo. El uso recomendado para estas áreas de protección ambiental es de zonas verdes y de recreación, y han sido restringidas no sólo por el grado de amenaza y riesgo establecido, sino por su importancia ambiental dentro del entorno urbano del asentamiento.

La restricción de uso por amenaza de inundación de las manzanas indicadas está asociada a las alturas de lámina de agua y velocidades de flujo encontradas en la modelación hidráulica, además de las restricciones que se deben tener por la existencia de la zona de ronda del Río Chigorodó. Otro factor corresponde a que la intervención técnica para la construcción de viviendas en condiciones seguras en dichos sectores involucraría recursos que se salen del alcance de la capacidad adquisitiva del habitante común, y en mira de establecer medidas de prevención y mitigación del riesgo se recomienda clasificar dichas zonas como de uso restrictivo para vivienda. El plano que presenta las acciones de gestión del riesgo muestra sectores a lo largo de ambas márgenes del Río Chigorodó a su paso por la zona urbana en donde se recomienda la regulación del uso del suelo, lo cual implica la ejecución conjunta de otras acciones urbanísticas y de medidas estructurales.

Reubicación de Viviendas: Comprende la reubicación de las familias de la manzana 011 del Barrio La Playa, la manzana 007 del Barrio Simón Bolívar, la manzana 009 del Barrio Casablanca y la manzana 018 del Barrio El Centro. La reubicación de familias se hace tanto para evitar afectaciones debidas a posibles fenómenos de inundación o inestabilidad de márgenes como para consolidar la zona de protección del río (ronda) y el manejo urbano de la zona. En el Componente Urbano se incluye la Tabla que presenta el listado de predios y viviendas para cambio de uso y reubicación, de acuerdo con la codificación e información presentada en el mapa catastral del municipio.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Recuperación Urbanística y Adecuación Paisajística del Área: Esta actividad consiste en el desarrollo del plan de obras de prevención y control de los riesgos por inundación e inestabilidad de márgenes, tendientes a consolidar el sector con los servicios mínimos requeridos y el establecimiento normas que permitan un ordenamiento urbanístico de forma tal que se minimicen los agentes físicos de riesgo y buscando la preservación del entorno.

El planteamiento urbanístico de este sector del municipio requiere un diseño, donde además del ajuste del urbanismo existente, se involucre las zonas de restricción por riesgo por inundación e inestabilidad de márgenes, y áreas de protección del sistema ecológico del municipio así como contemplar dentro del mismo el adecuado manejo de las aguas de escorrentía. Se propone que se lleve a cabo el mejoramiento de las vías del sector, y que se mejore y complemente el alcantarillado sanitario y pluvial y adicionalmente se recomienda la recuperación de la cobertura vegetal y control de los procesos erosivos presentes en las márgenes del Río Chigorodó.

Delimitación de la Ronda y Zona de Protección y Manejo Ambiental del Río Chigorodó: Es indispensable que conjuntamente con la conformación de la zona de manejo y protección ambiental, se delimite geográficamente la ronda del Río Chigorodó en ambas márgenes en cumplimiento de las normas de protección y preservación de cauces establecidas en la normatividad y en el POT de Chigorodó, de tal manera que se proteja y blinde su cauce, reactivando y protegiendo además la vegetación de ribera.

Para la condición actual, la zona de ronda incluiría todo el perímetro inundable al hacer el análisis con Tr 100 años más una franja de treinta metros; con esto buena parte de las viviendas situadas en la zona de estudio quedarían dentro de la zona de ronda así demarcada. Sin embargo, con la realización de las obras de mitigación y control que se plantean en este estudio sería posible modificar la zona de ronda actual; la definición de la zona de ronda propuesta en este estudio se basa en los siguientes criterios, sin los cuales ésta no resultaría válida:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- Que las obras de mitigación planteadas sean construidas.
- Que se implemente el plan de mejoramiento integral propuesto.
- Que se establezca la zona de protección y manejo ambiental para el Río Chigorodó a su paso por la zona urbana.

Adicionalmente es necesario llevar a cabo la delimitación de predios que se localizan dentro de la zona de ronda propuesta para establecer las manzanas en las que se debe replantear su uso como la parte baja de las manzanas 009 del Barrio Guayabal y 041 del Barrio Brisas del Río, las manzanas 009 y 010 del Barrio El Campin y la parte baja de las manzanas 011 del Barrio El Campin y 006 y 008 del Barrio Las Palmas.

En la redefinición de predios del planteamiento urbanístico se contempla la limitación o restricción de uso por afectación de riesgo por inundación o inestabilidad de márgenes de las manzanas referidas y por tanto en éstas no se delimitan predios urbanos y se definen como área del sistema ecológico del sector. En el caso de la manzana 001 del Barrio Zona Industrial, la cual se sitúa dentro de la zona de ronda propuesta, es necesario que se implementen obras de mitigación y control con base en las cuales se pueda modificar el trazado de la misma.

Información pública: Esta actividad busca suministrar mediante campañas educativas la información y capacitación necesaria para mejorar la actitud de la comunidad frente a su medio físico, su entorno habitacional y ambiental.

Para esto el municipio debe realizar campañas educativas participativas que lleven a la comunidad a entender y apropiarse los conceptos de:

1. El nivel de riesgo a que están expuestos, especialmente en las áreas urbanas no consolidadas del sector estudiado como las zonas bajas del Barrio Guayabal y el sector al oriente de este barrio que posiblemente sea usado como



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

zona de expansión urbano; de igual manera en los sectores de urbanismo consolidado que se encuentran sobre las terrazas bajas inundables como el Barrio La Playa y las partes bajas de los barrios Brisas del Río Sucio, Ferrini, Simón Bolívar, Casablanca, El Centro, Las Palmas y Zona Industrial.

2. Identificación de agentes contribuyentes a los fenómenos de inundación e inestabilidad de márgenes y cómo debe ser el comportamiento frente a los mismos.
3. Beneficios de las obras recomendadas para la mitigación del riesgo y cómo debe ser la construcción y el mantenimiento de las mismas.
4. Manejo ambiental y mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Estas campañas deben ser realizadas por cada una de las entidades responsables mediante charlas, talleres participativos, cartillas de fácil entendimiento y divulgación, entre otros que permitan la adecuada apropiación de los conceptos.

Medidas de Mitigación – Estructurales

Este tipo de medidas pretende mejorar las condiciones de seguridad en los sectores más vulnerables ante eventos de inundaciones e inestabilidad de márgenes por la ocurrencia de crecientes del Río Chigorodó, disminuyendo en forma directa el riesgo y modificando las características de los eventos amenazantes o las características de los elementos expuestos; en este el mejoramiento de las condiciones de seguridad se busca lograr controlando las afectaciones a la zona urbana por el desborde por creciente del Río Chigorodó.

A continuación se comenta y describe el tipo de obras en cada tipo de acción, de acuerdo con lo presentado en los planos del Anexo I, adjuntando al final las fichas técnicas de obras de control y mitigación del riesgo de las principales obras típicas recomendadas.

Diseño y Construcción de Obras de Protección y Control:

Estas obras están encaminadas a la protección contra los ascensos del nivel de agua durante las crecientes, así como el



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

control de procesos de socavación lateral existente y que hoy afectan la comunidad, dentro de un concepto de tratamiento integral.

Consisten en el diseño y construcción de un jarillón paralelo a la margen izquierda del río Chigorodó en el sector comprendido entre el Barrio Guayabal y el Barrio Casablanca hasta la Carrera 99C; en el paso por el Barrio La Playa el trazado del nuevo jarillón coincide con el del existente, pero se buscará realizarlo para alcanzar el nivel de la inundación con un periodo de retorno de 100 años hallado en los análisis hidráulicos. Se plantea que los espaldones del jarillón sean revegetalizados para evitar la ocurrencia de fenómenos de erosión y en la zona comprendida entre el jarillón y las zonas urbanas, la cual no será destinada a la construcción de viviendas sino que se destinará como zona de protección ambiental, se propone conformar un parque lineal.

Para proteger las viviendas en los sectores en que las terrazas son más altas y las alturas de las láminas de agua estimadas en los análisis hidráulicos son menores, del orden de los 0.5 m o menos, se plantea la construcción de un realce en trinchos de madera, paralelos a la margen derecha del Río Chigorodó en el sector del Barrio El Campin y a la margen izquierda en el paso por el Barrio El Centro y Barrio Las Palmas hasta la Carrera 103. Adicionalmente esta obra puede servir para contribuir a la revegetalización de los márgenes del río, puesto que el sistema de trinchos permite que sean rellenados con tierra y en éstos se puede plantar vegetación de baja altura; en las superficies descubiertas de las terrazas en ambos márgenes del río también resulta recomendable la empradización y revegetalización para protegerlas del ataque de agentes erosivos.

Para la protección de las zonas afectadas por procesos de socavación lateral, en los sectores considerados como de amenaza alta por inestabilidad de márgenes, se contempla la colocación de pilotes, gaviones tubulares y enrocados en la parte baja de la terraza, y protección con fajinas y empradización en la parte alta.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Las obras indicadas anteriormente son complementarias a las acciones no estructurales comentadas en el numeral anterior. Los costos de obras de mitigación y control de amenazas por inundación e inestabilidad de márgenes se reportan en el Capítulo 9 del Estudio de Riesgos Urbano para el municipio de Chigorodó, 2010.

Respecto a la protección de la cimentación del puente vehicular por el que pasa la Vía al Mar, actualmente existen algunas obras como una protección con sacos de suelo- cemento y un muro en gaviones que fue recalzado. La protección de esta obra es responsabilidad del Instituto Nacional de Vías por lo que en el presente estudio no se hace referencia a este aspecto. Un caso similar es el de las instalaciones localizadas en la manzana 001 del Barrio Zona industrial, ya que las medidas de mitigación y control deben ser acometidas por particulares.

Consolidación Urbana: Son las obras necesarias para el afianzamiento de las zonas determinadas como aptas urbanísticamente para el uso de vivienda una vez se construyan las obras de mitigación y control propuestas (jarillón, realce en trinchos de madera), y por medio de las cuales se establecen los límites de cobertura técnica, que permiten dar garantía permanente a los servicios y satisfacen las necesidades básicas de la comunidad, evitando la generación de actividades ilícitas para su satisfacción, especialmente en el manejo de las aguas servidas. A continuación se relacionan entre otras las obras y medidas que cumplen los objetivos expuestos:

- Construcción de una vía de acceso con drenajes adecuados en la zona de protección ambiental en la que se planea conformar el parque lineal, cuya implementación mejorará la conducción de las aguas superficiales y de infiltración.
- Construcción de la red de alcantarillado de aguas lluvias con lo cual se disminuye o elimina las descargas inadecuadas al sistema de drenaje natural, mejorando las condiciones ambientales locales en épocas de lluvias.
- Construcción de la red de alcantarillado de aguas servidas



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

para evitar las descargas hacia el Río Chigorodó.

En este punto es importante que cada entidad encargada de la ejecución dicte la normatividad mínima para el uso y manejo adecuado de las redes y las condiciones mínimas que deben tener y cumplir las diferentes redes internas de las viviendas, aguas negras, lluvias, etc., de tal forma que su uso y disposición final a las redes externas, permita que cada sistema sea consistente con su objeto y no se vaya a perder su eficiencia por estos efectos.

La construcción de la malla vial debe realizarse en función del planeamiento urbanístico definido para el sector, respetando las tipologías de vías y dando manejo técnico a las áreas de andenes por los cambios de nivel que impone la topografía del sector.

Nivel de responsabilidad

Para adelantar la gestión del riesgo en la zona en estudio se identificaron los actores de riesgo que de acuerdo a sus roles y competencias y que son parte activa del desarrollo de la ciudad. Con base en el planteamiento de alternativas de mitigación y prevención del riesgo por inundación e inestabilidad de márgenes se establece de manera inicial una propuesta de participación de cada uno de los actores identificados en la solución de la problemática local, planteada mediante una matriz de responsabilidades en la Tabla inferior.

Dicha Tabla presenta la Matriz de Responsabilidades, en la cual se establece para cada tipo de actividades de mitigación y control estructural y no estructural, a cual entidad municipal o empresa operadora le corresponde la planificación y ejecución de la acción y su grado de responsabilidad.

Dentro de los responsables se incluye a la comunidad a través de las Juntas de Acción Comunal, como el actor que se beneficia directamente y quien debe además de ser el receptor y multiplicador hacia los grupos comunitarios de la normatividad, uso y preservación de las obras construidas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| Plan general de acciones | Tipo de acción | Alcaldía municipal – Secretarías | | | | Corporabá | Dapard | Empresa Acueducto Alcantarillado |
|---|----------------|----------------------------------|------------|------------------------|----------------|-----------|--------|----------------------------------|
| | | Gobierno | Planeación | Desarrollo Comunitario | Obras Públicas | | | |
| OBRAS DE MITIGACION – NO ESTRUCTURALES | | | | | | | | |
| Plan de Mejoramiento integral (*) | P, E | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 1- Regulación del Uso del Suelo | P, Rec, R | 1 | 1 | 1 | | 1 | 2 | 1 |
| 2- Reubicación de Viviendas y Asignación de Predios | P, E, Ad | 1 | 1 | 1 | | | | |
| 3- Recuperación Urbanística y Adecuación Paisajística del Área. | P, D, C, R | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | 3 | |
| 4- Delimitación de la Ronda y Zona de Protección y Manejo Ambiental del Río Chigorodó | P, D, E | | 1 | 2 | | 1 | 2 | 2 |
| 5- Información Pública | TS, R | | | 1 | | 2 | 2 | |
| OBRAS DE MITIGACION – ESTRUCTURALES | | | | | | | | |
| 1- Diseño y construcción de obras de mitigación y control | | | | | | | | |
| Diseño y construcción de un jarillón paralelo al Río Chigorodó | P, D, C | | 1 | | 1 | 1 | 1 | |
| Diseño y construcción de trinchos paralelos al Río Chigorodó | D, C | | 1 | | 1 | 1 | 1 | |
| Revegetalización y empradización de zonas de protección y ronda | D, C | | 1 | | 1 | 1 | | |
| 2- Tratamiento local de mitigación y control de procesos | | | | | | | | |
| Construcción de obras de protección | D, C | | 1 | | 1 | 1 | 1 | |
| 3- Consolidación Urbana | | | | | | | | |
| Construcción vías de Acceso | D, C | | 1 | | 1 | | | |
| Construcción Red de Alcantarillado | D, C | | | | 1 | | | 1 |
| Construcción Red de Drenaje Superficial | D, C | | | | 1 | | | 1 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

(*) El Plan de Mejoramiento Integral es una Actividad de Mitigación tanto No Estructural como Estructural, que cubre totalmente las demás actividades.

| TIPO DE ACCION |
|--|
| P Planeación |
| E Ejecución |
| D Diseño |
| C Construcción |
| R Recomendaciones y pautas |
| Ad Adquisición de terrenos |
| Rec Restricción de uso |
| TS Talleres de socialización |
| |
| NIVEL DE RESPONSABILIDAD |
| 1 Responsabilidad principal |
| 2 Responsabilidad en segunda instancia |
| 3 Responsabilidad en tercera instancia – Mantenimiento |

Diseño de obras de mitigación y control

A partir del planteamiento general de obras presentado en el capítulo anterior, las cuales se enmarcan dentro del plan general de acciones propuesto y cuyo objetivo específico es minimizar los niveles de amenaza, vulnerabilidad y riesgo a que está expuesta la comunidad que habita las terrazas inundables del río Chigorodó y los sectores afectados por inestabilidad de márgenes, se presenta en este capítulo las obras propuestas y su priorización. En el Anexo I del Estudio de Riesgos Urbano para el municipio de Chigorodó del año 2010, que corresponde al diseño de obras, se presentan los planos de localización, planos de diseño y cálculos de cantidades de obra y presupuesto realizados.

Es de resaltar que las obras aquí expuestas buscan la recuperación morfológica y ambiental de la zona de ronda y preservación ambiental del río Chigorodó a su paso por la zona urbana. Se debe tener en cuenta que además de las obras planteadas para la mitigación y control de los fenómenos de inundaciones e inestabilidad lateral que afectan el sector objeto de estudio es necesario que se lleve a cabo la construcción del sistema de alcantarillado de aguas lluvias y se haga la pavimentación de las calles.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Análisis y consideraciones generales

Consideraciones técnicas

En el municipio de Chigorodó existen asentamientos humanos en sectores que se encuentran sobre terrazas bajas inundables y antiguos meandros del río del mismo nombre, que corresponden su zona de divagación; se aprecia que no se han respetado las zonas de aislamiento y ronda que se deberían preservar para el Río Chigorodó, y como resultado de esto durante la temporada invernal en años anteriores se ha dado la ocurrencia de inundaciones que han afectado algunos sectores densamente urbanizados y poblados como el Barrio La Playa. Posterior a la inundación ocurrida en este sector en el año 2006, se construyó un jarillón en la margen izquierda del río a la altura del Barrio La Playa, obra que ha servido para mitigar los efectos de las crecientes posteriores aunque de todas formas ésta debe ser extendida y realizada para contener al menos las crecientes de Tr 100 años consideradas en los análisis hidráulicos.

También se presentan fenómenos de socavación lateral derivados de la evolución del trazado del cauce del río Chigorodó, especialmente en la zona aguas abajo del puente vehicular del cruce con la vía al mar y otro problema corresponde al conflicto ambiental con la zona de ronda de la quebrada. En este caso se requiere por una parte definir adecuadamente la zona de ronda del río y por otro lado establecer obras de protección en los sectores en que la terraza se ha visto afectada.

Consideraciones ambientales

El deterioro ambiental del Río Chigorodó en su paso por la zona urbana se observa por la contaminación de sus aguas debido a la disposición de basuras y las entregas de aguas residuales. Además se observa que en la depresión existente entre el jarillón y la zona urbana se produce el empozamiento de aguas de escorrentía lo que puede ocasionar problemas de salubridad en este sector. Por lo tanto se recomienda mejorar las vías aledañas al sector y construir la red de alcantarillado pluvial para mejorar las condiciones de drenaje de la zona y complementar las redes de alcantarillado sanitario con el fin de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

evitar la ocurrencia de vertimientos en el río.

La franja natural que correspondería a la zona de ronda del Río Chigorodó adicionalmente carece de cobertura vegetal en algunos sectores y sufre procesos erosivos y pequeños deslizamientos. Por lo tanto se recomienda restaurar la cobertura vegetal a lo largo de toda la zona de ronda del río para favorecer su estabilidad, además de que los bosques se constituyen en una barrera natural para los procesos urbanísticos irregulares que tienden a llegar muy cerca a la quebrada.

Consideraciones Urbanísticas

La tipología estructural de las viviendas, no obedece a ninguna de las normas y códigos establecidos y responde más bien a la necesidad de espacio y condición económica de quien la habita. Son unidades de vivienda conformadas de manera irregular, pero guardando una geometría de las manzanas, y su desarrollo se ha adelantado alrededor de accesos viales.

El desarrollo urbanístico viene avanzando configurando sectores sin infraestructura básica de redes, lo que ha degenerado en que la comunidad la construya de manera coyuntural y sin técnica. Situaciones como la deficiencia de cobertura de alcantarillado y la existencia de invasiones de la zona de ronda del río deben ser atendidas en los procesos de legalización de área, para lo cual se deben acometer obras que busquen proveer redes adecuadas de servicios y preservar las zonas de aislamiento requeridas, respectivamente.

Diseño de obras

A continuación se presentan los resultados de los diseños detallados de las obras planteadas anteriormente y que deben ser implementadas en el área correspondiente a las márgenes del Río Chigorodó a su paso por la zona urbana del municipio.

La intervención contempla la implementación de obras y medidas de mitigación y control que tienden a mejorar la condición de seguridad del área respecto a la ocurrencia de crecientes del río, la estabilidad de las márgenes ante la ocurrencia de procesos de erosión lateral y en general mejorar



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

las condiciones del entorno con la definición de zonas de recuperación y aislamiento ambiental.

Los planos de localización y diseño de obras se presentan en el Anexo I del Estudio de Riesgos Urbano para el municipio de Chigorodó del año 2010.

Obras para el control de crecientes del río Chigorodó:

- **Jarillón paralelo a la margen izquierda del río Chigorodó:** A construir en material seleccionado en el sector comprendido entre el Barrio Guayabal desde la Carrera 89 y el Barrio Casablanca hasta la Carrera 99C. Esta obra se plantea para proteger a las viviendas y habitantes de las zonas afectadas por inundaciones en los barrios Guayabal, Brisas del Río, La Playa, Ferrini, Simón Bolívar y Casablanca. La longitud de esta obra es de 958 m, su altura es variable entre los 2.5 y 4 m, el ancho de la corona es de 1 m, el talud del relleno es 2H:1V y el trazado de esta obra coincide con el del jarillón existente en un tramo de unos 280 m. El trazado de esta obra se ha definido de acuerdo con la zonificación de amenaza por inundación presentada en el respectivo plano del Anexo F y la cota de corona se ha definido a partir de las cotas de inundación halladas en los análisis hidráulicos para Tr de 100 años, además del respectivo borde libre. De esta manera se espera contener las aguas del río Chigorodó durante los eventos de crecientes y evitar la inundación de los sectores que se han visto afectados.
- **Realce en trinchos de madera:** Construcción de trinchos en madera paralelos a la margen derecha del Río Chigorodó en el sector del Barrio El Campin y a la margen izquierda en el paso por el Barrio Casablanca entre Carreras 99 C y 100, en el paso por el Barrio El Centro y por el Barrio Las Palmas hasta la Carrera 103. Se ha previsto la construcción un total de 1416 metros lineales de trinchos de madera de 1 m de ancho y 1 m de altura en la parte interior de la terraza. El propósito de esta obra es por una parte contener láminas de agua de baja altura en las terrazas y por otra servir para



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

revegetalizar las márgenes del río Chigorodó. La construcción de los trinchos se hará con postes de madera de 0.10 m de diámetro y tablones de madera burda, unidos con clavos y con tensores de alambre a 1/3 y 2/3 de la altura; el cajón conformado se reviste con geotextil no tejido, se rellena con tierra compactada en capas de 0.20 m de espesor y al final se revegetaliza con especies nativas de baja altura.

Obras de protección contra socavación lateral

Los sectores en que se ha previsto la instalación de estas obras son el margen derecho del Río Chigorodó entre las abscisas K2+200 a K2+500 y la margen izquierda entre las abscisas K1+850 y 2+050. De esta manera se espera evitar afectaciones a las viviendas e infraestructura cercanas a los sectores en que se ha dado la ocurrencia de fenómenos de socavación lateral.

- **Pilotes en madera:** Corresponde a la instalación de pilotes en madera inmunizada de al menos 6" de diámetro cada 2 m en la pata de la terraza aluvial, los cuales van a servir como llaves de fondo para tratar de evitar la profundización del cauce y el avance de los procesos de erosión lateral.
- **Gaviones cilíndricos:** Como complementación a los pilotes que se instalen en el fondo y en la parte posterior de éstos, se plantea la construcción de una zanja e instalación de gaviones cilíndricos de 0.60 m de diámetro. Los gaviones se construirán con malla eslabonada de triple torsión 10x10 calibre 12 y se rellenarán con fragmentos de roca de 20 cm de diámetro.
- **Protección con enrocado:** Apoyándose en la línea de gaviones cilíndricos se establecerá una protección con fragmentos de roca de al menos 0.40 m de espesor
- **Fajinas de protección contra socavación lateral:** Se toman ramas de especie de ribera que tengan buena capacidad de regeneración por estacas para formar cilindros que se introducen en zanjas según las curvas de nivel, espaciadas entre 1 y 1.5 m. El terreno entre fajinas se debe empradizar con semillas.

En el plano I-2 de localización de obras en planta que hace parte del Anexo I del Estudio de Riesgos Urbano para el



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

municipio de Chigorodó, 2010 se presenta la distribución y detalles de las obras propuestas en este estudio. Para cada sector se establecieron las cantidades de obra y los costos directos respectivos.

Medidas de mitigación en suelo rural

Se debe procurar que las obras no reduzcan el área de sección del cauce inicial, modificando considerablemente las condiciones hidráulicas de la corriente. Medidas no estructurales de mitigación, pueden estar relacionadas con la extracción legal y técnica de material de arrastre por parte de los concesionarios mineros.

Parte de las causas de la divagación de la corriente y del aumento del nivel base, son debidos al alto aporte de sedimentos en la parte alta de la cuenca y su depositación en la parte baja, por esta razón un ordenamiento de las actividades mineras sobre los cauces principales puede llegar a ser una medida de mitigación. Ejemplos de la incidencia de estas actividades en la reducción de la vulnerabilidad se pueden observar en el río Chigorodó, donde se ha reducido considerablemente la ocurrencia de eventos peligrosos.

Un análisis de estado de las márgenes, en cuanto a estabilidad se refiere, puede coadyuvar a las medidas de mitigación del riesgo por inundación debida a desbordamientos. El mantenimiento con buena cobertura arbórea de la franja de protección es una medida pertinente y complementaria a las obras de protección de cauce.

Finalmente el monitoreo en estos dos tipos de procesos es indispensable para la reducción de la vulnerabilidad. Existen evidencias notorias previas a la ocurrencia de este tipo de procesos, que pueden ser tomadas en cuenta de manera preventiva como factor de alerta. Cambios en el drenaje del área, aumento inusitado de los niveles y cambios en el comportamiento o dirección de la corriente, son las evidencias más representativas antes y después de la ocurrencia de inundaciones, por lo que se recomienda que se empleen como sistema de alerta. De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014 y, Decreto 1077 de 2015.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Medidas de mitigación para avenidas torrenciales

Las avenidas torrenciales no son la principal amenaza en el municipio aunque existe la posibilidad de eventos de este tipo en las zonas de alta pendiente de la serranía, que eventualmente podrían impactar en zonas pobladas o sobre la vía principal. Para el municipio de Chigorodó se identifican como torrenciales algunos tributarios de la cuenca del río León como Guapa y Jurado.

En lo correspondiente a las avenidas torrenciales existen medidas para la reducción de la vulnerabilidad de tipo no estructurales como el dragado de las fuentes con calificación alta, en aquellas zonas donde existen taponamientos o alta acumulación de sedimentos.

En concordancia con los planes de manejo de las cuencas, se debe promover las obras de recuperación y estabilización de zonas afectadas por procesos erosivos y de remoción en masa con procesos de revegetalización, obras de drenaje y perfilaje de laderas, con el fin de reducir el aporte de grandes masas de material.

ARTÍCULO 22. Integralidad de documentos y cartografía. La siguiente cartografía hace parte integral del plan de ordenamiento territorial del municipio de Chigorodó y su consulta es obligada para la correcta interpretación de las disposiciones del presente Acuerdo.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Revisión y
ajuste 2014
Tabla mapas
– y pasa
Artículo 6 a
Artículo 22*

| Mapas Chigorodó |
|--|
| Mapa 01 - División Político Administrativa Rural |
| Mapa 02 - División Político Administrativa Urbana |
| Mapa 03 - Clasificación del suelo |
| Mapa 04 - Zonificación de Amenaza por Inundación y Fenómenos de Remoción en Masa |
| Mapa 05 - Sistemas estructurantes del Territorio |
| Mapa 06 - Zonificación de usos del suelo Rural |
| Mapa 07 - Amenaza por Inundación y Socavación Urbano |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| |
|--|
| Mapa 08 - Vulnerabilidad por Inundación Urbano |
| Mapa 09 - Riesgo por Inundación Urbano |
| Mapa 10 - Perímetro Sanitario |
| Mapa 11 - Perímetro Urbano y de Expansión |
| Mapa 12 - Red vial básica urbana |
| Mapa 13 - Equipamientos colectivos urbanos |
| Mapa 14 - Espacio Público Urbano |
| Mapa 15 - Sistema de espacio público y equipamientos colectivos |
| Mapa 16 - Uso social obligado |
| Mapa 17 - Tratamientos Urbanísticos |
| Mapa 18 - Programas de Vivienda de interés social y planes parciales |
| Mapa 19 - Usos de suelo urbano |

TITULO II

ASPECTO ESTRUCTURAL QUE CLASIFICA EL SUELO

CAPITULO I

COMPOSICION Y MODIFICACION

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 23. Ámbito. El Contenido Estructural está compuesto por las normas urbanísticas dispuestas en este Título y comprenden ellas: Las que clasifican el territorio en suelo urbano, rural, suburbano, de expansión urbana, territorios indígenas y suelos de protección; las que se refieren a la planificación del espacio público a largo plazo; las que delimitan zonas de riesgo; las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación; las que establecen directrices para la formulación y adopción de los planes parciales; las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos; las que regulan la infraestructura física y equipamientos y en general, las que conciernen al medio ambiente.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014 – y
pasa Artículo
13 a Artículo
23*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 24. Integración. Para los efectos del artículo 25, son también normas estructurales las que establecen áreas y definen actuaciones relacionadas con la conservación de centros urbanos e históricos; las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión de las actuaciones urbanística y las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014 –
pasa Artículo
14 a Artículo
24*

ARTÍCULO 25. Modificaciones y Exigencias Especiales. Las disposiciones del Contenido Estructural referidas en los artículos 23, 24 requerirán para su modificación de la revisión general del Plan de Ordenamiento y excepcionalmente a iniciativa del alcalde que en todo caso deberá presentar motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014 –
pasa Artículo
15 a Artículo
25*

ARTÍCULO 26. Estructuras ecológicas principales. En concordancia con lo establecido en el Artículo 1, numeral 1 del Decreto 3600 del año 2007, y con las Resoluciones No. 300-03-10-23-1907-2010 y N° 300-03-10-22-0630-2011 de CORPOURABA, que está en correspondencia con el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015; la Estructura Ecológica Principal del municipio de Chigorodó está basada en los siguientes elementos en los cuales se soporta el desarrollo social y económico de sus habitantes, por tal razón cualquier actividad que se desarrolle sobre estas tendrá como objetivo lograr el buen manejo de los recursos naturales a través de la implementación de las estrategias planteadas para su preservación, restauración, uso y manejo sostenible y conservación, a saber:

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora Art
15ª
Revisión y
ajuste 2014 –
pasa Artículo
7 – 15ª a
Artículo 26.*

1. Los retiros de los ríos, como corredores para la conectividad ecológica entre los bosques de la Serranía de Abibe y la zona de influencia del río León.
2. La serranía de Abibe, como elemento constitutivo del sistema orográfico del Municipio de Chigorodó y como zona de nacimiento de ríos, quebradas y recarga de acuíferos.
3. Llanura aluvial en la cual se soporta el desarrollo económico de gran escala en el municipio y la región.
4. Área de preservación y protección ambiental del río León, como elemento natural regional, para la conectividad ecológica entre la Serranía y el sistema de humedales que lo conforman.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 27. Áreas de conservación y protección ambiental: De acuerdo con el Decreto 3600 de 2007 en su artículo 4 son áreas para la conservación y protección ambiental:

- a. Áreas del sistema nacional de áreas protegidas: PNN Paramillo en jurisdicción del municipio de Chigorodó.
- b. Áreas de protección asociadas a la red hídrica municipal, en especial del río León (tiene un manejo especial, que será ajustado según resultados del POMCA en formulación), Chigorodó, Guapa y Jurado, para los cuales como mínimo aplica el área de retiro de 30 metros a partir del punto de inundación, y en lo urbano las quebradas Bohío, Cotorra, Santa Inés, Sánchez Ramírez, Juana Pio y Champita, humedales, corredor biológico y relictos de bosque
- c. Áreas de especial importancia ecosistémicas: Las zonas de humedales asociados al río León y nacimientos hídricos en la Serranía del Abibe, son zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y de medio ambiente, de manejo de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1814 de 2015, además del área de acuífero regional y Río Chigorodó en su tramo Urbano.
- d. Áreas de conservación de recursos naturales y paisajísticos. En el municipio de Chigorodó es de importancia estratégica la serranía de Abibe, y en el urbano el área asociada al tramo de Río Chigorodó y la zona de retiro de las quebradas Bohío, La Cotorra, Champita, Sánchez Ramírez, Santa Inés, y Juana Pio en una zona de retiro de 15 metros a partir de su cauce en ambos márgenes.
- e. Áreas protegidas ante actividades mineras: Las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, en aplicación del principio de precaución relacionadas con los humedales del río León, la zona de recarga de acuíferos y los suelos de la serranía de Abibe por fuera de los territorios de resguardos indígenas, definidas por el decreto 1814 de 2015.

PARÁGRAFO: De protección, conservación y protección ambiental en el municipio de Chigorodó se ajustara al Ordenamiento Productivo y social de acuerdo a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y el Acuerdo de Paris referente a cambio climático.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Incorpora Art
15b y decreto
1814 de 2015
Revisión y
ajuste 2014 –
pasa Artículo
8 – 15b
a Artículo 27.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 28. Suelos de protección para servicios públicos. Son aquellos que se requieren para garantizar el caudal y abastecimiento de agua para los acueductos, estos son las subcuencas de las fuentes abastecedoras y los suelos para recarga de acuíferos que en el municipio corresponden a la zona caracterizada como piedemonte, donde no podrán realizarse actividades económicas que atenten contra la conservación del recurso. Que para la jurisdicción se ciñen a lo definido en el Decreto 1077 de 2015 del 26 de mayo de 2015, y la Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010.

En el municipio de Chigorodó las áreas de nacimiento del río Chigorodó y las áreas de captación en pozos profundos de los acueductos de Barranquillita, El Dos y Guapá León, pozos profundos.

En las áreas de recarga de acuíferos se deberán implementar proyectos de manejo de coberturas de acuerdo a lo establecido en la Zonificación del Suelo Rural y los Objetivos 1 y 2 de la Política Ambiental con sus respectivas estrategias.

En esta categoría se entiende también el área afectada para la ubicación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales – PTAR, en el momento en que este

ARTÍCULO 29. Adquisición de Predios: La administración municipal realizara la gestión para la adquisición y administración de predios para la conformación de la Estructura Ecológica principal de conformidad con lo establecido en el objetivo 3 de la política ambiental, y lo establecido en la ley 99, Artículo 111, modificado por el artículo 106 de la ley 1151 de 2007.

Así mismo realizara en el corto plazo la gestión y los trámites necesarios ante Agencia de Renovación del Territorio, para la titulación a nombre del municipio de las áreas no tituladas en la actualidad ubicada de acuerdo a la zonificación del suelo rural en Área de Preservación Estricta, y las áreas que conforman la Estructura Ecológica Principal de interés para el municipio.

*Ajuste
Decreto 135
de 2011.
Modifica el
Artículo 78 del
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014 –
pasa Artículo
9 a Artículo
28*

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Revisión y
ajuste 2014 –
pasa Artículo
10 – 78ª a
Artículo 29*

CAPITULO II

JURISDICCIÓN Y DIVISIÓN

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 30. Jurisdicción del Territorio Municipal. El Municipio de Chigorodó comprende el territorio declarado bajo su jurisdicción en la Ordenanza 52 de 1915 que lo crea, y las ordenanzas 7 de 1967 y 7 de 1983 que lo reforma.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014 –
pasa Artículo
16 a Artículo
30*

ARTÍCULO 31. Organización y División Territorial. El Municipio de Chigorodó se encuentra dividido según información catastral, en 36 veredas y dos (2) corregimientos, Cabecera municipal y Barranquillita. Mapa 01.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
17 a Artículo
31*

A su vez la cabecera municipal integra 32 barrios. Mapa 02.

CAPITULO III
CLASIFICACIÓN DEL SUELO

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 32. Clasificación del Suelo. Para los efectos del Plan de Ordenamiento Territorial y las distintas acciones que desarrollen y afecten sus disposiciones o comprometan la gestión ordenadora del municipio, el suelo se clasifica en urbano, suburbano, rural, de expansión urbana y de protección.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Modifica el
Artículo 18 del
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014 y
pasa Artículo
11 a Artículo
32*

Las áreas para cada una de las categorías de clasificación de suelos en el municipio de Chigorodó son las siguientes:

| CLASIFICACION | DESCRIPCION | HAS | % |
|---------------------------|---------------------------------|---------------|--------------|
| Suelo Urbano | Cabecera Municipal | 462,71 | 0,66% |
| | TOTAL SUELO URBANO | 462,71 | 0,66% |
| Suelo de Expansión Urbana | SEU - SUROCCIDENTAL | 175,03 | 0,25% |
| | SEU - SURORIENTAL | 90,90 | 0,13% |
| | SEU - NORORIENTAL | 43,83 | 0,06% |
| | SEU - NOROCCIDENTAL | 16,22 | 0,02% |
| | SUBTOTAL SUELO EXPANSION | 325,98 | 0,47% |
| Suelo Suburbano | Corredor Norte | 217,04 | 0,31% |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | |
|-------------|---------------------------------|------------------|----------------|
| | Corredor Sur | 352,70 | 0,50% |
| | Extractora Guapá | 19,98 | 0,03% |
| | Extractora Barranquillita | 13,50 | 0,02% |
| | Zona Industrial La Rivera | 71,40 | 0,10% |
| | SUBTOTAL SUELO SUBURBANO | 674,61 | 0,97% |
| Suelo Rural | Suelo Rural | 68.441,91 | 97,91% |
| | TOTAL SUELO RURAL | 69.116,52 | 98,87% |
| | TOTAL GENERAL | 69.905,21 | 100,00% |

ARTÍCULO 33. Del Suelo Urbano. Constituyen suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

El perímetro urbano tiene como límite el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario definido para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y relacionado en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO. Áreas de Mejoramiento Integral. Pertenecen al Suelo Urbano aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, las que se definen como Áreas de Mejoramiento Integral.

ARTÍCULO 34. Delimitación del perímetro urbano Se ajusta a las coordenadas de los puntos definidos en la siguiente tabla:

Vigente.
Acuerdo 016 de 2000.
Revisión y ajuste 2014 y pasa Artículo 19 a Artículo 33

Ajuste.
Decreto 135 de 2011.
Modifica el Artículo 20 del Acuerdo 016 de 2000
Revisión y ajuste 2014 y pasa Artículo 12 a Artículo 34

| PUNTO | COORDENADA X (ESTE) | COORDENADA Y (NORTE) |
|-------|---------------------|----------------------|
| 1 | 1.341.423,65 | 1.043.221,18 |
| 2 | 1.341.461,25 | 1.043.287,62 |
| 3 | 1.341.392,19 | 1.043.335,78 |
| 4 | 1.340.809,99 | 1.043.543,57 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 5 | 1.340.681,01 | 1.044.001,29 |
| 6 | 1.340.674,33 | 1.044.011,63 |
| 7 | 1.340.509,28 | 1.043.895,70 |
| 8 | 1.340.448,27 | 1.044.146,92 |
| 9 | 1.340.306,76 | 1.044.069,65 |
| 10 | 1.340.307,18 | 1.044.066,79 |
| 11 | 1.340.229,27 | 1.044.051,13 |
| 12 | 1.340.243,49 | 1.043.977,32 |
| 13 | 1.340.176,71 | 1.043.966,02 |
| 14 | 1.339.745,23 | 1.045.055,27 |
| 15 | 1.339.637,98 | 1.044.969,60 |
| 16 | 1.339.544,46 | 1.045.076,13 |
| 17 | 1.339.373,80 | 1.044.968,43 |
| 18 | 1.339.513,09 | 1.044.706,56 |
| 19 | 1.339.258,30 | 1.044.633,10 |
| 20 | 1.339.151,03 | 1.044.586,86 |
| 21 | 1.339.085,76 | 1.044.642,79 |
| 22 | 1.338.694,50 | 1.044.850,98 |
| 23 | 1.338.692,93 | 1.044.847,11 |
| 24 | 1.338.619,90 | 1.044.883,04 |
| 25 | 1.338.576,39 | 1.044.799,66 |
| 26 | 1.338.655,00 | 1.044.761,89 |
| 27 | 1.338.647,01 | 1.044.743,93 |
| 28 | 1.338.480,72 | 1.044.825,54 |
| 29 | 1.338.383,79 | 1.044.640,07 |
| 30 | 1.338.381,12 | 1.044.641,46 |
| 31 | 1.338.298,31 | 1.044.480,43 |
| 32 | 1.338.411,83 | 1.044.445,46 |
| 33 | 1.338.451,92 | 1.044.431,44 |
| 34 | 1.338.499,16 | 1.044.468,14 |
| 35 | 1.338.522,71 | 1.044.452,08 |
| 36 | 1.338.574,73 | 1.044.450,26 |
| 37 | 1.338.613,97 | 1.044.397,97 |
| 38 | 1.338.607,80 | 1.044.329,01 |
| 39 | 1.338.557,03 | 1.044.265,48 |
| 40 | 1.338.532,14 | 1.044.216,48 |
| 41 | 1.338.572,58 | 1.044.146,92 |
| 42 | 1.338.604,15 | 1.044.111,21 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 43 | 1.338.584,43 | 1.044.044,02 |
| 44 | 1.338.585,03 | 1.043.985,55 |
| 45 | 1.338.594,36 | 1.043.940,54 |
| 46 | 1.338.571,99 | 1.043.902,58 |
| 47 | 1.338.525,20 | 1.043.877,67 |
| 48 | 1.338.459,94 | 1.043.803,52 |
| 49 | 1.338.421,08 | 1.043.800,99 |
| 50 | 1.338.391,81 | 1.043.788,92 |
| 51 | 1.338.374,04 | 1.043.806,00 |
| 52 | 1.338.338,86 | 1.043.793,04 |
| 53 | 1.338.328,30 | 1.043.818,15 |
| 54 | 1.338.312,25 | 1.043.798,68 |
| 55 | 1.338.296,49 | 1.043.805,12 |
| 56 | 1.338.322,40 | 1.043.620,39 |
| 57 | 1.338.326,19 | 1.043.620,79 |
| 58 | 1.338.329,96 | 1.043.579,04 |
| 59 | 1.338.432,09 | 1.043.591,52 |
| 60 | 1.338.518,87 | 1.043.605,55 |
| 61 | 1.338.585,95 | 1.043.515,95 |
| 62 | 1.338.745,59 | 1.043.304,96 |
| 63 | 1.338.611,66 | 1.043.153,64 |
| 64 | 1.338.862,51 | 1.042.938,94 |
| 65 | 1.338.896,02 | 1.043.061,93 |
| 66 | 1.339.037,19 | 1.043.142,68 |
| 67 | 1.339.038,62 | 1.043.171,01 |
| 68 | 1.339.065,49 | 1.043.205,49 |
| 69 | 1.339.115,53 | 1.043.228,91 |
| 70 | 1.339.143,02 | 1.043.322,91 |
| 71 | 1.339.151,92 | 1.043.323,66 |
| 72 | 1.339.153,64 | 1.043.307,95 |
| 73 | 1.339.155,79 | 1.043.308,09 |
| 74 | 1.339.158,15 | 1.043.285,18 |
| 75 | 1.339.147,78 | 1.043.259,38 |
| 76 | 1.339.133,23 | 1.043.232,67 |
| 77 | 1.339.136,98 | 1.043.170,18 |
| 78 | 1.339.206,28 | 1.043.173,73 |
| 79 | 1.339.225,07 | 1.043.160,64 |
| 80 | 1.339.184,51 | 1.043.107,83 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|-----|--------------|--------------|
| 81 | 1.339.167,23 | 1.043.083,55 |
| 82 | 1.339.150,14 | 1.043.022,41 |
| 83 | 1.339.154,43 | 1.042.970,68 |
| 84 | 1.339.465,11 | 1.043.001,99 |
| 85 | 1.339.534,65 | 1.042.953,38 |
| 86 | 1.339.534,54 | 1.042.946,25 |
| 87 | 1.339.377,65 | 1.042.827,45 |
| 88 | 1.339.401,98 | 1.042.790,83 |
| 89 | 1.339.223,57 | 1.042.595,48 |
| 90 | 1.339.129,93 | 1.042.589,57 |
| 91 | 1.339.020,15 | 1.042.272,80 |
| 92 | 1.338.859,99 | 1.042.147,78 |
| 93 | 1.338.786,18 | 1.042.103,29 |
| 94 | 1.338.356,87 | 1.041.987,04 |
| 95 | 1.338.230,51 | 1.041.972,11 |
| 96 | 1.338.077,73 | 1.041.909,55 |
| 97 | 1.337.988,93 | 1.041.858,25 |
| 98 | 1.338.301,95 | 1.041.395,28 |
| 99 | 1.338.551,21 | 1.041.544,91 |
| 100 | 1.338.603,48 | 1.041.505,12 |
| 101 | 1.338.671,25 | 1.041.431,97 |
| 102 | 1.338.756,68 | 1.041.384,22 |
| 103 | 1.338.987,98 | 1.041.735,24 |
| 104 | 1.339.191,03 | 1.041.596,40 |
| 105 | 1.339.206,41 | 1.041.663,63 |
| 106 | 1.339.255,14 | 1.041.755,66 |
| 107 | 1.339.121,17 | 1.041.879,14 |
| 108 | 1.339.195,96 | 1.041.967,47 |
| 109 | 1.339.271,55 | 1.041.903,69 |
| 110 | 1.339.325,79 | 1.041.970,45 |
| 111 | 1.339.352,46 | 1.042.080,12 |
| 112 | 1.339.369,02 | 1.042.223,34 |
| 113 | 1.339.386,23 | 1.042.320,56 |
| 114 | 1.339.594,53 | 1.042.278,63 |
| 115 | 1.339.623,14 | 1.042.381,02 |
| 116 | 1.339.704,97 | 1.042.464,40 |
| 117 | 1.339.742,76 | 1.042.524,63 |
| 118 | 1.339.761,63 | 1.042.583,72 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|-----|--------------|--------------|
| 119 | 1.339.786,05 | 1.042.572,38 |
| 120 | 1.339.811,65 | 1.042.575,32 |
| 121 | 1.339.837,53 | 1.042.539,85 |
| 122 | 1.339.846,27 | 1.042.501,12 |
| 123 | 1.339.920,19 | 1.042.506,81 |
| 124 | 1.339.933,76 | 1.042.344,24 |
| 125 | 1.339.949,16 | 1.042.306,31 |
| 126 | 1.340.082,93 | 1.042.380,07 |
| 127 | 1.340.184,93 | 1.042.444,60 |
| 128 | 1.340.169,78 | 1.042.475,10 |
| 129 | 1.340.150,45 | 1.042.529,35 |
| 130 | 1.340.132,46 | 1.042.566,95 |
| 131 | 1.340.141,58 | 1.042.609,46 |
| 132 | 1.340.226,40 | 1.042.644,13 |
| 133 | 1.340.288,54 | 1.042.683,74 |
| 134 | 1.340.290,22 | 1.042.681,07 |
| 135 | 1.340.330,94 | 1.042.713,33 |
| 136 | 1.340.366,37 | 1.042.738,22 |
| 137 | 1.340.362,43 | 1.042.744,37 |
| 138 | 1.340.414,23 | 1.042.790,19 |
| 139 | 1.340.419,72 | 1.042.784,28 |
| 140 | 1.340.458,55 | 1.042.829,81 |
| 141 | 1.340.455,67 | 1.042.831,63 |
| 142 | 1.340.516,62 | 1.042.901,39 |
| 143 | 1.340.406,18 | 1.043.334,25 |
| 144 | 1.340.444,67 | 1.043.360,66 |
| 145 | 1.340.350,21 | 1.043.588,16 |
| 146 | 1.340.277,77 | 1.043.642,31 |
| 147 | 1.340.281,77 | 1.043.648,83 |
| 148 | 1.340.895,85 | 1.043.422,47 |
| 149 | 1.340.909,76 | 1.043.396,87 |
| 150 | 1.341.265,77 | 1.043.262,69 |
| 151 | 1.341.290,21 | 1.043.269,39 |

ARTÍCULO 35. El perímetro sanitario del municipio está delimitado por el siguiente cuadro de coordenadas.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Artículo 21 A.
Revisión y
ajuste 2014 y
pasa Artículo
14 a Artículo
35

| PUNTO | COORDENADA X (ESTE) | COORDENADA Y (NORTE) |
|-------|---------------------|----------------------|
| 1 | 1.341.423,65 | 1.043.221,18 |
| 2 | 1.341.461,25 | 1.043.287,62 |
| 3 | 1.341.392,19 | 1.043.335,78 |
| 4 | 1.340.809,99 | 1.043.543,57 |
| 5 | 1.340.681,01 | 1.044.001,29 |
| 6 | 1.340.674,33 | 1.044.011,63 |
| 7 | 1.340.509,28 | 1.043.895,70 |
| 8 | 1.340.448,27 | 1.044.146,92 |
| 9 | 1.340.306,76 | 1.044.069,65 |
| 10 | 1.340.307,18 | 1.044.066,79 |
| 11 | 1.340.229,27 | 1.044.051,13 |
| 12 | 1.340.243,49 | 1.043.977,32 |
| 13 | 1.340.176,71 | 1.043.966,02 |
| 14 | 1.339.745,23 | 1.045.055,27 |
| 15 | 1.339.637,98 | 1.044.969,60 |
| 16 | 1.339.544,46 | 1.045.076,13 |
| 17 | 1.339.373,80 | 1.044.968,43 |
| 18 | 1.339.513,09 | 1.044.706,56 |
| 19 | 1.339.258,30 | 1.044.633,10 |
| 20 | 1.339.151,03 | 1.044.586,86 |
| 21 | 1.339.085,76 | 1.044.642,79 |
| 22 | 1.338.694,50 | 1.044.850,98 |
| 23 | 1.338.692,93 | 1.044.847,11 |
| 24 | 1.338.619,90 | 1.044.883,04 |
| 25 | 1.338.576,39 | 1.044.799,66 |
| 26 | 1.338.655,00 | 1.044.761,89 |
| 27 | 1.338.647,01 | 1.044.743,93 |
| 28 | 1.338.480,72 | 1.044.825,54 |
| 29 | 1.338.383,79 | 1.044.640,07 |
| 30 | 1.338.381,12 | 1.044.641,46 |
| 31 | 1.338.298,31 | 1.044.480,43 |
| 32 | 1.338.411,83 | 1.044.445,46 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 33 | 1.338.451,92 | 1.044.431,44 |
| 34 | 1.338.499,16 | 1.044.468,14 |
| 35 | 1.338.522,71 | 1.044.452,08 |
| 36 | 1.338.574,73 | 1.044.450,26 |
| 37 | 1.338.613,97 | 1.044.397,97 |
| 38 | 1.338.607,80 | 1.044.329,01 |
| 39 | 1.338.557,03 | 1.044.265,48 |
| 40 | 1.338.532,14 | 1.044.216,48 |
| 41 | 1.338.572,58 | 1.044.146,92 |
| 42 | 1.338.604,15 | 1.044.111,21 |
| 43 | 1.338.584,43 | 1.044.044,02 |
| 44 | 1.338.585,03 | 1.043.985,55 |
| 45 | 1.338.594,36 | 1.043.940,54 |
| 46 | 1.338.571,99 | 1.043.902,58 |
| 47 | 1.338.525,20 | 1.043.877,67 |
| 48 | 1.338.459,94 | 1.043.803,52 |
| 49 | 1.338.421,08 | 1.043.800,99 |
| 50 | 1.338.391,81 | 1.043.788,92 |
| 51 | 1.338.374,04 | 1.043.806,00 |
| 52 | 1.338.338,86 | 1.043.793,04 |
| 53 | 1.338.328,30 | 1.043.818,15 |
| 54 | 1.338.312,25 | 1.043.798,68 |
| 55 | 1.338.296,49 | 1.043.805,12 |
| 56 | 1.338.322,40 | 1.043.620,39 |
| 57 | 1.338.326,19 | 1.043.620,79 |
| 58 | 1.338.329,96 | 1.043.579,04 |
| 59 | 1.338.432,09 | 1.043.591,52 |
| 60 | 1.338.518,87 | 1.043.605,55 |
| 61 | 1.338.585,95 | 1.043.515,95 |
| 62 | 1.338.745,59 | 1.043.304,96 |
| 63 | 1.338.611,66 | 1.043.153,64 |
| 64 | 1.338.862,51 | 1.042.938,94 |
| 65 | 1.338.896,02 | 1.043.061,93 |
| 66 | 1.339.037,19 | 1.043.142,68 |
| 67 | 1.339.038,62 | 1.043.171,01 |
| 68 | 1.339.065,49 | 1.043.205,49 |
| 69 | 1.339.115,53 | 1.043.228,91 |
| 70 | 1.339.143,02 | 1.043.322,91 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|-----|--------------|--------------|
| 71 | 1.339.151,92 | 1.043.323,66 |
| 72 | 1.339.153,64 | 1.043.307,95 |
| 73 | 1.339.155,79 | 1.043.308,09 |
| 74 | 1.339.158,15 | 1.043.285,18 |
| 75 | 1.339.147,78 | 1.043.259,38 |
| 76 | 1.339.133,23 | 1.043.232,67 |
| 77 | 1.339.136,98 | 1.043.170,18 |
| 78 | 1.339.206,28 | 1.043.173,73 |
| 79 | 1.339.225,07 | 1.043.160,64 |
| 80 | 1.339.184,51 | 1.043.107,83 |
| 81 | 1.339.167,23 | 1.043.083,55 |
| 82 | 1.339.150,14 | 1.043.022,41 |
| 83 | 1.339.154,43 | 1.042.970,68 |
| 84 | 1.339.465,11 | 1.043.001,99 |
| 85 | 1.339.534,65 | 1.042.953,38 |
| 86 | 1.339.534,54 | 1.042.946,25 |
| 87 | 1.339.377,65 | 1.042.827,45 |
| 88 | 1.339.401,98 | 1.042.790,83 |
| 89 | 1.339.223,57 | 1.042.595,48 |
| 90 | 1.339.129,93 | 1.042.589,57 |
| 91 | 1.339.020,15 | 1.042.272,80 |
| 92 | 1.338.859,99 | 1.042.147,78 |
| 93 | 1.338.786,18 | 1.042.103,29 |
| 94 | 1.338.356,87 | 1.041.987,04 |
| 95 | 1.338.230,51 | 1.041.972,11 |
| 96 | 1.338.077,73 | 1.041.909,55 |
| 97 | 1.337.988,93 | 1.041.858,25 |
| 98 | 1.338.301,95 | 1.041.395,28 |
| 99 | 1.338.551,21 | 1.041.544,91 |
| 100 | 1.338.603,48 | 1.041.505,12 |
| 101 | 1.338.671,25 | 1.041.431,97 |
| 102 | 1.338.756,68 | 1.041.384,22 |
| 103 | 1.338.987,98 | 1.041.735,24 |
| 104 | 1.339.191,03 | 1.041.596,40 |
| 105 | 1.339.206,41 | 1.041.663,63 |
| 106 | 1.339.255,14 | 1.041.755,66 |
| 107 | 1.339.121,17 | 1.041.879,14 |
| 108 | 1.339.195,96 | 1.041.967,47 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|-----|--------------|--------------|
| 109 | 1.339.271,55 | 1.041.903,69 |
| 110 | 1.339.325,79 | 1.041.970,45 |
| 111 | 1.339.352,46 | 1.042.080,12 |
| 112 | 1.339.369,02 | 1.042.223,34 |
| 113 | 1.339.386,23 | 1.042.320,56 |
| 114 | 1.339.594,53 | 1.042.278,63 |
| 115 | 1.339.623,14 | 1.042.381,02 |
| 116 | 1.339.704,97 | 1.042.464,40 |
| 117 | 1.339.742,76 | 1.042.524,63 |
| 118 | 1.339.761,63 | 1.042.583,72 |
| 119 | 1.339.786,05 | 1.042.572,38 |
| 120 | 1.339.811,65 | 1.042.575,32 |
| 121 | 1.339.837,53 | 1.042.539,85 |
| 122 | 1.339.846,27 | 1.042.501,12 |
| 123 | 1.339.920,19 | 1.042.506,81 |
| 124 | 1.339.933,76 | 1.042.344,24 |
| 125 | 1.339.949,16 | 1.042.306,31 |
| 126 | 1.340.082,93 | 1.042.380,07 |
| 127 | 1.340.184,93 | 1.042.444,60 |
| 128 | 1.340.169,78 | 1.042.475,10 |
| 129 | 1.340.150,45 | 1.042.529,35 |
| 130 | 1.340.132,46 | 1.042.566,95 |
| 131 | 1.340.141,58 | 1.042.609,46 |
| 132 | 1.340.226,40 | 1.042.644,13 |
| 133 | 1.340.288,54 | 1.042.683,74 |
| 134 | 1.340.290,22 | 1.042.681,07 |
| 135 | 1.340.330,94 | 1.042.713,33 |
| 136 | 1.340.366,37 | 1.042.738,22 |
| 137 | 1.340.362,43 | 1.042.744,37 |
| 138 | 1.340.414,23 | 1.042.790,19 |
| 139 | 1.340.419,72 | 1.042.784,28 |
| 140 | 1.340.458,55 | 1.042.829,81 |
| 141 | 1.340.455,67 | 1.042.831,63 |
| 142 | 1.340.516,62 | 1.042.901,39 |
| 143 | 1.340.406,18 | 1.043.334,25 |
| 144 | 1.340.444,67 | 1.043.360,66 |
| 145 | 1.340.350,21 | 1.043.588,16 |
| 146 | 1.340.277,77 | 1.043.642,31 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|-----|--------------|--------------|
| 147 | 1.340.281,77 | 1.043.648,83 |
| 148 | 1.340.895,85 | 1.043.422,47 |
| 149 | 1.340.909,76 | 1.043.396,87 |
| 150 | 1.341.265,77 | 1.043.262,69 |
| 151 | 1.341.290,21 | 1.043.269,39 |

ARTÍCULO 36. 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 plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad 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.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. En todo caso, el desarrollo del área debe contar con disponibilidad de parte de la empresa prestadora, y el (o los) interesado(s) deberán garantizar lo necesario para la dotación de servicios y asumir la ejecución como parte de las cargas definidas en el plan parcial.

PARÁGRAFO 1. Suelo de expansión urbana. Se ajusta a las coordenadas de los puntos definidos en la siguiente tabla:

| PUNTO | COORDENADA X (ESTE) | COORDENADA Y (NORTE) |
|-------|---------------------|----------------------|
| 1 | 1.045.076,13 | 1.339.544,46 |
| 2 | 1.045.337,45 | 1.339.420,14 |
| 3 | 1.045.376,69 | 1.339.385,92 |
| 4 | 1.045.430,68 | 1.339.320,48 |
| 5 | 1.045.463,71 | 1.339.304,40 |
| 6 | 1.045.489,79 | 1.339.284,72 |
| 7 | 1.045.523,21 | 1.339.270,40 |
| 8 | 1.045.532,01 | 1.339.209,96 |
| 9 | 1.045.595,15 | 1.339.082,12 |

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Modifica el
Artículo 21 del
Acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014 y
pasa Artículo
13 a Artículo
36*

*Modificado
Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 10 | 1.045.636,04 | 1.338.921,52 |
| 11 | 1.045.704,98 | 1.338.831,50 |
| 12 | 1.045.827,43 | 1.338.816,69 |
| 13 | 1.045.863,68 | 1.338.804,52 |
| 14 | 1.045.873,03 | 1.338.777,06 |
| 15 | 1.045.842,65 | 1.338.771,83 |
| 16 | 1.045.789,05 | 1.338.730,45 |
| 17 | 1.045.689,01 | 1.338.615,45 |
| 18 | 1.045.355,90 | 1.338.378,48 |
| 19 | 1.045.185,67 | 1.338.351,90 |
| 20 | 1.045.063,05 | 1.338.301,31 |
| 21 | 1.044.935,97 | 1.338.538,61 |
| 22 | 1.044.825,54 | 1.338.480,72 |
| 23 | 1.044.478,79 | 1.338.304,60 |
| 24 | 1.043.709,36 | 1.337.905,95 |
| 25 | 1.043.683,79 | 1.337.888,65 |
| 26 | 1.043.590,82 | 1.337.789,22 |
| 27 | 1.043.500,60 | 1.337.696,53 |
| 28 | 1.043.239,91 | 1.337.464,11 |
| 29 | 1.043.613,82 | 1.337.003,07 |
| 30 | 1.043.742,68 | 1.336.920,40 |
| 31 | 1.043.735,87 | 1.336.889,40 |
| 32 | 1.043.664,21 | 1.336.767,76 |
| 33 | 1.043.387,00 | 1.336.972,35 |
| 34 | 1.043.316,66 | 1.336.992,18 |
| 35 | 1.042.971,83 | 1.337.139,56 |
| 36 | 1.042.919,92 | 1.337.180,90 |
| 37 | 1.042.942,68 | 1.337.217,97 |
| 38 | 1.042.980,26 | 1.337.234,67 |
| 39 | 1.043.003,00 | 1.337.271,87 |
| 40 | 1.043.027,83 | 1.337.320,02 |
| 41 | 1.042.999,24 | 1.337.363,58 |
| 42 | 1.042.973,91 | 1.337.403,83 |
| 43 | 1.042.989,75 | 1.337.442,22 |
| 44 | 1.043.041,30 | 1.337.440,08 |
| 45 | 1.043.105,51 | 1.337.477,87 |
| 46 | 1.043.096,02 | 1.337.503,92 |
| 47 | 1.043.113,00 | 1.337.532,66 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 48 | 1.043.091,99 | 1.337.568,29 |
| 49 | 1.043.152,28 | 1.337.606,13 |
| 50 | 1.043.169,58 | 1.337.640,95 |
| 51 | 1.043.211,08 | 1.337.643,74 |
| 52 | 1.043.206,43 | 1.337.701,36 |
| 53 | 1.043.183,84 | 1.337.834,43 |
| 54 | 1.043.171,16 | 1.338.044,58 |
| 55 | 1.043.061,54 | 1.337.974,64 |
| 56 | 1.042.585,71 | 1.338.532,21 |
| 57 | 1.042.584,41 | 1.338.555,33 |
| 58 | 1.042.562,48 | 1.338.603,15 |
| 59 | 1.042.272,80 | 1.339.020,15 |
| 60 | 1.042.901,65 | 1.340.513,12 |
| 61 | 1.042.903,66 | 1.340.573,77 |
| 62 | 1.043.465,52 | 1.340.776,60 |
| 63 | 1.044.146,92 | 1.340.448,27 |
| 64 | 1.044.391,01 | 1.340.874,14 |
| 65 | 1.044.391,83 | 1.340.903,32 |
| 66 | 1.044.441,64 | 1.340.937,74 |
| 67 | 1.044.496,79 | 1.340.916,15 |
| 68 | 1.044.487,01 | 1.340.749,29 |
| 69 | 1.044.551,40 | 1.340.665,11 |
| 70 | 1.044.582,77 | 1.340.615,51 |
| 71 | 1.044.641,73 | 1.340.599,99 |
| 72 | 1.044.686,59 | 1.340.476,65 |
| 73 | 1.044.741,37 | 1.340.438,41 |
| 74 | 1.044.764,56 | 1.340.273,89 |
| 75 | 1.044.754,70 | 1.340.242,75 |
| 76 | 1.044.791,15 | 1.340.190,33 |
| 77 | 1.044.813,05 | 1.340.125,51 |
| 78 | 1.044.877,16 | 1.340.093,42 |
| 79 | 1.044.812,56 | 1.340.004,12 |
| 80 | 1.044.731,75 | 1.339.926,70 |

PARÁGRAFO 2. Los predios contenidos en los polígonos definidos como suelos de expansión urbana son:

*Modificado
Revisión y
ajuste 2014*

| CODIGO | UBICACIÓN | MANZANA | PREDIO | DESTINACIÓN - AFECTACION |
|---------------------|---------------|---------|--------|--------------------------|
| 1722001000001200030 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00030 | Institucional |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | |
|---------------------|---------------|------|-------|---------------------|
| 1722001000001300164 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00164 | Institucional-EP |
| 1722001000001300165 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00165 | Institucional-EP |
| 1722001000002000044 | VDA LA FE | 0020 | 00044 | Institucional-EP |
| 1722001000001300006 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00006 | Plan Parcial |
| 1722001000001300102 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00102 | Plan Parcial |
| 1722001000001300106 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00106 | Plan Parcial |
| 1722001000001300142 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00142 | Plan Parcial |
| 1722001000002300017 | VDA RIPEA | 0023 | 00017 | Plan Parcial |
| 1722001000002300105 | VDA RIPEA | 0023 | 00105 | Plan Parcial |
| 1722001000002300109 | VDA RIPEA | 0023 | 00109 | Plan Parcial |
| 1722001000002300121 | VDA RIPEA | 0023 | 00121 | Plan Parcial |
| 1722001000002300122 | VDA RIPEA | 0023 | 00122 | Plan Parcial |
| 1722001000002100001 | VDA CHIRIDO | 0021 | 00001 | SEU - Noroccidental |
| 1722001000001300092 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00092 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001300093 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00093 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001300094 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00094 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001300095 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00095 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001300096 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00096 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001300097 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00097 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001300140 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00140 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001300144 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00144 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001300147 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00147 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000002000034 | VDA LA FE | 0020 | 00034 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000002000035 | VDA LA FE | 0020 | 00035 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000002000067 | VDA LA FE | 0020 | 00067 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000002000073 | VDA LA FE | 0020 | 00073 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000002000074 | VDA LA FE | 0020 | 00074 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000002000080 | VDA LA FE | 0020 | 00080 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000002000081 | VDA LA FE | 0020 | 00081 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000002000082 | VDA LA FE | 0020 | 00082 | SEU - Suroccidental |
| 1722001000001200007 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00007 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200009 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00009 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200010 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00010 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200011 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00011 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200012 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00012 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200013 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00013 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200014 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00014 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200015 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00015 | EU - Suroriental |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | |
|---------------------|---------------|------|-------|------------------|
| 1722001000001200016 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00016 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200017 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00017 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200018 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00018 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200019 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00019 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200020 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00020 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200021 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00021 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200022 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00022 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200023 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00023 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200024 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00024 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200025 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00025 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200026 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00026 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200027 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00027 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200028 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00028 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200031 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00031 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200033 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00033 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200034 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00034 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200045 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00045 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200046 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00046 | EU - Suroriental |
| 1722001000001200047 | VDA LA RIVERA | 0012 | 00047 | EU - Suroriental |
| 1722001000001300167 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00167 | EU - Suroriental |
| 1722001000001300169 | VDA CHAMPITAS | 0013 | 00169 | EU - Suroriental |

PARÁGRAFO 3: Para el desarrollo de las zonas de expansión urbana, se requiere la formulación de plan parcial y la viabilidad de prestación de servicios públicos domiciliarios.

En caso de no contar con disponibilidad de parte de la empresa prestadora, el interesado en desarrollar un proyecto de plan parcial en estas zonas deberá elaborar los estudios y diseños para dotar de servicios públicos domiciliarios y asumir su ejecución como parte de las cargas que asume el plan parcial.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Modifica el
Artículo 21
del Acuerdo
016 de
2000*

ARTÍCULO 37. Suelo Rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos de preservación, conservación, agrícolas, ganaderos, forestales, agroforestales, de aprovechamiento de recursos naturales y actividades análogas y áreas de manejo especial. Al interior del suelo rural se delimitan los suelos de protección y suelos suburbanos. Existen igualmente zonas de riesgo para las cuales se deberán llevar a cabo los correspondientes estudios y obras de

*Ajuste.
Decreto 135
de
2011.Modifica
el artículo 22
del acuerdo
016 de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

mitigación para que puedan ser desarrolladas.

15 a Artículo
37

ARTÍCULO 38. Suelo 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 de 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.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 22^a
Revisión y
ajuste 2014
Modifica y
pasa Artículo
16 a Artículo
38*

El suelo suburbano del Municipio de Chigorodó está conformado por las áreas paralelas a la vía de primer orden (Vía Troncal), en una franja de hasta 200mt, máximo, a partir de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 (60 metros), conformando dos corredores suburbanos, así:

- **Corredor suburbano norte**, definido entre el perímetro urbano al norte, y hasta el límite con el municipio de Carepa (Mapa 03); y,
- **Corredor suburbano sur**, definido entre el perímetro urbano sur, y hasta el cruce de las vías Troncal y Panamericana en la vereda El Tigre (Mapa 03).

Son también suelo suburbano, los polígonos definidos para la zona industrial la Rivera y, las extractoras de Barranquillita y Guapá (Mapa 03).

PARÁGRAFO 1. En los Corredores Suburbanos sólo se permitirá el desarrollo de actividades comerciales y de servicios con restricciones de uso, intensidad y densidad. Amenaza, Vulnerabilidad Y Riesgo.

PARÁGRAFO 2. Se deberán respetar las áreas de protección de recarga de acuíferos, retiro de ríos, y demás áreas de protección existentes, así como lo estipulado en el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, en materia de conservación y protección ambiental del suelo rural.

PARÁGRAFO 3. Los desarrollos en suelos suburbanos acatarán lo dispuesto en el Acuerdo 100-02-01-02-09-2009 del 2009, la Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PARÁGRAFO 4. Específicamente en lo relacionado con el ordenamiento para el desarrollo sostenible del suelo suburbano, se acoge a lo estipulado por la autoridad ambiental de acuerdo con lo definido en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.2.1.

PARÁGRAFO 3. Coordenadas del polígono de la Zona Industrial La Rivera, en suelo Suburbano,:

| PUNTO | COORDENADA X (ESTE) | COORDENADA Y (NORTE) |
|-------|---------------------|----------------------|
| 1 | 1.045.443,04 | 1.337.608,56 |
| 2 | 1.045.454,22 | 1.337.612,78 |
| 3 | 1.045.490,10 | 1.337.641,06 |
| 4 | 1.045.506,46 | 1.337.678,44 |
| 5 | 1.045.510,83 | 1.337.705,02 |
| 6 | 1.045.514,62 | 1.337.727,43 |
| 7 | 1.045.680,71 | 1.337.883,89 |
| 8 | 1.045.817,23 | 1.338.008,26 |
| 9 | 1.046.030,28 | 1.338.215,33 |
| 10 | 1.046.069,55 | 1.338.118,97 |
| 11 | 1.046.175,31 | 1.338.112,13 |
| 12 | 1.046.278,74 | 1.338.118,03 |
| 13 | 1.046.343,11 | 1.338.123,16 |
| 14 | 1.046.377,74 | 1.338.122,17 |
| 15 | 1.046.457,89 | 1.338.116,78 |
| 16 | 1.046.543,82 | 1.338.109,00 |
| 17 | 1.046.565,87 | 1.338.096,88 |
| 18 | 1.046.576,30 | 1.338.088,47 |
| 19 | 1.046.608,83 | 1.338.062,24 |
| 20 | 1.046.685,09 | 1.337.998,67 |
| 21 | 1.046.750,41 | 1.337.948,33 |
| 22 | 1.046.766,22 | 1.337.932,51 |
| 23 | 1.046.743,99 | 1.337.898,48 |
| 24 | 1.046.730,19 | 1.337.871,10 |
| 25 | 1.046.723,98 | 1.337.858,80 |
| 26 | 1.046.719,08 | 1.337.842,19 |
| 27 | 1.046.706,32 | 1.337.826,79 |
| 28 | 1.046.683,52 | 1.337.805,62 |
| 29 | 1.046.582,33 | 1.337.748,39 |
| 30 | 1.046.524,49 | 1.337.720,36 |

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000.
Ajuste
Revisión y
Ajuste 2014.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 31 | 1.046.465,96 | 1.337.689,38 |
| 32 | 1.046.399,50 | 1.337.646,35 |
| 33 | 1.046.373,02 | 1.337.634,03 |
| 34 | 1.046.331,61 | 1.337.603,50 |
| 35 | 1.046.284,38 | 1.337.542,70 |
| 36 | 1.046.248,70 | 1.337.503,58 |
| 37 | 1.046.187,37 | 1.337.417,64 |
| 38 | 1.046.127,25 | 1.337.348,40 |
| 39 | 1.046.105,88 | 1.337.322,26 |
| 40 | 1.046.084,78 | 1.337.294,72 |
| 41 | 1.046.077,31 | 1.337.292,36 |
| 42 | 1.045.987,74 | 1.337.264,06 |
| 43 | 1.045.933,97 | 1.337.249,00 |
| 44 | 1.045.920,19 | 1.337.244,76 |
| 45 | 1.045.879,41 | 1.337.257,09 |
| 46 | 1.045.844,06 | 1.337.266,30 |
| 47 | 1.045.800,84 | 1.337.267,71 |
| 48 | 1.045.773,50 | 1.337.272,41 |
| 49 | 1.045.755,71 | 1.337.283,77 |
| 50 | 1.045.732,59 | 1.337.289,87 |
| 51 | 1.045.710,18 | 1.337.288,58 |
| 52 | 1.045.690,07 | 1.337.282,23 |
| 53 | 1.045.662,74 | 1.337.271,70 |
| 54 | 1.045.629,24 | 1.337.256,53 |
| 55 | 1.045.616,60 | 1.337.279,84 |
| 56 | 1.045.600,52 | 1.337.309,39 |
| 57 | 1.045.598,54 | 1.337.313,17 |
| 58 | 1.045.564,23 | 1.337.378,60 |
| 59 | 1.045.543,15 | 1.337.420,87 |
| 60 | 1.045.525,18 | 1.337.458,26 |
| 61 | 1.045.505,01 | 1.337.493,20 |
| 62 | 1.045.485,69 | 1.337.527,77 |
| 63 | 1.045.468,22 | 1.337.561,62 |

PARÁGRAFO 4. Coordenadas del polígono de la extractora Barranquillita en suelo Suburbano

| PUNTO | COORDENADA X (ESTE) | COORDENADA Y (NORTE) |
|-------|---------------------|----------------------|
| 1 | 1.043.714,60 | 1.329.116,68 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 2 | 1.043.710,00 | 1.329.138,20 |
| 3 | 1.043.688,34 | 1.329.271,98 |
| 4 | 1.043.706,44 | 1.329.471,82 |
| 5 | 1.043.705,04 | 1.329.513,03 |
| 6 | 1.043.819,48 | 1.329.538,96 |
| 7 | 1.044.010,13 | 1.329.538,09 |
| 8 | 1.044.020,85 | 1.329.487,43 |
| 9 | 1.044.025,57 | 1.329.367,86 |
| 10 | 1.044.026,88 | 1.329.316,35 |
| 11 | 1.044.030,09 | 1.329.253,69 |
| 12 | 1.044.031,48 | 1.329.153,69 |
| 13 | 1.044.030,76 | 1.329.124,74 |
| 14 | 1.043.992,57 | 1.329.124,84 |
| 15 | 1.043.962,02 | 1.329.122,37 |
| 16 | 1.043.936,11 | 1.329.121,35 |
| 17 | 1.043.881,04 | 1.329.119,85 |
| 18 | 1.043.841,55 | 1.329.118,69 |
| 19 | 1.043.795,25 | 1.329.117,75 |

ARTÍCULO 39. Concepto de Amenaza. Es la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o inducido por el hombre que puede ocasionar graves daños a una localidad o territorio. Las amenazas pueden ser naturales, socio naturales y humanas.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 22B
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
17 a Artículo
39*

ARTÍCULO 40. Evaluación de Amenaza. 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.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 22C
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
18 a Artículo
40*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 41. Clasificación de las amenazas por tipo. Las amenazas se identifican por ser de origen natural o antrópico y se clasifican en:

Amenaza sísmica. En general se entiende por amenaza sísmica a la probabilidad de que un sismo de cierta magnitud ocurra en una zona en un periodo futuro. Dentro de las amenazas geológicas, la sísmica se constituye en el fenómeno más aleatorio, ya que es imposible de evitar, así como de predecir.

Licuefacción o Licuefacción de suelos. Describe el comportamiento de suelos que, estando sujetos a la acción de una fuerza externa (carga), en ciertas circunstancias pasan de un estado sólido a un estado líquido, o adquieren la consistencia de un líquido pesado. Durante el proceso en que actúa la fuerza exterior, tal como una carga sísmica, las arenas sueltas tienden a disminuir su volumen, lo cual produce un aumento en la presión de agua en los poros y por lo tanto disminuye la tensión de corte, originando una reducción de la tensión efectiva generándose la licuefacción de los suelos que puede afectar infraestructuras y edificaciones.

Amenazas por movimientos o remoción en masa. Involucran movimientos rápidos o súbitos (deslizamientos, caída y desprendimiento de material, etc.) y movimientos lentos y complejos (reptación, flujos de tierra, etc.).

Amenazas por inundación Involucran desbordamiento de cauces naturales inundaciones lentas y empozamiento por deficiencia de drenaje.

Amenaza por erosión fluvial Por socavación lateral. Asociada a la dinámica de los cauces y generada por el origen del material del talud, Vertimientos inadecuados de alcantarillados, deforestación y cambios en el régimen de caudales.

Amenaza por vendavales Vientos huracanados o lluvias torrenciales. Producida por fenómenos de precipitación acompañada de vientos a grandes velocidades que pueden afectar infraestructuras y áreas de producción agropecuaria.

Amenaza por sequía. Relacionada con períodos de condiciones

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 22D.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
19 a Artículo
41*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

meteorológicas anormalmente secas, suficientemente prolongado como para que la falta de precipitaciones cause un grave desequilibrio hidrológico. Es un fenómeno que se produce naturalmente cuando las lluvias han sido considerablemente inferiores a los niveles normales registrados que afecta las actividades económicas y sociales cuando la demanda es superior a la oferta del recurso hídrico.

Amenazas Antrópicas. Involucran fenómenos tecnológicos, Atentados terroristas, incendios residenciales, accidentes de tránsito.

ARTÍCULO 42. De los niveles de amenaza. Los niveles de amenazas pueden clasificarse en:

Amenaza alta. Es aquella en que existe la certeza que se presente el fenómeno en un futuro cercano o mediato, bajo condiciones adversas normales o bajo condiciones severas. El grado de severidad determina la clasificación especial de amenaza muy alta.

Amenaza media. Ocurrencia de que se presente el fenómeno en un futuro no muy cercano bajo condiciones críticas.

Amenaza baja. La ocurrencia del fenómeno se puede dar en un futuro lejano bajo condiciones muy críticas.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 22E.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
20 a Artículo
42*

CAPITULO IV

AREAS CON REGIMEN ESPECIAL

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTICULO 43. Áreas con Régimen Territorial Especial. Riesgos y amenazas naturales. Constituyen áreas con régimen especial, los suelos que presentan características geológicas o de exposición especial de riesgo o amenaza natural. Los eventos relacionados como riesgos o amenaza natural son sismos, inundaciones, avenidas torrenciales, erosión, y la remoción en masa.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014 y
pasa Artículo
28 a Artículo
47.*

ARTÍCULO 44. Inventario de Zonas. La administración levantará y mantendrá actualizado un inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetos a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. Esta función

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

se adelantará con la asistencia y aprobación de las oficinas locales de planeación.

29 a Artículo 48.

De acuerdo con lo establecido en los estudios de amenaza y los POMCA's de los ríos Chigorodó y León, se deben realizar los estudios detallados de las áreas en condición de riesgo y con restricción por amenaza alta. Además de las que se identifiquen en los estudios básicos por inundación, remoción en masa y, sísmica; ajustado a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1807 de 2014.

ARTÍCULO 45. De la amenaza sísmica. De acuerdo con la zonificación sísmica del país, el municipio de Chigorodó se encuentra dentro de una Zona de Amenaza Sísmica Alta, lo que indica que existe una alta probabilidad de que ocurran sismos fuertes que puedan afectar seriamente el territorio, en particular sobre la vida y los bienes de los particulares. En tal sentido, para el diseño de todas las edificaciones (nuevas y/o reconstruidas), se utilizará la norma colombiana de diseño y construcción sismo resistente NSR 10 o las que la modifiquen o sustituyan.

*Ajuste.
Decreto 135 de 2011.
Modifica el artículo 30 del acuerdo 016 de 2000.
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 21 a Artículo 45.*

ARTÍCULO 46. De la Amenaza por sequía. Al estar esta amenaza relacionada con fenómenos de deforestación, en el marco de lo establecido en la política ambiental el municipio adelantara programas de reforestación protectora y la declaración bajo figuras de conservación de las áreas de soporte ambiental territorial identificadas, que aporten la regulación hidrológica de las cuencas para mitigar eventos de sequía futuros. La empresa prestadora de servicios públicos está en la obligación de desarrollar un plan de contingencia frente este tipo de eventos.

*Ajuste.
Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 30ª.
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 22 a Artículo 50.*

ARTÍCULO 47. De la Amenaza por vendavales, vientos huracanados o lluvias torrenciales. Las medidas de mitigación en infraestructuras ante este tipo de eventos deberán ser exigidas como requisito para la expedición de licencias de construcción especialmente las relacionadas con el anclaje de techos. En las áreas de producción agropecuaria Intensiva las medidas de mitigación ante este tipo de eventos serán responsabilidad de los productores para evitar pérdidas económicas. De acuerdo a evaluaciones pertinentes algunas de las medidas de mitigación están

*Ajuste.
Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 30B.
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 23 a Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|--|---|
| <p>relacionadas con el establecimiento de barreras vegetales rompe vientos que deberán estar planificadas de tal forma que no entre en conflicto con las actividades de fumigación aérea.</p> | 47. |
| <p>ARTÍCULO 48. Áreas con Suelos Potencialmente Licuables. La Licuación de suelos constituye uno de los efectos de la actividad sísmica sobre los suelos arenosos con alto contenido en agua o mal compactados, que se pueden presentar en torno a este fenómeno por las aceleraciones producidas por los movimientos sísmicos.</p> <p>Todas las construcciones del municipio de Chigorodó cumplirán las normas del Código colombiano de construcciones sismo resistentes de acuerdo con el Decreto 33 de 1998 y se realizará el proyecto de microzonificación geológica-geotécnica en la cabecera municipal. Dentro de la jurisdicción del Municipio de Chigorodó existe potencialidad de que se presente este fenómeno en las unidades de llanura de inundación y abanico.</p> <p>En el Municipio de Chigorodó se ha presentado este fenómeno en la zona Suroriental del casco urbano, particularmente en el barrio Kennedy, I.E. CHIGORODÓ y en los silos de donde quedaba el IDEMA, lo cual no exime que en otras áreas se pueda presentar el fenómeno.</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 31 a Artículo 48</i></p> |
| <p>ARTICULO 49. Mitigación de la amenaza sísmica. El desarrollo e implementación de los proyectos Evaluación estructural de viviendas y edificaciones, Evaluación y refuerzo de estructuras que prestan servicio en atención de desastres, la Evaluación estructural de viviendas y edificaciones, la microzonificación geológica-geotécnica en la cabecera municipal y el Estudio de neotectónica a nivel regional, serán herramientas necesarias al manejo adecuado de la amenaza sísmica dentro del Municipio.</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 32 a Artículo 49</i></p> |
| <p>ARTICULO 50. Delimitación y Zonificación de áreas con condición de amenaza y condición de riesgo.</p> <p>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 la necesidad de clasificarlas como suelo urbano, de expansión urbana, rural suburbana o centros poblados rurales para permitir su desarrollo.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 32ª.</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

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.

Áreas con condición de Amenaza y Riesgo por Inundaciones en el sector Rural: Para la determinación de las **áreas con condición de amenaza**, se tomaron las áreas con condición de amenaza Alta por Inundaciones, que no presentaran ocupación de infraestructura o asentamientos y fueron calificadas por incrementos del caudal de cauces, en función de las características geomorfológicas, geológicas e hidrológicas, en conjunción con el régimen hidroclimatológico, entre otros factores, además de aspectos relacionados con las coberturas, usos e intervenciones de las cuencas hidrográficas.

Son aquellas áreas sin ocupar calificadas y zonificadas como amenaza alta por inundación en las cuales se hace necesario realizar seguimiento y monitoreo continuo, y se condicionan a la realización de estudios detallados para habilitar su desarrollo. En estas zonas son evidentes los procesos activos de erosión lateral, inundaciones o desbordamientos recurrentes en el cauce activo de corrientes principales, laderas o vertientes con pendientes entre 0 – 7%, franjas extensas con uno o varios puntos de desborde, usualmente con captura de tributarios y trasvase de cuencas.

Las áreas de amenaza están asociadas a las llanuras de inundación de las fuentes principales como los ríos Chigorodó y León, así como fuentes secundarias como el Río Guapá; la morfología de origen fluvial de las unidades de terreno aledañas a los cauces activos, sobre un relieve plano a ligeramente inclinado extienden el grado de amenaza.

Son áreas con condición de riesgo por ser asentamientos humanos en zonas de amenaza alta por inundación, y requieren de estudios detallados de amenaza y riesgo para su adecuación, mitigación del riesgo y eventual reubicación: el centro poblado rural de Barranquillita y los asentamientos rurales en Guapá Carretera, Guapá León, Sadem Guacamaya, Veracruz, la Esperanza y Tierra Santa.



Igualmente presenta esta condición del polígono de suelo suburbano de la extractora Barranquillita.

Áreas con condición de amenaza y riesgo por inundaciones en el sector urbano: Son áreas con condición de amenaza y que requieren para su desarrollo urbanístico de estudios detallados de amenaza y riesgo las siguientes:

- Las zonas aledañas a los caños La Cotorra, Santa Inés, Sánchez Ramírez, Bohíos y Champitas en suelo de expansión urbano.
- Las zonas aledañas a los caños La Cotorra y Juana Pío en suelo urbanizable no urbanizado.

El estudio de Riesgos Urbano para el municipio de Chigorodó, del año 2010 definió de manera detallada el riesgo por Inundación y por Socavación de márgenes en la cabecera urbana, para el río Chigorodó. Por lo que no se hace necesario priorizar estudios detallados de riesgo para la cabecera del municipio en el corto y mediano plazo. Sin embargo se requiere su actualización en el largo plazo.

Áreas con condición de amenaza por fenómenos de Movimientos en Masa: Son aquellas áreas sin ocupar calificadas y zonificadas como amenaza alta por fenómenos de remoción en masa en las cuales se hace necesario realizar seguimiento y monitoreo continuo, y se condicionan a la realización de estudios detallados para habilitar su desarrollo. Se caracterizan por presentar procesos activos o recientes de remoción en masa, laderas afectadas por procesos locales, pendientes con porcentajes mayores al 25%, se ubican dentro del cuerpo del movimiento o en su área de influencia. Se incluyen las riberas de las fuentes principales que surcan el territorio, dada la susceptibilidad de las corrientes a erosionar las márgenes y remover el material constitutivo de terrazas, vegas o sobrevegas.

En el suelo rural son **áreas con condición de amenaza** por deslizamientos los márgenes en la cuenca del río Chigorodó y sus afluentes (quebradas Polines, Ripea, Chigorodocito). Y por inestabilidad en el sector Base del Ejército: Ubicada en el margen derecho aguas abajo del río Chigorodó, adjunta al puente sobre la carretera principal. En el tramo finca Pasatiempo-Vía antigua a Guatapurí, ubicados aguas abajo del puente colgante sobre los



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

márgenes derecha e izquierda respectivamente.

Áreas con condición de amenaza y riesgo por movimientos en masa en el sector urbano: Para el municipio de Chigorodó, dado el bajo nivel de planificación urbana con que se ha expandido la ciudad sumado a la dinámica social de la región, en la zona urbana se han generado asentamientos subnormales en sectores no aptos para la vivienda sobre la llanura de inundación del río Chigorodó especialmente en zonas de meandros abandonados, y sobre la parte alta de los taludes que conforman las márgenes del río con procesos de inestabilidad asociada a los procesos de socavación lateral del cauce. A esta condición de alta exposición, se suma la escasez de sistemas de drenaje artificial y la destrucción de los naturales existentes debido a los procesos de urbanización, al relieve plano y convexo y a las pendientes dominantes del 0 al 3% del área.

Debido a las características geomorfológicas, geológicas e hidroclimatológicas de la zona urbana, se establecen como suelos con condición de amenaza alta a fenómenos de remoción en masa, las áreas que están sobre el margen derecha del río en los extremos Sur y Norte, donde no hay desarrollo urbano.

No se presentan zonas con condición de amenaza alta de movimientos en masa en suelos de expansión urbana y suelos suburbanos.

PARÁGRAFO 1: Todo desarrollo urbanístico en zonas de amenaza alta requiere de estudios detallados de amenaza y riesgo con los siguientes contenidos:

| Tipo estudio | Contenido |
|-----------------------------|--|
| Estudio detallado de Riesgo | Documento técnico que contenga metodología de evaluación empleada y los resultados |
| | Fichas de evaluación de vulnerabilidad |
| | Mapa de vulnerabilidad categorizada en alta, media y baja |
| | Mapa de riesgo, categorizado en alto, medio y bajo, señalando para el riesgo alto si es mitigable o no mitigable |
| | Mapas de localización y dimensionamiento de las medidas de intervención propuestas |
| | Presupuestos estimados de costos de las alternativas planteadas |
| | Inventario de viviendas en alto riesgo no mitigable |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 51: Amenaza Por Movimientos En Masa (MAPA 04).

Los movimientos en masa constituyen una variedad de procesos mediante los cuales masas de material son movidas de un lugar a otro bajo la acción de la gravedad. En el municipio los procesos de movimientos en masa se presentan principalmente en las macro unidades de Vertiente y Piedemonte, asociados a las cuencas del río Chigorodó y sus quebradas afluentes Ripea, Chigorodocito y Polines y en las cuencas de los ríos Guapa y Jurado. La estabilidad de estos sectores está condicionada al adecuado manejo que se haga a través de la conservación activa y preservación estricta.

En las áreas con amenazas por deslizamientos, se debe evitar las construcciones y ciertos usos del suelo que puedan provocar movimientos masivos.

La delimitación espacial de cada zona se consigna en el Mapa de zonificación de amenaza por inundación y fenómenos de remoción en masa en el Suelo Rural. (MAPA 04).

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Modifica el
Artículo 33
del Acuerdo
016 de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
42 a Artículo
51.*

ARTÍCULO 52. Reubicación y monitoreo. En el evento de presentarse procesos de movimiento en masa que comprometan el bienestar de las personas ubicadas en el lugar de influencia, las autoridades municipales procederán a elaborar programas de reubicación de las viviendas establecidas en estas zonas y prohibir las actividades agrícolas en el área. Las autoridades realizarán actividades de monitoreo y supervisión constante de la dinámica y volumen que involucra el movimiento.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011.
Modifica el
Artículo 34
del Acuerdo
016 de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
43 a Artículo
52.*

ARTÍCULO 53. Áreas con Amenaza por Inundación. Son los sectores expuestos a inundaciones los que se encuentran en pendientes menores, cerca de las márgenes de ríos y quebradas, en cambios de dirección de los cauces y en proximidad a estructuras hidráulicas insuficientes, estas áreas en el sector rural se encuentran localizadas en las veredas Sadem - Guacamaya, Veracruz, Colorada - La Esperanza, Juradó, Dojura y Tierra Santa.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
35 a Artículo
53.*

ARTÍCULO 54. De las áreas urbanas con amenaza alta por fenómenos de inundación. Las áreas con amenaza alta por Inundación son:

*Ajuste.
Decreto 135
de
2011.Modifica*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Barrios Playita y La Playa, Tramo la Isla - Parque principal Antonio Roldán Betancur, Ferrini, Simón Bolívar y Casablanca y los barrios con afectación local son Guayabal, Brisas del río y la Unión.

La delimitación espacial de las zonas de inundación se consigna en el Mapa Amenazas por Inundación y socavación (MAPA 07) en el Suelo Urbano.

el artículo 36 del acuerdo 016 de 2000. Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014, modifica y pasa Artículo 24 a Artículo 54

ARTÍCULO 55. De las áreas urbanas con Amenaza media y Baja por fenómenos de inundación.

Por Amenaza Media se encuentran los sectores de los barrios: Guayabal, Brisas del río, Sector Terminal de Transporte, Tramo Alcaldía-Hospital.

Sectores aledaños al caño la Cotorra correspondientes a los barrios Linares, Diez de Enero, Kennedy, Los Balsos, Los Olivos y La Campesina.

Por Amenaza Baja se encuentran los sectores asociados al recorrido de los Caños Bohíos, Sánchez Ramírez y Santa Inés, correspondientes a los barrios Linares, Diez de Enero, Paraíso, El Bosque, La Castellana, Camilo Torres y Urb. El Crucero.

Igualmente se identifican por amenaza baja los sectores asociados al recorrido del Caño Champitas, correspondientes a los barrios Brisas de Urabá y El Prado ubicados en su margen derecha.

La delimitación espacial de las zonas de inundación se consigna en el Mapa Amenazas por Inundación y socavación (MAPA 07 y MAPA 08) en el Suelo Urbano.

Ajuste. Decreto 135 de 2011. Modifica el artículo 37 del acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014, modifica y pasa Artículo 25 a Artículo 55.

ARTÍCULO 56: Zonas urbanas con amenaza por inestabilidad. El proceso de socavación lateral se produce por algunos de los taludes del río Chigorodó. Se presenta como consecuencia del efecto erosivo del agua sobre la base o pata de los taludes, por lo que estos se desestabilizan y se desploman. En el municipio estos suelos se localizan en: Sectores amenazados por fenómenos de erosión fluvial.

Ajuste. Decreto 135 de 2011. Modifica el artículo 38 del acuerdo 016 de 2000. Revisión y



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
 CONCEJO MUNICIPAL

*ajuste 2014
 pasa Artículo
 26 a Artículo
 56.*

| Sector | Causas | Consecuencias |
|---|---|--|
| Barrió La Playa, Sector Base del ejército y Tramo finca Pasatiempo - Vía antigua a Guatapurí | Efecto erosivo del agua sobre la base | Procesos de inestabilidad |
| Inicio del paso del río Chigorodó por la zona urbana hasta el barrio Ferrini | Cauce de tipo trenzado Corriente que lleva el río | |
| El Campin El Centro y Las Palmas | Cauce de tipo meándrico comportamiento del cauce sobre todo en épocas de creciente, alta pendiente y composición del talud. | Procesos de socavación |
| Margen derecho del río Chigorodó | | |
| la vía que conecta al barrio el Campin con la zona rural del municipio | Altas pendiente de la terraza. | Fisuración y desprendimiento Nota: ya le fueron realizadas obras de protección, sin embargo ahora se presenta socavación en la base de la obra. |
| Margen izquierda del río Chigorodó | | |
| vía que conecta al barrio Las Palmas con la zona rural del municipio | Alta pendiente y composición del talud | Socavación lateral |
| La delimitación espacial de las zonas de Inundación se consigna en el Mapa Amenazas por Inundación y socavación (MAPA 07) en el Suelo Urbano. | | |

ARTÍCULO 57. De las amenazas antrópicas. Involucran fenómenos tecnológicos, incendios forestales y eventos masivos. Se refieren al desarrollo de actividades antrópicas que bajo circunstancias específicas pueden generar amenaza sobre la vida o los bienes de las personas.

*Ajuste.
 Decreto 135
 de 2011
 Incorpora al
 Acuerdo 016
 de 2000 el*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

En particular, la concentración de gran número de personas en eventos de tipo masivo como manifestaciones públicas, eventos deportivos, religiosos, musicales (conciertos), aglomeraciones de vehículos, etc., pueden generar situaciones de amenaza específicas por diversas circunstancias como generación de pánico colectivo, sobrepeso en estructuras, etc.

Además de las disposiciones establecidas en el Decreto 3888 del año 2007. La administración municipal deberá realizar una evaluación de las infraestructuras municipales existentes a la fecha para la realización de eventos masivos y determinar el cumplimiento de las normas vigentes referentes a seguridad y realizar la cualificación de los establecimientos para mitigar el riesgo antrópico en eventos masivos.

PARÁGRAFO 1 : En el marco de lo establecido en los artículos 36 y 37 de la Ley 1523 de 2012 se establece los instrumentos para priorizar, programar y ejecutar todo lo relacionado con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres - PMGRD

*Artículo 38ª.
Revisión y
ajuste 2014,
modifica y
pasa Artículo
27 a Artículo
57*

ARTÍCULO 58. Vulnerabilidad. Es el conjunto de condiciones ambientales, sociales, económicas, políticas y educativas que hacen que una comunidad esté más o menos expuesta a un desastre, sea por las condiciones inseguras existentes o por su capacidad para responder o recuperarse ante tales desastres. El grado de vulnerabilidad de una población expuesta a una amenaza puede ser reducido si es que se diseñan acciones de preparación para las emergencias o si se reducen las condiciones de riesgo existentes mediante las políticas y estrategias de desarrollo local.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38B.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
28 a Artículo
58*

ARTÍCULO 59. De la obligatoriedad de análisis de vulnerabilidad física de las obras. Para la expedición de licencias de urbanismo y construcción, los interesados en construir obras de infraestructura: Proyectos habitacionales, edificios de más de tres pisos y los que la Secretaria de Planeación determine, deberán presentar los análisis detallados de vulnerabilidad física ante eventos sísmicos y deberán acoger los resultados de los estudios de microzonificación sísmica avalados por la autoridad ambiental competente.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38C.
Revisión y
ajuste 2014 y
pasa Artículo
29 a Artículo
59*

PARÁGRAFO 1: Todos los proyectos de regularización urbanística y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

legalización de asentamientos humanos realizarán estudios específicos de vulnerabilidad física de las construcciones ante eventos sísmicos en los términos expresados en el presente Artículo.

PARÁGRAFO 2: Todos los proyectos de infraestructura y vivienda, públicos y privados que se desarrollen en el municipio estarán sujetos a la norma Sismo resistente - NSR-10 o la que la modifique o sustituya.

ARTÍCULO 60. De la obligatoriedad del análisis de vulnerabilidad sísmica de las obras de equipamiento dotacional e institucional y la seguridad física y la funcionalidad para los desarrollos constructivos. Para las construcciones existentes cuyo uso las clasifique como edificaciones Indispensables y de atención a la comunidad, sean públicas o privadas, se deberá evaluar su vulnerabilidad sísmica mediante estudios específicos. De acuerdo con estos, las edificaciones consideradas inseguras, deberán ser intervenidas o reforzadas para llevarlas a un nivel de resistencia sísmica equivalente al de una edificación nueva diseñada y construida de acuerdo con los requisitos de Ley 400 de 1997. De acuerdo con las normas colombianas de diseño y construcción sismo-resistente NSR-108, Ley 400 de 1.997 y en el Decreto Nacional 564 de 2006 o, en su defecto, a la reglamentación vigente en el momento de la aprobación del proyecto.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38D.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
30 a Artículo
60.*

Las edificaciones en altura dependiendo del número de pisos y destinaciones deberán contemplar dentro de su diseño ascensores o medios mecánicos similares dependiendo de la tipología y destinación de la misma. Todas las edificaciones deberán disponer de salidas y entradas amplias y sin obstáculos de cualquier índole, de escaleras, descansos y rampas que cumplan con las dimensiones y pendientes requeridas de acuerdo con el uso y número de personas que las habiten o usufructúen, servicios de aseo, cuartos de basuras, shute o buitrón para canalizar las basuras, buitrones para canalizaciones telefónicas, citófonos, alarmas, redes de gas, alcantarillado, acueducto, teléfono y similares, elementos preventivos y para contrarrestar incendios, desagües para aguas lluvias u otras, servicios de portería, servicio sanitario común o al servicio de la portería, cuartos útiles y técnicos, tanques de agua, terrazas para el rescate de personas en caso de Incendio u otros riesgos, parqueaderos privados y para visitantes Los aspectos específicos sobre estos temas serán



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

reglamentados en las normas básicas.

PARÁGRAFO 1: En el corto plazo, antes de cuatro (4) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio adelantará estudios detallados de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones públicas consideradas como de equipamiento dotacional e institucional.

ARTÍCULO 61. De las áreas urbanas vulnerables a la inundación. Sobre la margen derecha del río Chigorodó, se encuentra localizada la zona Industrial, está en parte se caracteriza porque las inundaciones de los 50 y 100 años alcanzan la vía de acceso, por tanto están expuestos a la acción de la corriente, la mayor vulnerabilidad es la corporal, la cual debe ser manejada internamente por los dueños de dichas industrias.

La vulnerabilidad física y corporal por los eventos tipo inundación se concentra en el sector del Barrio La Playa, Ferrini y la parte baja del Guayabal, con niveles altos, mientras los Barrios Brisas del río y Simón Bolívar los niveles se reducen a medios, excepto las manzanas localizadas a la orilla de la margen izquierda del río, las cuales están invadiendo el cauce principal del río y además están afectadas por procesos de socavación.

Los sectores antes mencionados se localizan aguas arriba del puente vehicular, es de notar que los barrios localizados aguas abajo del puente presentan niveles de vulnerabilidad por inundación predominantemente bajos. Sobre la margen derecha del río, la vulnerabilidad se asocia a la vía de acceso al sector que se localiza de manera paralela a la margen del cauce, y se convierte en una zona de aislamiento y de protección contra las viviendas. Excepto las últimas dos manzanas que no dejaron aislamiento contra la margen del río.

ARTÍCULO 62. Del concepto de riesgo: Es un número posible de pérdida de vidas humanas, personas damnificadas, daño en propiedades o interrupción de actividades económicas, debido a un fenómeno natural o de origen antrópico no intencional particular. El riesgo se determina como el producto de la amenaza por la vulnerabilidad.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38E.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
31 a Artículo
61.*

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38F.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|--|
| | 32 a Artículo 62. |
| <p>ARTÍCULO 63. Zonas de riesgo alto por inundación. El nivel de afectación de la persona es alto, las personas en estas zonas estarán sometidas a flujos de agua con alturas iguales o mayores a 1 m. Las manzanas con altos niveles de riesgo, corporal o físico, se localizan en la zona de divagación natural del río Barrio La Playa, Casa Blanca y Guayabal, especialmente las viviendas localizadas sobre las márgenes de cauce principal, incluyendo el Barrio Zona Industrial.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 38G. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 33 a Artículo 63.</i></p> |
| <p>ARTICULO 64. Zonas de riesgo recuperable o mitigable: Son zonas con niveles de amenaza y vulnerabilidad medio y bajo que, a costos económicos, sociales y ambientales razonables, son susceptibles de ser mejoradas y rehabilitadas o recuperables en su totalidad, mediante la ejecución de un plan integral de obras de control y protección que permitan mitigar o reducir el riesgo a niveles tolerables. Así mismo se consideran aquellos sectores cuya inestabilidad está asociada a las características urbanísticas propias de los asentamientos, ya sea por carencia o deficiencia en su infraestructura básica, inadecuadas prácticas constructivas o por la misma tipología y calidad de las construcciones.</p> <p>Dadas las características de las inundaciones que afectan al casco urbano del municipio de Chigorodó se puede afirmar que el nivel de riesgo actual que afecta a la comunidad es mitigable.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 38H. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 34 a Artículo 64.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 65. De las zonas de riesgo no recuperable o no mitigable. Son aquellas áreas urbanas o rurales, en gran parte ocupadas con vivienda que por su conformación topográfica de altas pendientes, características hidrogeológicas o por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, por estar sometidas a una amenaza o riesgo externo, son altamente inestables y de difícil tratamiento para su recuperación; así como aquellos terrenos ubicados en márgenes de quebradas o ríos y en planicies de inundación carentes de obras de protección y que no son aptas para la localización de asentamientos humanos.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 38I. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 35 a Artículo 65.</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 66 .Reubicación de Viviendas localizadas en zonas de riesgo alto. La reubicación de familias se hace tanto para evitar afectaciones debidas a posibles fenómenos de inundación o inestabilidad de márgenes como para consolidar la zona de protección del rio (ronda) y el manejo urbano de la zona.

Comprende la reubicación de las familias de la manzana 011 del Barrio La Playa, la manzana 007 del Barrio Simón Bolívar, la manzana 009 del Barrio Casablanca y la manzana 018 del Barrio El Centro. La lista de predios y viviendas para cambio de uso y reubicación, de acuerdo con la codificación e información presentada en el mapa catastral del municipio:

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38J.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
36 a Artículo
66.*

PARÁGRAFO. Listado de predios y viviendas para reubicación y cambio de uso:

| Barrio | Manzan | Predi | Barri | Manzan | Predi | Barri | Manzan | Predi |
|--------|--------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|-------|
| 005 | 018 | 001 | 014 | 009 | 026 | 017 | 041 | 008 |
| 005 | 018 | 002 | 015 | 007 | 001 | 017 | 041 | 009 |
| 005 | 018 | 003 | 015 | 007 | 002 | 017 | 041 | 010 |
| 005 | 018 | 004 | 015 | 007 | 003 | 017 | 041 | 011 |
| 005 | 018 | 005 | 015 | 007 | 004 | 017 | 041 | 012 |
| 014 | 009 | 001 | 015 | 007 | 005 | 017 | 041 | 013 |
| 014 | 009 | 002 | 015 | 007 | 006 | 017 | 041 | 014 |
| 014 | 009 | 003 | 015 | 007 | 007 | 017 | 041 | 015 |
| 014 | 009 | 004 | 015 | 007 | 008 | 017 | 041 | 016 |
| 014 | 009 | 005 | 015 | 007 | 009 | 017 | 041 | 017 |
| 014 | 009 | 006 | 015 | 007 | 010 | 017 | 041 | 018 |
| 014 | 009 | 007 | 015 | 007 | 011 | 017 | 041 | 019 |
| 014 | 009 | 008 | 015 | 007 | 012 | 017 | 041 | 020 |
| 014 | 009 | 009 | 015 | 007 | 013 | 017 | 041 | 021 |
| 014 | 009 | 010 | 015 | 007 | 014 | 017 | 041 | 022 |
| 014 | 009 | 011 | 015 | 007 | 015 | 023 | 011 | 001 |
| 014 | 009 | 012 | 015 | 007 | 016 | 023 | 011 | 002 |
| 014 | 009 | 013 | 015 | 007 | 017 | 023 | 011 | 003 |
| 014 | 009 | 014 | 015 | 007 | 018 | 023 | 011 | 004 |
| 014 | 009 | 015 | 015 | 007 | 019 | 023 | 011 | 005 |
| 014 | 009 | 016 | 015 | 007 | 020 | 023 | 011 | 006 |
| 014 | 009 | 018 | 015 | 007 | 021 | 023 | 011 | 007 |
| 014 | 009 | 019 | 017 | 041 | 001 | 023 | 011 | 008 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 014 | 009 | 020 | 017 | 041 | 002 | 023 | 011 | 009 |
| 014 | 009 | 021 | 017 | 041 | 003 | 023 | 011 | 010 |
| 014 | 009 | 022 | 017 | 041 | 004 | 023 | 011 | 011 |
| 014 | 009 | 023 | 017 | 041 | 005 | 023 | 011 | 012 |
| 014 | 009 | 024 | 017 | 041 | 006 | 023 | 011 | 013 |
| 014 | 009 | 025 | 017 | 041 | 007 | 027 | 009 | 001 |

ARTÍCULO 67. De las áreas de riesgo en la zona urbana. Zonas en Riesgo Recuperable o Mitigable por inundación en el Suelo Urbano. Abarca las zonas del suelo urbano sometidas a amenazas medias por inundación y un nivel medio de vulnerabilidad.

Las inundaciones que se presentan en el municipio de Chigorodó en la planicie de inundación son de bajas velocidades, las alturas de lámina de agua son menores a los 2 m, el tiempo de la inundación es muy bajo, la creciente dura del orden de las 4 a 6 horas y las velocidades de flujo en la zona urbana son menores a 1 m/s, en consecuencia se considera que el riesgo actual por inundación que afecta a la comunidad es mitigable.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38K.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
37 a Artículo
67.*

ARTÍCULO 68. Riesgo por Inestabilidad de márgenes. Teniendo en cuenta el grado de exposición ante los eventos de erosión fluvial, los niveles de riesgo los definen como:

Riesgo Alto: La manzana 018 del Barrio Centro, que se localiza de manera paralela y sobre la corona del talud, al igual que los predios de las manzana 009,010 y 011 del Barrio El Campin, sobre la margen derecha del río.

En estos sectores se recomienda redefinir la zona urbana, dejando unos aislamientos entre la margen del río y las viviendas, que puede ser la zona de protección y manejo ambiental incluida la ronda.

Riesgo Medio: Esta categorizado como riesgo medio, la manzana donde se encuentra la planta de tratamiento de agua del municipio o manzana 008 del Barrio El Centro. Aunque su amenaza es media a baja, sobre el talud se encuentran obras de protección, por importancia de la planta para el municipio, se debe tomar medidas de protección que mejoren la inestabilidad en la zona y mitiguen los efectos de socavación del río.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38L.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
38 a Artículo
68*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Riesgo Bajo: Están en esta categoría las manzanas que en la actualidad no se identifica la generación de riesgo por inestabilidad de las márgenes, si no se realiza la gestión del riesgo adecuada son susceptibles a este, estas son la manzana de la zona industrial o manzana 001 del Barrio Zona Industrial y las manzanas 009, 010, 011 que no han sido construidas del Barrio El Campin.
En general se recomienda proteger y mejorar la cobertura de ribera del cauce a todo lo largo del mismo, en las zonas donde está más intervenida la vegetación se han generado los problemas de inestabilidad de las márgenes.

ARTÍCULO 69. De la obligatoriedad del análisis de riesgos. Todas las entidades públicas y privadas, que ejecuten obras de gran magnitud o que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine la Secretaría de Planeación, deberán realizar análisis cualitativos y cuantitativos de riesgo, que contemplen y determinen la probabilidad de la presentación de desastres (factores de amenaza natural o antrópica y condiciones de vulnerabilidad física) en sus áreas de jurisdicción o de influencia o que puedan ocurrir con ocasión o causa de sus actividades.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38M.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
39 a Artículo
69*

ARTÍCULO 70. Del manejo de las zonas de riesgo mitigable o recuperable. Las zonas catalogadas en el presente Acuerdo como de riesgo mitigable o recuperables estarán sujetas a las siguientes acciones de manejo en función de las características específicas de cada zona, las obras que se requieran para su recuperación y de la infraestructura existente en las mismas:

- a. Estas zonas estarán sujetas a censos de población y de vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de las mismas e inventario de la infraestructura existente.
- b. Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo.
- c. Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa y la protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.
- d. En estas zonas solo se permitirán actuaciones urbanísticas orientadas al mejoramiento de vivienda y ejecución de obras de mitigación del riesgo. Para dichas intervenciones debe adoptarse metodologías basadas en criterios urbanísticos

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38N.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
40 a Artículo
70.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ajustados a la morfología y restricciones de los terrenos y diseños básicos que se acojan al NSR-10 (ley 400 de 1997), lo cual permitirá desarrollos armónicos y seguros con mínimo deterioro ambiental del entorno.

- e. Una vez hayan sido reducido el nivel de riesgo con obras de prevención y protección específicas, se podrán implementar programas de reordenamiento urbanístico, cubrimiento con servicios públicos básicos, mejoramiento barrial, titulación y otorgamiento de licencias de construcción.

PARÁGRAFO 1: Las obras de mitigación que se implementen deberán contar con la aprobación previa de la Secretaría de Infraestructura y la autoridad ambiental competente. Los recursos para los estudios técnicos necesarios y el desarrollo de las obras de mitigación deberán ser gestionados a nivel nacional y departamental por la administración municipal y la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 71. De las amenazas por eventos de inundación en el suelo rural. En las zonas localizadas sobre la macro unidad de Llanura aluvial la amenaza por inundación se considera alta por ser una zona baja, donde las condiciones climáticas y geomorfológicas favorecen inundaciones prolongadas y extensas, mientras que las zonas localizadas en la macro unidad de Abanico la amenaza por inundación se considera media. Para el suelo rural se identifican las siguientes zonas sometidas principalmente a Amenaza Alta por inundación localizadas sobre la macro unidad geomorfológica de Llanura Aluvial: Las veredas Sadem - Candelaria, Juradó, Dojura y La Colorada - La Esperanza, las cuales se han visto sometidas a constantes inundaciones y pérdidas de tierra por cambios en el curso del río Chigorodó.

En los sectores de Sadem, Veracruz, Guacamaya, la Esperanza y Tierra Santa, durante el periodo húmedo se presentan desbordamientos del río León.

La delimitación espacial de cada zona se consigna en el Mapa de zonificación de amenaza por inundación y fenómenos de remoción en masa en el Suelo Rural. (MAPA 04).

ARTÍCULO 72. Amenaza Por Movimientos En Masa (MAPA 04). Los movimientos en masa constituyen una variedad de procesos mediante los cuales masas de material son movidas de un lugar a otro bajo la

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 38Ñ.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
41 a Artículo
71.*

*Ajuste
Decreto 135
de 2011.
Modifica el*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

acción de la gravedad. En el municipio los procesos de movimientos en masa se presentan principalmente en las macro unidades de Vertiente y Piedemonte, asociados a las cuencas del río Chigorodó y sus quebradas afluentes Ripea, Chigorodocito y Polines y en las cuencas de los ríos Guapa y Jurado. La estabilidad de estos sectores está condicionada al adecuado manejo que se haga a través de la conservación activa y preservación estricta.

En las áreas con amenazas por deslizamientos, se debe evitar las construcciones y ciertos usos del suelo que puedan provocar movimientos masivos.

La delimitación espacial de cada zona se consigna en el Mapa de zonificación de amenaza por inundación y fenómenos de remoción en masa en el Suelo Rural. (MAPA 04).

Artículo 33 del Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 42 a Artículo 72.

ARTÍCULO 73. Reubicación y monitoreo. En el evento de presentarse procesos de movimiento en masa que comprometan el bienestar de las personas ubicadas en el lugar de influencia, las autoridades municipales procederán a elaborar programas de reubicación de las viviendas establecidas en estas zonas y prohibir las actividades agrícolas en el área. Las autoridades realizarán actividades de monitoreo y supervisión constante de la dinámica y volumen que involucra el movimiento.

Ajuste Decreto 135 de 2011. Modifica el Artículo 34 del Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 43 a Artículo 73.

ARTÍCULO 74. Incorporación del numeral 3 de la Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 de CORPOURABA, en relación con la zonificación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo identificados por CORPOURABA, para el municipio de Chigorodó.

Igualmente en cumplimiento de lo establecido en el inciso tercero del numeral tres de la citada Resolución en el lapso de los tres (3) años de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Municipio gestionará y adelantará estudios detallados de las zonas de Amenaza, Riesgo y Vulnerabilidad en centros poblados rurales, igualmente adelantará los estudios relacionados con incendios forestales y áreas sujetas a inundación, movimientos en masa y erosión entre otros.

Ajuste. Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 380. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 44 a Artículo 74.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 75. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 87 y numerales c) y d) del artículo 102 del decreto 1843 de 1991 las empresas de fumigación aérea cumplirán con los siguientes requisitos:

- a. La aplicación de plaguicidas en zonas rurales no podrá efectuarse a menos de 10 metros en forma terrestre y de 100 metros para la aérea como franja de seguridad, en relación a cuerpos o cursos de agua, carreteras troncales, núcleos de población humana y animal, o cualquiera otra área que requiera protección especial.
- b. No sobrevolar poblaciones, acueductos, escuelas y demás lugares que representen riesgos para la salud humana y sanidad animal y vegetal.
- c. No aplicar plaguicidas sobre viviendas localizadas dentro del campo a tratar, áreas de protección de cuerpos de agua, parques naturales, zonas de reserva o vedadas para tal fin. Sistema Vial.
- d. En los perímetros urbanos se definirá una franja de seguridad constituida por una barrera natural de árboles a partir del perímetro urbano de 100 metros.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 39P.
Revisión y
ajuste 2014,
modifica e
incorpora
literal d, pasa
Artículo 45 a
Artículo 75.*

ARTICULO 76. Interés Colectivo de la Prevención y Gestión del Riesgo. Conformación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres: La prevención de desastres es materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia son de obligatorio cumplimiento. En este sentido y a partir de la ley 1523 de 2012 se requiere que cada municipio conforme un Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres CMGRD, encargado de las tareas de conocimiento y reducción del riesgo y de atención a emergencias y su posterior recuperación.

*Modificado.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
40 a Artículo
76.*

Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres CMGRD

De acuerdo a la ley 1523 de 2012, deben hacer parte integral del Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres CMGRD de Chigorodó las siguientes entidades:

1. El Alcalde o su delegado, quien lo preside.
2. El Director de la dependencia o entidad de gestión del riesgo.
3. El director de la entidad de servicios públicos o su delegado, actualmente Aguas de Urabá.
4. Un representante de la Corporación para el Desarrollo



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Sostenible de Urabá CORPOURABÁ.

5. El director, o quien haga sus veces, de la Defensa Civil colombiana en el municipio.
6. El director, o quien haga sus veces, de la Cruz Roja Colombiana en el municipio.
7. El comandante del Cuerpo de Bomberos del municipio.
8. Un secretario de despacho municipal, designado para ello por el Alcalde.
9. El Comandante de Policía o su delegado de la respectiva jurisdicción.

Funcionamiento del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres CMGRD de Chigorodó

El CMGRD tendrá un coordinador designado por el alcalde, cuyo nivel jerárquico deberá ser igual o superior a jefe de secretaría. En todo caso, el coordinador deberá vigilar, promover y garantizar el flujo efectivo de los procesos de la gestión del riesgo.

El CMGRD podrá invitar a sus sesiones a técnicos, expertos, profesionales, representantes de gremios o universidades para tratar temas relevantes a la gestión del riesgo. Así mismo, podrán convocar a representantes o delegados de otras organizaciones o a personalidades de reconocido prestigio y de relevancia social en su respectiva comunidad para lograr una mayor integración y respaldo comunitario en el conocimiento y las decisiones de los asuntos de su competencia.

El CMGRD debe reunirse periódicamente, al menos una vez al mes. Y debe estar preparado para reunirse de manera urgente, en cualquier momento, ante un posible o efectivo evento de emergencia, para activar los protocolos de la Estrategia Municipal de Respuesta a Emergencias EMRE.

PARÁGRAFO 1: Los alcaldes como jefes de la administración local representan al Sistema Nacional en el municipio. El alcalde, como conductor del desarrollo local, es el responsable directo de la implementación de los procesos de gestión del riesgo en el distrito o municipio, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Los alcaldes y la administración municipal, deberán integrar en la planificación del desarrollo local, acciones estratégicas y prioritarias en materia de gestión del riesgo de desastres, especialmente, a través de los planes de ordenamiento territorial, de desarrollo municipal y demás instrumentos de gestión pública.

ARTICULO 77. Inventario de Zonas. La administración levantará y mantendrá actualizado un inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetos a derrumbes o deslizamientos, licuación de suelos o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. Esta función se adelantará con la asistencia y aprobación de las oficinas locales de planeación, del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres y del DAPARD.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
41 a Artículo
77.*

ARTICULO 78. Destinación prevalente de inmuebles extinguidos en su dominio. Los inmuebles a los cuales se declare extinción de dominio en aplicación de la Ley 9ª de 1989, artículo 80, literal a), o declarados de utilidad pública, o interés social en desarrollo de los literales b) y d) del artículo 10, de la misma ley, sólo podrán destinarse a la reubicación de los habitantes que se encuentren localizados en zonas de alto riesgo. En concordancia con la Ley 2ª de 1991. Artículo 5º, cualquier ciudadano podrá presentar al alcalde o intendente la iniciativa de incluir en el inventario una zona o asentamiento determinado.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
42 a Artículo
78*

ARTICULO 79. Declaratoria de Ecosistema de Alto Riesgo. Cuando un movimiento en masa afecte líneas vitales y áreas que hagan parte de ecosistemas con funciones de prestación de bienes y servicios o que afecten el bienestar de la población, su sector de influencia será declarado “Ecosistema Estratégico de Alto Riesgo” y será manejado con criterios de preservación estricta.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
43 a Artículo
79.*

Las autoridades municipales en consulta con instituciones como Ingeominas, el Dapard y obras públicas departamentales, emprenderán acciones que en el menor tiempo posible establezcan el deslizamiento.

ARTICULO 80. Manejo de Inundaciones. En razón del carácter inundable de la cuenca baja del río León y del área de confluencia de éste con el río Chigorodó, se practicarán medidas que faciliten alternativas de subsistencia en estas condiciones para las

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

comunidades allí asentadas, como cultivos y prácticas forestales que toleren encharcamientos y el restablecimiento de las condiciones apropiadas para recuperar el recurso pesquero. Para lo anterior se reducirán los niveles de agroquímicos y sedimentos que contaminan el río y se cumplirá las reglamentaciones establecidas por el AUNAP para pesca en ríos y en mar. Se incentivará el uso de trasmallos menores de 3.5 puntos para la pesca en río.

pasa Artículo 44 a Artículo 80.

ARTICULO 81. Trampas de sedimentos. A efecto de disminuir el volumen de sedimentos en las salidas de canales construcción de trampas de sedimentos en los canales primarios en caso de que estos desemboquen a una corriente natural o en los canales secundarios en caso de que estos desemboquen a una corriente natural.

Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 45 a Artículo 81.

ARTICULO 82. Exigencia de Licencia Ambiental. Las Obras de defensa para el control de inundaciones como son jarillones y cualquier obra de defensa para el control de inundaciones requerirá de licencia ambiental. Igualmente atenderán esta exigencia las construcciones de canales de carácter primario o secundario.

Vigente. Acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 46 a Artículo 82.

Las autoridades municipales vigilarán el cumplimiento efectivo de esta disposición.

ARTICULO 83. Fortalecimiento Institucional. El desarrollo e implementación de los proyectos Fortalecimiento del Cuerpo de bomberos municipal, fortalecimiento del Comité Local para la Prevención y Atención Desastres – (CLOPAD) y el ajuste al Plan Municipal para la Prevención y Atención, constituyen acciones prioritarias en la implementación de la política de prevención, atención y recuperación de desastres.

Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014, Modifica y pasa Artículo 47 a Artículo 83.

CAPITULO V

CLASIFICACION Y NORMAS GENERALES

Vigente. Acuerdo 016 de 2000

ARTICULO 84. Clasificación de los predios según el uso. Según la actividad que predomine en la zona donde se ubican, se consideran las siguientes categorías de uso de los predios, la edificación o los establecimientos, en el territorio municipal:

Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|-----------------------------------|---|-----|
| Uso Residencial | : | R |
| Uso Comercial y de servicio: | | CyS |
| Uso Industrial | : | Id |
| Uso Institucional | : | Is |
| Uso Espacio público o Recreativo: | | EP |
| Uso de Protección ecológica | : | P |

*ajuste 2014
pasa Artículo
48 a Artículo
84.*

Al determinarse las normas por zonas se hará referencia a estas grandes categorías y grupos en que se pueden subdividir, así como a las normas que les son inherentes a cada cual.

ARTÍCULO 85. Uso Residencial y Normas de Habitabilidad. El área mínima de lotes para uso residencial incluyendo la VIS, debe estar en función de las alturas permitidas y del sistema vial y no por sectores; se pretende homogeneizar la ciudad y el uso eficiente del suelo urbano.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Modifica el
Artículo 49
del Acuerdo
016 de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
62 a Artículo
85.*

ARTÍCULO 86. Uso residencial y áreas de lotes. El área mínima de lotes para uso residencial incluyendo la VIS es:

- Área mínima de lote para vivienda unifamiliar y bifamiliar: 72 m²
 - Frente mínimo de lote: 6 ml.
- Área mínima de lote para multifamiliar superior a 2 pisos hasta 4 pisos: 98 m²
 - Frente mínimo de lote: 7 ml.
- Área mínima de lote superior a 4 pisos hasta 10 pisos: 400 m²
 - Frente mínimo de lote: 12 ml
 - Área mínima apartamento dos alcobas: 42 m² (solo en edificios de apartamentos)

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 49^a.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
63 a Artículo
86.*

Sólo se permitirán alturas superiores a tres pisos en lotes que den frente a vías arterias, colectoras o de servicios que tengan una sección mínimo de 13.00 ml.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Si la altura de la edificación es de cuatro pisos o más deberá respetar un retiro a eje de vía de 11,00 m.

La altura máxima en zonas residenciales es 8 pisos. Sólo se permitirán alturas hasta 10 pisos en las zonas definidas en el (MAPA 19) como comerciales o de actividad múltiple, para edificios con actividades comerciales, de servicios o mixtos con vivienda.

Edificaciones con altura de seis pisos o más deben tener servicio de ascensor.

PARÁGRAFO 1: Los desarrollos de vivienda ubicada en los pisos superiores de edificios para uso mixto localizados en zonas comerciales, deberán acogerse a la norma para área mínima de apartamento del que trata el presente Artículo, y según el área del lote y los estudios cumpliendo la normatividad.

PARÁGRAFO 2: Los predios no podrán ser objeto de partición si no cumplen con el área mínima permitida, y los apartamentos sólo podrán ser objeto de desenglobe siempre y cuando cumplan con el área mínima permitida.

PARÁGRAFO 3: El área habitacional útil mínima se entiende con exclusión de las áreas de acceso y circulación comunes a las viviendas requeridas en el proyecto.

PARÁGRAFO 4: La altura máxima de las edificaciones será de 8 pisos para las viviendas localizadas en zonas residencial y de 10 pisos en la zona comercial y los corredores de actividad múltiple.

PARÁGRAFO 5: En caso de que la altura sobrepase la cota máxima para la prestación del servicio de acueducto será responsabilidad del propietario del inmueble el brindar alternativas de solución para garantizar la prestación del servicio. Los sistemas de bombeo de agua deberán tener visto bueno de la secretaria de Planeación municipal y definir el volumen de agua requerido por vivienda. Así mismo, la edificaciones en altura presentaran los estudios de suelo y realizarán el diseño estructural de forma que garanticen la seguridad de la edificación, cumpliendo con la norma sismo resistente vigente.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 87. Cesiones.

Las cesiones en zonas residenciales o urbanizaciones para vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar serán:

Vinculados a vía pública y debidamente adecuados y dotados.

Cesiones para servicios colectivos para uso residencial o urbanizaciones, vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar:

- Servicios colectivos:
 - Lote: 7% A.B.T*
 - Construcción: 1 m² por Vivienda.

* A.B.T: Área Bruta del Terreno a desarrollar.

Las áreas destinadas a servicios colectivos podrán cederse al municipio. Su destinación exclusiva no podrá ser cambiada para usos distintos a los colectivos o comunitarios que se les asignen.

En los desarrollos urbanísticos por etapas, la obligación, tanto de lote como de servicios colectivos, se dejará de manera proporcional en cada etapa y se cumplirá a medida que se desarrollen; será requisito para el recibo de construcción en cada etapa. En este caso, la obligación deberá constar en los planos y oficio de aprobación de la urbanización

Similar a las cesiones para zonas verdes, permanece el porcentaje más alto para todos los desarrollos residenciales, incluyendo VIS y en cualquier sector de la ciudad dentro del perímetro urbano.

Será requisito el cumplimiento de la obligación para servicios colectivos, para el recibo de las obras de urbanización o de construcción según el caso. También podrán invertirse en proyectos de la Administración próximos al sector o pagar en dinero el cual ingresará en un fondo cuenta con destinación exclusiva para la generación de espacios públicos y servicios colectivos.

PARÁGRAFO 1: Las áreas entregadas no podrán ser áreas con afectaciones legales o físicas que impidan su utilización.

PARÁGRAFO 2: El área a ceder se podrá entregar bien en el sector o en otras zonas solo si cumple con el área mínima de 1000 m² en estos casos la localización la definirá la Administración, de acuerdo con las necesidades del sistema de equipamientos y de espacio público

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 49B.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
64 a Artículo
87.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

urbano. Cuando el área es menor a 1000 mt² se podrá pagar en dinero equivalente al valor comercial del predio, el cual se recaudará en un fondo especial para la generación de espacio público. Así mismo se podrán pagar en dinero las cesiones con área mayor a 1000 mt².

PARÁGRAFO 3. En todo caso, las zonas de cesión con destino a parques zonas verdes o equipamientos cumplirán con las siguientes características:

1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
2. Se distribuirán espacialmente en un solo globo de terreno y se proyectarán en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
3. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo

Nota: los aislamientos laterales, paramentos y retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados en otros inmuebles.

PARÁGRAFO 4: Además de los porcentajes exigidos como área de cesión (zonas verdes y equipamientos comunitarios) para cada plan parcial, se exigirá un porcentaje adicional de 5 por ciento destinado para equipamientos y zonas verdes de nivel superior a escala de barrio, zona o municipio.

ARTÍCULO 88. El pago de las cesiones en suelo y/o en dinero deberá basarse también en los siguientes criterios

1. En Suelo. El sitio donde se desarrolle el proyecto, y el área a ceder deberán hacer parte, coincidir y contribuir a concretar el sistema de espacio público y equipamiento definido en el presente plan y en los mapas de Espacio Público Y Equipamientos (MAPA 13 - MAPA 14) y en las zonas que determine el Plan Maestro de espacio público y equipamientos, como zonas prioritarias para la construcción de este tipo de espacios.
2. En dinero cuando en el predio a desarrollar no existan áreas que puedan contribuir a la consolidación del sistema de espacios públicos y equipamientos, la compensación de la obligación se hará

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 49C.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
65 a Artículo
88.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

en dinero y la destinación de éstos recursos se realizará a través de un fondo tipo cuenta presupuestal y contable, manejado por la Secretaría de Hacienda, separado de los demás fondos municipales, que creará la Administración Municipal.

ARTÍCULO 89. Vivienda. Espacio destinado a servir de alojamiento humano y caracterizado por el hecho de estar separado y de tener acceso independiente.

Suele conocerse como **vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar o vivienda multifamiliar** a la edificación que sea contiene, según tenga una, dos, tres y más unidades de vivienda, en este caso con acceso común del exterior.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
50 a Artículo
89*

ARTÍCULO 90. Normas de habitabilidad. Son las que determinan las condiciones urbanísticas fundamentales que debe cumplir toda vivienda ubicada dentro del área comprendida por los perímetros sanitarios o de servicio.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
51 a Artículo
90*

ARTÍCULO 91. Zona Residencial. Se establecen normas mínimas y máximas, con el objeto de:

Las normas mínimas buscan garantizar condiciones aceptables de habitabilidad para los ocupantes de las zonas de vivienda, incluidas la posibilidad de contar con servicios públicos según normas razonables para el medio.

Las normas máximas con el objeto de precautelar los recursos de la comunidad, evitándose que individualmente se despilfarren esos recursos al llegar a densidades muy bajas que puedan redundar en altos costos para la infraestructura urbanística y los servicios.

En este sentido se consideran con base en:

- Las demandas de vivienda urbana en el municipio durante la vigencia del POT, según las proyecciones censales del DANE, que estiman un promedio de 4,2 personas por familia.
- Estudios del Fondo Nacional de Ahorro y Centro de estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano Regional, FNA - CENAC,

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Modifica el
Artículo 52
del Acuerdo
016 de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
61 a Artículo
91*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

a partir de los cuales se estructuran las Guías de asistencia técnica para VIS, publicadas por el MVADT.

De las densidades máximas y mínimas: La densidad neta es la relación entre el número de viviendas planeadas y el área urbanizable del predio en hectáreas, es decir, la superficie del terreno que queda luego de excluir el trazado vial, de servicio, escenarios comunitarios y el área destinada por norma a espacios público; así como las dispuestas en los contenidos estructurales del POT que definen cargas para las áreas de desarrollo.

Para la formulación de esta norma, se clasifica el uso residencial en suelo urbano en: Residencial de Baja Densidad, Residencial de Media Densidad y Residencial de Alta Densidad, en razón a la conveniencia de orientar el gasto público en consecuencia a la localización de equipamientos y demás servicios estatales en sectores de mayor vulnerabilidad.

| Número de pisos | Densidad baja Viv. / Ha. | Densidad Media Viv. / Ha. | Densidad Alta Viv. / Ha. |
|-----------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1 | hasta 63 | de 64 a 115 | más de 115 |
| 2 | de 64 a 90 | de 91 a 180 | más de 180 |
| 3 | de 91 a 110 | de 111 a 236 | más de 236 |
| 4 | de 111 a 120 | de 121 a 270 | más de 270 |
| 5 | de 121 a 126 | de 127 a 300 | más de 300 |

PARÁGRAFO 1. La Secretaría de Planeación de acuerdo con la normatividad vigente evaluará según los contenidos del POT en cuanto al modelo de ocupación territorial, la pertinencia de desarrollos de vivienda en construcciones que rebasen los 5 pisos, según propuesta de Plan Parcial presentado para el proyecto de urbanización.

PARÁGRAFO 1. En todo caso la densidad máxima de desarrollo de vivienda es de 72 predios por hectárea.

Para desarrollos de Vivienda de Interés Social - Prioritaria se considera una densidad máxima de 98 predios por hectárea.

Del índice de ocupación: Se refiere a la relación entre el área construida cubierta en el primer piso y el área neta del predio, expresada en porcentaje (%).



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| Número de pisos | Ocupación baja | Ocupación Media | Ocupación Alta |
|-----------------|----------------|-------------------|----------------|
| 1 | $\leq 0,63$ | entre 0,64 y 0,76 | $\geq 0,76$ |
| 2 | $\leq 0,46$ | entre 0,47 y 0,62 | $\geq 0,62$ |
| 3 | $\leq 0,36$ | entre 0,37 y 0,52 | $\geq 0,52$ |
| 4 | $\leq 0,30$ | entre 0,31 y 0,45 | $\geq 0,45$ |
| 5 | $\leq 0,25$ | entre 0,26 y 0,35 | $\geq 0,40$ |

PARÁGRAFO 3. En las propuestas de actuación urbanística será discreción de la Secretaría de planeación dar preferencia a proyectos con índice de ocupación bajos y medios en du orden, ya que ofrecen la posibilidad de mayores cantidades de zonas libres, posibilitando coberturas a los nuevos habitantes y contribuyendo a aliviar el déficit de espacio público existente en zonas urbanas del municipio.

ARTÍCULO 92. Edificio de apartamentos. Se considera como tal a la edificación de un solo cuerpo o bloque, en un solo lote individualizado, que incluye tres o más viviendas de las cuales dos o más conllevan acceso común desde la calle o espacio de uso público.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
56 a Artículo
92*

ARTÍCULO 93. Área mínima para predios de apartamentos. Será de cuarenta y dos (42) metros cuadrados de terreno neto o útil de propiedad privada por apartamento como mínimo.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
57 a Artículo
93*

ARTICULO 94. Uso Comercial y de Servicios. Corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas orientadas hacia la compra, venta o intercambio de bienes y servicios, con fines de lucro económico, y hacia actividades complementarias de la actividad mercantil.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014,
modifica y
pasa Artículo
59 Artículo
94.*

La reglamentación del uso comercial y de servicios en la cabecera municipal cobija la zona centro donde se desarrolla la actividad múltiple así como el comercio de barrio que se desarrolla fuera de la zona centro, en sitios donde predomina el uso residencial.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

La reglamentación del uso comercial y de servicios comprende, según su tipología propia, no sólo la actividad tradicional, sino, además la de los centros comerciales, supermercados y establecimientos afines.

Grupo 1. Células comerciales o de servicios de frecuencia cotidiana o periódica por los hogares y cuya contigüidad a predios destinados al uso residencial o dentro de los mismos no ocasiona problemas mayores de carácter ambiental, urbanístico o social tales como:

- a. Alimentos y bebidas: Carnicería, frutas y legumbres, panadería, tiendas y graneros, periódicos, salsamentarías, ventas de pollo, pescadería y mariscos, productos lácteos (queso, mantequilla y similares), rancho, expendio de licores, conservas, frutas finas, dulces, toldos.
- b. Artículos farmacéuticos y de tocador: Drogas y productos farmacéuticos, artículos dentales, cosméticos, perfumes y demás productos de belleza.
- c. Vestuario: Prendas de vestir para hombre, mujer o niño, telas y tejidos en general.
- d. Papelería y revistas.
- e. Servicios y varios: Floristerías, agencias de arrendamiento, administración de bienes, peluquerías y salón de belleza, repostería y bizcochería. Restaurantes, fuentes de sosa y similares, servicio de lavandería, teñido de prendas de vestir, servicio de reparación de vestuario o artículos domésticos, servicios médicos de sanidad (consultorios, laboratorios, etc.), oficinas de servicios profesionales o técnicos, garajes y aparcamientos.

Grupo 2. Establecimientos comerciales o de servicio de frecuentación periódica u ocasional por los hogares con ventas al detal que por lo mismo conviene que se sitúen cerca de las viviendas, pero con predios especiales destinados únicamente a esos usos, o si se trata de predios en condominio o proyectos de conjuntos arquitectónicos y urbanísticamente integrados, en áreas o pisos debidamente aislados, a juicio de la Oficina de Planeación podrá sumarse estas actividades a las del grupo 1.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

En caso de unirse varios grupos, podrán disponer de las áreas de estacionamiento en común, cumpliendo las normas que se estipulan al efecto según las zonas. El acceso vehicular no se hará directamente desde las vías colectoras. La clase de establecimiento de este grupo son normalmente:

- a. Alimentos y bebidas: Supermercados, mercados privados y similares.
- b. Combustibles: Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios.
- c. Ferretería y construcción: Artículos eléctricos para construcción, almacenes de vidrio y pinturas, artículos de plomería, ferretería en general y depósito de materiales para construcción.
- d. Maquinaria y equipo industrial: Bicicletas y repuestos para las mismas, llantas, máquinas de coser eléctricas o mecánicas de uso doméstico, repuestos y accesorios para automotores, venta de automotores.
- e. Muebles: Artículos electrodomésticos, colchones y accesorios, cortinas, alfombras, tapetes, persianas, lámparas, porcelanas y demás artículos de lujo, muebles para el hogar y la oficina.
- f. Varios: Artículos para deporte y juguetería, artículos de cuero y similares, artículos para la familia en general, cacharrerías, bazares, empaques, joyería y relojería, librerías, marqueteterías, supermercados que además de alimentos venden misceláneas y otros artículos de consumo como ropa, zapatos, juguetes, ferretería, drogas y similares, utensilios de plástico, viveros, materas y productos de jardinería, venta de discos, venta de pegantes o impermeabilizantes y similares, artículos fotográficos, chazas.
- g. Servicios: Agencias de lotería o chance y similares, clubes sociales, cines, juegos electrónicos y otros, cafetería, pizzería, piqueteadero, asadero, autoservicios, copias, contratistas de construcción, estudios fotográficos o comerciales y artísticos,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

funerarias, fondas bares, cafés, cantinas, tiendas mixtas, heladerías, estaderos, centros artísticos, servicio de limpieza, lavado de automóviles, fumigación, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, residencias, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros.

Grupo 3. Establecimientos comerciales o de servicios frecuentados generalmente por clientes especiales ocasionalmente, o en razón de compraventas al por mayor con fines de reventa, que normalmente no requieren estar junto a las viviendas o aún son nocivas para ello y que pueden estar interrelacionadas a otros usos distintos al residencial con un radio de atención que va mucho más allá de la población urbana de la ciudad, atendiendo también al municipio y la región.

En el caso de agrupación se podrá establecer áreas comunes de estacionamiento, cumpliendo las normas de espacio estipuladas por zonas y podrán sumárseles actividades del grupo 1 y 2.

El acceso vehicular no podrá ser directo desde las vías colectoras. La clase de establecimientos de este grupo son:

- a. Alimentos y bebidas: Distribuidoras de abarrotes y víveres, carnes, pescados, pollos frutas, legumbres, tubérculos, gaseosas y demás bebidas no alcohólicas, grasas y aceites vegetales, huevos, hielo, helados y similares, productos agropecuarios, quesos, mantequilla y demás productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos, dulces, conservas, etc.
- b. Combustibles: Gas propano y otros combustibles lubricantes.
- c. Drogas: Artículos dentales, cosméticos y perfumería y demás productos de belleza, drogas y productos farmacéuticos.
- d. Ferretería y Construcción: Materiales de construcción, eléctricos en general, ferretería y plomería, productos de hierro y acero para la industria y la construcción, depósito de materiales.
- e. Maquinaria y Equipo: Automotores y repuestos, maquinaria en general, repuestos y accesorios, chatarra y artículos de segunda.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- f. Varios: Artículos para escritorios, artículos de vidrio, artículos para hogar, vajillas, betunes, detergentes no biodegradables, desperdicios y similares, jabones, velas y cebos, material fotográfico y elementos de rayos X, periódicos, productos químicos, plásticos, papeles y bolsas de papel, plástico, artículos de cuero y similares, fungicidas, herbicidas, joyas t relojes, libros y papeles, pegantes e impermeabilizantes, representaciones de mercancías varias nacionales o extranjeras.
- g. Telas y prendas de vestir en general.
- h. Muebles y equipos para oficina y profesionales.
- i. Servicios: Alquiler de maquinaria técnica, agentes de aduana y de seguros, colocadores de pólizas y corredores de seguros, griles y discotecas, hoteles y moteles, juegos deportivos, billares y similares, prenderías, radiodifusoras, servicios de sistematización y similares, servicios médicos (clínicas, etc.), servicio de asesoría e interventoría, transporte aéreo y terrestre, trilladoras, compraventa de propiedad raíz, venta de lotes y osarios en cementerios, funerarias y salas de velación, galleras, empacadoras.

ARTICULO 95. Impacto del uso Comercial. El uso comercial se agrupará según su impacto sobre el espacio público y sobre el uso residencial.

- 1. Impacto sobre el espacio público: Es el efecto que una determinada actividad comercial produce sobre el espacio público de acuerdo a la intensidad del flujo peatonal y vehicular que este genere, a las necesidades de estacionamiento, a las necesidades de zonas de cargue y descargue, y la necesidad de vitrinas que impliquen la permanencia del peatón sobre el espacio público.
- 2. Impacto sobre el uso residencial: Es el efecto que determinada la actividad comercial produce sobre el uso residencial de acuerdo a la incomodidad social generada por funcionamiento de ciertos usos o incomodidades de carácter ambiental tales como la generación de ruidos, olores, etc.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
60 a Artículo
95*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 96. Clasificación según el Impacto. De acuerdo al impacto, el uso comercial se clasifica en:

Tipo 1. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el uso residencial, es compatible con la vivienda y pueden estar mezclados con ella; utilizan un área máxima de 20 metros cuadrados.

Tipo 2. Comprende los establecimientos de uso diario y ocasional, que requieren una mayor área, poseen vitrinas de exhibición ocasionando la mayor permanencia del peatón; requieren además zona de cargue y descargue en períodos cortos. El área máxima no debe superar los 60 m² y debe disponer de bahía de parqueo, además de zona de cargue y descargue.

Tipo 3. Comprende los establecimientos comerciales de alto impacto sobre el espacio público y residencial, ocasionan molestias y no son compatibles con la vivienda, requieren de zonas de parqueo. Los locales destinados a este tipo de actividad deben tener un área superior a 60 metros cuadrados, debe contar con zona de cargue y descargue y un mínimo de dos (2) parqueaderos por cada 100 metros construidos.

ARTICULO 97. Uso Industrial. Se consideran industriales los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la práctica de artes y oficios mecánicos o a la explotación y transformación de materia prima, con fines de producción para su posterior comercialización y para la satisfacción de las necesidades complementarias. Se clasifican en grupos tomando como base su grado de nocividad y necesidad respecto de la vivienda y sus moradores o de otros tipos de establecimientos, a su tamaño y dotación energética.

Grupo 1. Industria Mayor (IM). Establecimientos cuyos procesos de producción generan contaminación, ruido, vibraciones, conflictos viales por razones de parqueo u otro efecto nocivo o perturbador sobre el medio ambiente, sus trabajadores y las personas que se desenvuelven en zonas vecinas, que ameritan una ubicación especial. Generalmente es una industria con alto número de operarios. La oficina de Planeación y las entidades competentes determinarán previamente a la instalación, el tipo de medidas protectoras. Se incluyen algunos establecimientos ya indicados en otros grupos cuando

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
61 a Artículo
96*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
62 a Artículo
97*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ocupan más de 600 m² y requieren más de 20Kw de potencia. Las actividades contempladas en este grupo son las siguientes:

- a. **Alimentos y bebidas:** Alimentos para animales, aceites para la mesa, condimentos, especias, mataderos, sebos, gelatinas de procedencia animal.
- b. **Automotores:** Llantas y neumáticos.
- c. **Cementos:** Artefactos de asbesto-cemento, cementos, cerámicas, productos para la construcción.
- d. **Cueros:** Curtimbres.
- e. **Maderas: Aserriós,** pulpa de madera, papeles, cartón.
- f. **Metales:** Hierro para construcción, hierro y acero, metales preciosos.
- g. **Otras Industrias:** Fabricación de asfalto para techado, bebidas alcohólicas, lubricantes, líquido para frenos, productos de caucho, goma y fibras sintéticas, resinas y caucho sintético, telas impermeables enceradas, vidrio y sus derivados pulverizados.
- h. **Química:** Detergentes no biodegradables, gases comprimidos, jabones para lavar, productos químicos especiales, reencauchadora de llantas, sustancias y productos químicos, velas, ceras, betunes, pegantes, impermeabilizantes.

Grupo 2. Industria Mediana. Establecimientos o unidades que por sus características tolerables y por ser necesarias para la ubicación del empleo y necesidad de consumo de la comunidad pueden emplazarse en zonas de actividad mixta o en núcleos de uso predominantemente industrial, en proximidad de zonas residenciales o de otros usos, dotados de aislamientos de zonas verdes de protección en las franjas de contacto de 10m de ancho por lo menos. Ocupan un área entre 100 y 600 m² y requieren 20Kw de potencia aproximadamente para su funcionamiento, normalmente operan dentro de los rangos de compatibilidad con otros usos, no produciendo tanta contaminación como la industria mayor. Las actividades contempladas en este grupo



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

son:

- a. **Alimentos y bebidas:** Alimentos diviesos (Leche pasteurizada y derivados como quesos y mantequilla, preparación y elaboración de carnes, jamones o embutidos en pequeña escala) bebidas y aguas gaseosas, chocolates y confitería, conservación de frutas y legumbres, envase de frutas, conservas y salsas, envase de encurtidos, jugos, mermeladas, jaleas, sopas, hielo y helados, productos de panadería, procesadora de pescado y mariscos.
- b. **Automotores:** Carrocerías en general, cortinas metálicas y otras fibras, maquinaria automotriz, piezas y partes para automotores, portamaletas y similares
- c. **Cueros:** Artículos de cuero de uso industrial, cueros artificiales.
- d. **Eléctricos:** Maquinaria eléctrica y su reparación.
- e. **Maderas:** Artículos para uso industrial, cajas para empaques, esculturas talladas y juguetería, muebles, preparación y conservación de madera, mueblería en general.
- f. **Maquinaria:** Maquinaria agrícola o industrial y su reparación, piezas o partes de las mismas, manufacturación de molinos y herramientas.
- g. **Metales:** Fabricación de artículos de hojalata, alambre y aluminio, cuchillería, metales no ferrosos, puertas, ventanas.
- b. **Otras industrias:** Fabricación o reparación de aisladores para calentadores, neveras, etc., alambres y cables desnudos, aparatos electrodomésticos y accesorios, artículos de yeso, cal o papel, bicicletas o triciclos y sus partes, cajas de cartón liso o corrugado, grasas y aceites animales o vegetales, foros para vehículos, edición de periódicos, encuadernación y artes gráficas, ensamble y reparación de equipos de oficina, maquinaria, instrumentos profesionales, laboratorios dentales, piladora y trilladora de maíz o arroz, productos deportivos, tipografías, litografías, editoriales.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- c. **Química:** Artículos o utensilios de plástico, telas, cosméticos y/o perfumes, pinturas, colores, barnices y tintas, productos farmacéuticos.
- d. **Textiles:** Confecciones de textiles, tejidos de fibra dura.
- e. **Vestidos:** Calcetería, prendas de vestir, ropa interior, zapatos.

Grupo 3. Industria Pequeña. Es aquella orientada al desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, enclavados en predios de uso residencial que no ocupan un área mayor de 100 m² y en los cuales la potencia que utilizan no sobrepasa los 10Kw. no requieren recursos laborales o técnicos de alto nivel. Las actividades contempladas en este grupo son:

- a. **Alimentos y Bebidas:** Chocolates y confitería, conservación de frutas y legumbres, envases de frutas, conservas, salsas, hielo, helados, productos de panadería y bebidas no alcohólicas.
- b. **Automotores:** Reparación de baterías, generadores y servicio de montallantas, talleres de reparación de automotores.
- c. **Cueros:** Manufactura de artículos de cuero.
- d. **Eléctricas:** Alambres y cables para conducción, materiales eléctricos para instalación de aparatos electrodomésticos, maquinaria eléctrica y reparación.
- e. **Maderas:** Cajas para empaques, juguetería, reparación de muebles y obras de madera, carpintería.
- f. **Metales:** Artículos de hojalata, alambre y aluminio, metales no ferrosos, manufactura y reparación de artículos metálicos para muebles, puertas, rejas, ventanas, taller de soldadura.
- g. **Otras industrias:** Reparación o ensamblaje de aparatos electrodomésticos, artículos de lona, cortinas, tapicería, forrado, edición de periódicos, encuadernación, escobas, trapeadoras, cepillos, brochas, instrumentos de música, vidrio y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

sus derivados.

- h. **Textiles:** Confección de prendas de vestir y reparación de calzado.

Grupo 4. Industria extractiva: Es aquella dedicada a extraer y transformar materias procedentes del suelo y subsuelo como minas, canteras, areneras, extracción de piedra, procesamiento de calizas, etc., para su explotación se deben tener permiso especial de la autoridad ambiental.

ARTICULO 98. Modificaciones y Adiciones. La Oficina de Planeación en coordinación con entidades municipales, departamentales y nacionales mantendrá estudios para modificar y adicionar las listas de clasificación de industrias expuestas en el artículo anterior en el sentido de definir las medidas de control y tratamiento que sean necesarias, así como fijar los niveles que consideren aceptables, entre otros de los factores de molestia como insalubridad o peligro, generación de ruido, humo, gases tóxicos, polvo, olores, peligro de incendio o exposición, producción de desechos sólidos y líquidos, vibraciones, deslumbramiento, calor y volumen de tráfico, y para indicar los equipos necesarios para suprimir esas condiciones (cuando se consideren intolerables y económicamente justificables) o establecer los debidos aislamientos de los linderos, el tipo de construcción o el uso de aparatos de control.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
63 a Artículo
98*

ARTICULO 99. Uso de Servicios. Corresponde al desarrollo y regulación de las actividades urbanísticas previstas para satisfacción de las necesidades de asistencia y cooperación profesional o técnica que requiere la comunidad y la de sus servicios complementarios. Comprende la regulación de las actividades desarrolladas independientemente por profesionales o técnicos tales como las hoteleras, las turísticas, la de los establecimientos abiertos al público tales como bares, discotecas, cantinas, tabernas, heladerías, servitecas, servicios funerarios, sastrerías, ebanisterías, talleres de reparación, cerrajerías y otros servicios de índole similar.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
64 a Artículo
99*

ARTICULO 100. Clasificación. Los usos de servicio se clasifican en:

1. **Servicios menores.** De uso frecuente y periódico, es la que genera un bajo impacto sobre el espacio público y el uso

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

residencial; es por tanto compatible con la vivienda. Dentro de estos servicios menores pueden catalogarse las cafeterías, heladerías, salones de belleza y lavanderías, talleres de reparación menor de artículos electrodomésticos, agencias de arrendamiento, agencias de viajes. Tendrán para su funcionamiento un área máxima de 20 metros cuadrados.

2. **Servicios de tipo medio.** De uso ocasional, requiere de mayor área para desarrollar las actividades y genera un impacto negativo al uso residencial, siendo restringida su ubicación, hace parte de este grupo los griles, discotecas, cantinas, hoteles, moteles, pensiones y los de actividad similar. Requiere área de parqueo.
3. **Servicios especiales.** Los que debido a su actividad generan un alto impacto negativo al uso residencial, requiere de un análisis previo y el cumplimiento de normas especiales para la actividad propuesta tales como estaciones de servicio, servitecas, funerarias, salas de velación, talleres de reparación automotriz.

*pasa Artículo
65 a Artículo
100*

ARTICULO 101. Uso Institucional y recreacional. Se consideran de carácter institucional o recreacional los establecimientos, edificaciones o predios destinados a la prestación, a diferentes niveles, de servicios de orden social, asistencial, administrativo, de apoyo a la producción o de esparcimientos públicos o privados, que son usufructuados en común. Se clasifican en grupos de acuerdo al grado de frecuencia que de ellos hace el público y por consiguiente a su radio de acción territorial, como su mayor o menor compatibilidad con las zonas predominantemente de vivienda o de otros usos.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
66 a Artículo
101.*

Grupo 1. Son aquellas unidades que normalmente deben servir a un conjunto de 100 a 1.000 viviendas y que quedan a una distancia menor de 2.500m para una concurrencia fácil a pie de los usuarios, que pueden ser personas de corta edad. Tales uso pueden ser:

- a. **Educación:** Establecimiento preescolar y/o escuela primaria en terrenos de hasta 2.000 metros cuadrados.
- b. **Recreación:** Parque barrial e infantil y/o Placa polideportiva.
- c. **Caseta comunal.**



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Grupo 2. Son aquellas unidades que normalmente sirven al sector urbano con 1000 a 2500 viviendas, de frecuencia cotidiana o periódica por todos los miembros de la comunidad, pero especialmente por adolescentes o jóvenes, que en general deberían estar a una distancia no mayor de 5 kilómetros. Pueden ser los siguientes:

- a. **Educación:** Colegios de enseñanza secundaria.
- b. **Administración y apoyo a la producción:** Inspección, Oficina de asistencia técnica y crediticia agropecuaria.
- c. **Recreación:** Unidad deportiva con canchas de fútbol, microfútbol, baloncesto, voleibol, etc.
- d. **Social:** Centro o Puesto de Salud.

Grupo 3. Son unidades que prestan servicios generales a una comunidad municipal compuesta por 2000 a 8000 viviendas, a las cuales se concurre a pie o en transporte y que no deberían estar a más de 30 kilómetros de distancia. Son:

- a. **Educación:** Institutos técnicos especializados de enseñanza secundaria o postsecundaria, centros de capacitación de adultos y otros centros de educación no formal.
- b. **Salud:** Centro de atención básica, hospitales.
- b. **Administración:** Inspección de policía, casa de la cultura, biblioteca, correo, telecomunicaciones, cementerio, terminal de transporte.
- c. **Apoyo a la producción:** Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento.
- d. **Recreacionales:** Multideportivo.

ARTICULO 102. Aspectos Generales. La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución del territorio para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Los usos están determinados por criterios de compatibilidad, de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades.

67 a Artículo 102.

ARTICULO 103. Clasificación General de Usos. Se clasifican los usos en:

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
68 a Artículo
103.*

1. **Uso Principal:** Es la actividad señalada como predominante en una zona y que establece el carácter de dicha área o zona de actividad.
2. **Uso Complementario:** Actividad que contribuye al mejor funcionamiento del uso designado como principal, con el cual es, por tanto, compatible y por consiguiente puede funcionar en cualquier predio del área sin afectar el uso principal.
3. **Uso Restringido:** Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o que por su impacto ambiental o urbanístico, puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han observado restricciones o controles.
4. **Uso Prohibido.** Es la actividad que no puede funcionar en un área para determinada, por su incompatibilidad con el uso principal

El uso predominante en una zona ya desarrollada o aquel que por determinación del Plan se desee que predomine en una zona por desarrollar, será clasificado como uso principal, los demás usos que por disposición puedan funcionar o no con el uso principal se clasificarán por su grado de compatibilidad con el uso principal como usos complementarios, restringidos o prohibidos.

ARTICULO 104. Criterios Aplicables a los Usos Restringidos. Los usos del suelo reseñados han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se les establezca.

Criterios urbanísticos. Respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a este grupo, el análisis referido implica por parte de la oficina de planeación del municipio el estudio de los siguientes aspectos:

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
69 a Artículo
104.*

1. **Dimensión del inmueble.** Tendrá en cuenta características tales como área construida, número de empleados, capacidad



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

instalada, edificios adyacentes, permanente, edificios de valor patrimonial, etc.

- 2. Impacto Ambiental y Sanitario.** En consideración al consumo de servicios públicos (agua, energía, aseo), a la producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos), etc.
- 3. Impacto Urbanístico y Social.** Se tendrá presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la generación de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zona de cargue y descargue, la incidencia del uso en la comunidad etc.

CAPITULO VI

INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 105. Comprensión. Los sistemas de infraestructura física y Equipamientos Colectivos comprenden los sistemas de comunicación vial y de transporte, los equipamientos colectivos, los servicios públicos domiciliarios y el espacio público

ARTICULO 106. Sistema de Comunicación Vial y de Transporte. La movilidad en el territorio urbano se encuentra soportada a partir de dos sistemas complementarios e interdependientes: El sistema vial 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.

El sistema de comunicación vial y de transporte tiene por objeto proveer al municipio de la infraestructura necesaria y adecuada para comunicar los centros poblados entre sí y a éstos con los centros prestadores de bienes y servicios; proveer a las áreas productivas de las vías y medios alternos suficientes de transporte para su comunicación con los puntos de comercialización y abastecimiento; disponer, racionalizar y proyectar los recursos para adecuar la

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
70 a Artículo
105.*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
71 a Artículo
106.
Ajuste.
Decreto 135
de 2011
Adiciona el
siguiente
PARÁGRAFO
al artículo 71
del Acuerdo
016 del año
2000.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

infraestructura vial del municipio en armonía con los sistemas viales y de transporte regionales, departamentales y nacionales.

PARÁGRAFO 1: El sistema vial y de transporte tanto urbano como rural deberá ajustarse a los lineamientos y conceptualizaciones resultantes del Plan Maestro de Movilidad del Municipio de Chigorodó que deberá ser desarrollado por la administración municipal en el mediano plazo.

ARTÍCULO 107. Clasificación De Las Vías Urbanas y Rurales. El sistema vial comprende las siguientes categorías:

*Ajuste.
Decreto 135
de
2011.Modifica
el artículo 72
del acuerdo
016 de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
46 a Artículo
107.*

1. Vías urbanas.

Vías Arterias: Las vías arterias son las que recorren toda la cabecera municipal o gran parte de ella, longitudinal o transversalmente. También hacen parte de esta categoría las vías de mayor circulación que atraviesan los sectores comerciales o residenciales de mayor dinámica de la cabecera municipal.

Vías Colectoras: Las vías colectoras son las que se comunican con las vías arterias recogiendo los flujos vehiculares de los sectores residenciales. Son además Colectoras aquellas que comunican sectores comerciales de menor dinámica urbana y aquellas que sirven de apoyo alterno a las arterias en los sectores comerciales y residenciales de mayor dinámica.

Vías De Servicio: Las vías de Servicio son las demás vías vehiculares, que no fueron comprendidas en las categorías de colectoras y arterias y cuya distancia transversal entre paramentos sea superior a 6 m. Estas vías están ubicadas principalmente en los sectores residenciales y su función principal es la de facilitar el acceso directo a los sectores residenciales; generalmente las vías de servicio se conectan a las vías colectoras.

Vías Peatonales: Son vías peatonales aquellas dispuestas paralelamente a las vías de circulación vehicular y que tienen como uso específico la circulación de los peatones. Se establecen como un elemento de espacio público importante para lograr la articulación y el equilibrio espacial. El sistema peatonal se plantea como la red básica de comunicación continua que permita la



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

conexión de todo el territorio sin requerir otro medio de transporte.

Ciclorutas: Son las vías destinadas al desplazamiento de personas en bicicleta. Pueden tener destinación como parte del sistema de transporte o destinación recreativa.

2. Vías rurales

Dentro de la categoría de vías rurales se incluyen tanto las del orden nacional como las del orden municipal.

2.1. Vías rurales del orden nacional:

Vías de Primer Orden: Son Vías de Primer Orden las que tienen por función básica la unión de la capital del departamento con los centros de consumo del país, con el exterior o que ameritan clasificarse así por el papel que desempeñan en la economía departamental.

Vías de Segundo Orden: Las Vías de Segundo Orden tienen por objeto comunicar las cabeceras municipales con la capital del departamento o con otros municipios, o las regiones entre sí, o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una carretera primaria.

Vías de Tercer Orden: Las Vías de Tercer Orden tienen por función la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red de segundo o primer orden.

2.2. Vías rurales del orden municipal: Al igual que las vías de tercer orden, las vías rurales del orden municipal tienen como función fundamental la de conectar entre sí corregimientos y veredas. Se clasifican en:

Vías Primarias: Es el sistema vial que comunica las veredas entre corregimientos.

Vías Secundarias: Es el sistema vial rural que permite el acceso directo a las veredas, ya sea desde una de las vías del orden nacional o desde una vía rural primaria.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Vías Terciarias: Son las vías que sirven de acceso final a los predios desde de cualquiera de los ejes anteriores.

Caminos: En esta categoría se incluye la red de caminos existente o propuesta de acuerdo a las necesidades de movilidad peatonal en la zona rural.

ARTÍCULO 108. Sistema de Espacio Público. El sistema estructurante de espacio público urbano, está compuesto por el conjunto de elementos naturales (Río Chigorodó, Caño Bohíos, Caño La Cotorra, Sánchez Ramírez y Santa Inés) y construidos (Centralidades urbanas, ejes viales y demás espacios públicos de importancia en forma de parques, plazas y zonas verdes y de los equipamientos colectivos) que encauzan y soportan el desarrollo físico de las áreas urbanas y de expansión urbana.

*Ajuste.
Decreto 135 de 2011. Modifica el artículo 73 del acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 52 a Artículo 108.*

ARTICULO 109. Aspectos del Espacio Público. El espacio público comprende los bienes de uso público, destinados al uso o disfrute colectivo, los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 74 a Artículo 109.

ARTICULO 110. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios. Los planes de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentación existentes, en especial al Plan de Ordenamiento Territorial en lo relacionado con expansión urbana, espacio público y disposiciones urbanísticas.

Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 76 a Artículo 110.

La administración municipal deberá coordinar y definir conjuntamente con las empresas prestadoras de servicios públicos, su oportuna prestación en zonas con estabilidad condicionada, con el propósito de evitar que su suministro clandestino o inadecuado aumente las condiciones de deterioro y riesgo.

Las redes y 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.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

La disposición de escombros y basuras generadas en el municipio deberá contar con un plan especial que regule su tratamiento y disposición final para las condiciones actuales y proyectadas para el futuro.

ARTICULO 111. Ubicación de 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, con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbre públicas o privadas para el paso de redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos y la no utilización inconsulta por terceros.

Ninguna empresa prestadora de servicios públicos podrá utilizar las infraestructuras de soporte o los componentes de redes de terceros, sin autorización previa y expresa de ellos, para la conducción o transporte de los mismos y bajo las condiciones que las partes acuerden.

ARTICULO 112. Suelos de Protección Para Servicios Públicos. Son aquellos que se requieren para garantizar el caudal y abastecimiento de agua para los acueductos, estos son las microcuencas de las fuentes abastecedoras y los suelos para recarga de acuíferos que en el municipio corresponden a la zona caracterizada como piedemonte, donde no podrán realizarse actividades económicas que atenten contra la conservación del recurso.

ARTICULO 113. Zonas de Utilidad Pública. Son aquellas áreas del municipio utilizadas para la extensión de redes de acueducto, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, disposición de residuos sólidos, las cuales no podrán tener un uso o destinación que impliquen desmejora o afectación del servicio.
La declaratoria de zona de utilidad pública constituye interés público y

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
77 a Artículo
111.*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
78 a Artículo
112.*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
79 a Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

prevalece sobre el particular.

113.

ARTICULO 114. Seguridad ambiental para servicios públicos: Cuando se trate de zonas de protección, 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.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
80 a Artículo
114.*

ARTICULO 115. Áreas de Reserva para proyectos de prestación de servicios públicos. Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos, o las servidumbres requeridas para el efecto, se determinarán por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios correspondientes a los futuros proyectos viales o la ampliación de las vías existentes.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 81 a
Artículo 115.*

ARTICULO 116. Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado. Son los estudios que contienen todos los diseños hidrosanitarios de los sistemas de acueducto y alcantarillado del municipio, incluyendo las plantas de tratamiento. Su diseño se realizará considerando el crecimiento demográfico a mínimo 20 años.

El municipio realizará las obras relativas a los planes maestros considerando las prioridades de saneamiento del municipio y dispondrá los distintos instrumentos de financiación necesarios para su consecución.

La administración municipal revisará periódicamente el sistema de acueducto y alcantarillado, evaluando su óptimo funcionamiento, para detectar fugas, conexiones ilegales, estado de la bocatoma y desarenadores, planta de tratamiento de agua potable, tanque de almacenamiento, red de distribución y diferentes análisis fisicoquímicos y bacteriológicos del agua para consumo humano de acuerdo a lo estipulado en el decreto 475 de 1998 y la Ley 142 de 1994, donde es competencia de los municipios asegurar que se presten eficientemente los servicios públicos.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 82 a
Artículo 116.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 117. De los botaderos de escombros o escombreras. La selección de los sitios para la disposición final se hará teniendo en cuenta estudios y análisis de los siguientes aspectos:

1. Condiciones físicas (topografía, geología, hidrología, geotecnia, etc.) y capacidad de almacenamiento del lote.
2. Características de los materiales y elementos a depositar.
3. Infraestructura vial de acceso y distancias óptimas de acarreo.
4. Propiedad y vida útil de los lotes.
5. Obras de adecuación y de protección, drenaje y control de sedimentos.
6. Evaluación de impacto ambiental y compatibilidad con las actividades del sector.

No se permitirá la ubicación de escombreras en:

1. Las fajas de retiro a las corrientes de agua permanentes, o sobre estructuras hidráulicas de resistencia estructural no verificada.
2. En zonas de riesgo o inestabilidad geológica, o con amenaza de tipo hidrológico.
3. Donde se interfiera con proyectos de la red vial y del sistema de transporte público.
4. En áreas que constituyan espacio público conformado.
5. En sectores donde no se garantice la mitigación de los impactos ambientales y/o su recuperación paisajística.
6. En terrenos con suelos de baja capacidad portante, humedales o de conformación lacustre.

La aprobación y licencia de operación de escombreras se expedirá mediante resolución emanada de la autoridad ambiental, para lo cual se deberán presentar los requisitos establecidos en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

No se aceptará en las escombreras materiales cuya descomposición genere lixiviados y/o problemas sanitarios, o que vengan mezclados con otro tipo de residuos como basuras, residuos líquidos, tóxicos o peligrosos.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
83 a Artículo
117.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 118. Rellenos sanitarios. Disposición Final de Basuras y Manejo Adecuado. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 73 del Decreto 605 de 1996, o las normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, son la Secretaría de Planeación Municipal o las empresas prestadoras de servicio de aseo público y de recolección de basuras dependiendo del caso, las entidades encargadas de la recolección de residuos sólidos, las encargadas de evaluar y definir la ubicación y delimitación de los terrenos que se consideren necesarios y se requieran para el sistema municipal de relleno sanitario y planta de tratamiento de basura. Dicha selección se hará cumpliendo estrictamente las disposiciones ambientales y sanitarias vigentes.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
84 a Artículo
118*

**PARTE II
COMPONENTE URBANO**

**TITULO I
ASPECTOS GENERALES**

**CAPITULO I
POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO**

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTICULO 119. Política Urbana. Políticas Para El Desarrollo Urbano (corto y mediano plazo)

El Componente General del POT, define como determinantes de mediano largo plazo, elementos ambientales de superior jerarquía definidos por la estructura ecológica principal, que ordenan el territorio municipal y contribuyen a la sostenibilidad de su territorio, del modelo económico y calidad de vida para la comunidad, los cuales constituyen normatividad prevalente frente a los demás componentes del Plan.

En este sentido, las determinaciones de corto y mediano plazo del Componente Urbano, parten del reconocimiento de los elementos rectores de carácter estructural consagrados en el Componente General, como son:

Equidad territorial. Haciendo efectiva la prevalencia del interés general sobre el particular y la función social y ecológica de la propiedad.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014 y
pasa Artículo
85 a Artículo
119*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Función pública del urbanismo. Con la cual se pretende garantizar el cumplimiento de los principales fines del Estado en cuanto a:

- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- Mejorar la seguridad de asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Participación democrática. En cuanto a la obligación estatal de propiciar procesos efectivos de concertación y socialización entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, en la toma de decisiones en temas claves del ordenamiento territorial.

Como determinantes de corto y mediano plazo, de manera específica, el desarrollo urbano del municipio de Chigorodó asegurará que, a través de la construcción de las condiciones de habitabilidad, se eleve la calidad de vida, las condiciones de salud y bienestar colectivo y muy especialmente se otorguen las condiciones urbanas para la convivencia. Todo esto en el marco de un derecho a un ambiente sano, a unas condiciones de vida digna y a una equitativa distribución entre las cargas y los beneficios inherentes al desarrollo territorial urbano.

El municipio como expresión local de la actuación estatal deberá garantizar que el desarrollo y el crecimiento urbano se realicen de forma tal que los ciudadanos individual y colectivamente aseguren condiciones para que las necesidades inherentes a la vida humana colectiva e individual se aseguren en el marco de condiciones óptimas de bienestar.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Es necesario pensar los núcleos urbanos actuales en consonancia con las ciudades que se quieren construir en el futuro y de esta manera atender los requerimientos presentes sin descuidar las proyecciones deseadas. En esta medida los núcleos urbanos representan para sus habitantes espacios vitales para su vida cotidiana, pero también representan para sus usuarios oportunidades de satisfacción de necesidades que desde su punto de vista son complementarias a sus núcleos de habitación.

Al imprimirse desafíos como el planteamiento de la sostenibilidad del desarrollo en los núcleos o centros urbanos surge la necesidad de planificar las ciudades con criterios de gestión ambiental urbana. Los centros urbanos y las relaciones con su base natural, se constituyen en factor determinante de calidad de vida para sus habitantes.

La tarea fundamental para alcanzar un desarrollo urbano sostenible es propender por el mejoramiento de la habitabilidad o condiciones y calidad de vida con respecto al espacio construido y potenciar la sostenibilidad ambiental de tal manera que se garantice un equilibrio armónico en el intercambio de bienes y servicios ambientales y el aprovechamiento racional de los recursos que se ofrecen a los centros urbanos.

Partiendo de estas premisas enunciadas desde el Componente General como norma estructural del ordenamiento territorial (a largo plazo), la política de desarrollo urbano en el corto y mediano plazo para el municipio deberá asegurar que se optimicen las condiciones infraestructurales y de calidad de vida para las siguientes actividades básicas:

Habitación: Propiciando condiciones de vida digna al asegurar que el acceso a vivienda y espacios colectivos cumplan con los requerimientos estipulados tanto para su acceso, como para sus características de habitabilidad.

Circulación: Adecuando los accesos y las formas de conexión zonal, barrial e intermunicipal tanto peatonal como vial de tal forma que se genere un adecuado flujo de gentes y vehículos y se asegure el orden urbano, la protección de la vida humana y la satisfacción de necesidades individuales, colectivas y económicas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Recreación: Asegurando una necesidad vital de los pobladores urbanos y rurales al considerar la necesidad de adecuar espacios físicos y programas para su desarrollo que aporten a la generación de bienestar individual y colectivo.

Servicios: Asegurando a los pobladores y usuarios condiciones favorables para el acceso a los servicios tanto en lo que tiene que ver con accesos, áreas de circulación y centralización espacial de los mismos como en la calidad y oportunidad de acceso a los servicios de obligatoria prestación por parte del Estado.

Desarrollo económico: Construyendo ciudad para la competitividad económica y creando climas favorables para la inversión, la instalación de capitales, industrias, servicios y en general captando oportunidades a través de una dotación infraestructural adecuada para favorecer el desarrollo económico.

Desarrollo humano: Adecuando los asentamientos existentes y asegurando que las nuevas actuaciones urbanísticas garanticen más y mejores condiciones de salud, educación, seguridad, habitabilidad y convivencia, posibilitando asentamientos que cumplan con las expectativas de sus pobladores y usuarios, aprovechando las posibilidades que ofrecen las ciudades de atender grandes núcleos de población en espacios reducidos y, a bajos costos.

Sostenibilidad: Acatando lo estipulado por la Política de Gestión Ambiental Urbana definida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en los aspectos de la dimensión territorial de la misma, con el objeto de lograr los cometidos del ordenamiento territorial urbano con principios de sostenibilidad. Dicha política se determinan como el conjunto de acciones generales para la integración de la dimensión ambiental en el desarrollo del territorio municipal, que permitan una adecuada gestión de los recursos naturales renovables y brindar solución a los problemas ambientales urbanos y sus efectos en la región, de tal manera que se garantice el adecuado funcionamiento de los ecosistemas, una ordenada gestión del riesgo y adaptación al cambio climático y la mitigación de los impactos ambientales.

Gestión del riesgo: Establecer procesos generales para el desarrollo del territorio, que faciliten la disminución de condición de amenaza y riesgo en la zona urbana y eviten la generación de nuevos escenarios,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

a través de una adecuada actuación en las zonas susceptibles a la ocurrencia de eventos y controlando la vulnerabilidad por medio de acciones de prevención y/o mitigación.

OBJETIVOS (de las políticas de corto y mediano plazo)

- a. Dotar a los centros urbanos de los espacios necesarios para un desarrollo armónico de los habitantes.
- b. Acondicionar los centros urbanos de los servicios públicos básicos de tal manera que se garanticen unos adecuados niveles de vida para los pobladores.
- c. Optimizar y controlar el uso y expansión del suelo de tal manera que se aseguren las condiciones de habitabilidad, convivencia y prestación de servicios y oferta comercial que requieren los asentamientos humanos.
- d. Armonizar las necesidades de los pobladores en cuanto a vivienda, espacios, servicios y equipamientos públicos con la disponibilidad de áreas para generar un desarrollo urbano equilibrado.
- e. Refrendar y desarrollar las bases para un crecimiento urbano ordenado y con criterios de sostenibilidad, minimizando el factor de amenaza y riesgo en suelo urbano y de expansión a través de la gestión del riesgo.
- f. Hacer un buen uso del suelo de tal manera que se compagine el crecimiento urbano con las necesidades de desarrollo del sector rural.

ESTRATEGIAS (asociadas a las políticas de corto y mediano plazo)

Estrategia 1. Determinación de áreas prioritarias para el desarrollo urbano de acuerdo con las necesidades de la población y la disponibilidad de suelos. Se afectarán áreas y predios que se consideren estratégicos ya sea para el desarrollo de programas de vivienda requeridos por la población o para la construcción, adecuación o dotación de áreas para el desarrollo de proyectos estratégicos para el desarrollo urbano.

Se espera generar en el corto plazo acciones que conduzcan a suplir los déficits de vivienda con áreas circundantes suficientes para su desarrollo armónico de tal manera que el municipio pueda asegurar el



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

cumplimiento de esta función planificadora y ordenadora.

Se espera generar adecuación de asentamientos que en el presente no tienen acceso a condiciones básicas para su desarrollo.

Acciones de corto y mediano plazo

- a. Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo.
- b. Estudios detallados de amenaza y riesgo, para las áreas con condición de amenaza en la medida que se vaya requiriendo el desarrollo de los suelos urbanizables no urbanizados, los suelos de expansión y los proyectos de desarrollo suburbano y estudios detallados para las áreas con condición de riesgo priorizando la urgencia o gravedad de la situación de la población en riesgo.
- c. Formulación de planes parciales para gestión del suelo urbano y de expansión.
- d. Inversión pública prioritaria en áreas de mejoramiento integral.
- e. Culminación de los planes maestros de acueducto y alcantarillado.
- f. Implementación de un Plan de vivienda.
- g. Implementación de un Plan de movilidad.
- h. Implementación de un Plan de espacio público.
- i. Implementación de un Plan de equipamientos públicos.

Estrategia 2. Determinación de áreas de interés público para conformación de espacios de encuentro, integración, recreación y esparcimiento. Se definirán y señalarán las áreas requeridas, las condiciones para su dotación y las características para su desarrollo, considerando déficits actuales y necesidades a futuro, garantizando gradualmente que se llegue a niveles óptimos en disponibilidad y calidad de espacio público e infraestructura necesaria para el desarrollo acorde de la población.

Acciones de corto y mediano plazo

- a. Estructuración de una red caminera integrando sitios de interés y oferta urbana.
- b. Desarrollo de un corredor ambiental (parque lineal) a lo largo del Río Chigorodó.
- c. Desarrollo de un corredor de integración a lo largo de la vía central.
- d. Recuperación y dotación del espacio público existente.
- e. Articulación de planes parciales al sistema estructurante de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

espacio público.

Estrategia 3. Asignación de aprovechamientos adecuados a cada porción del suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar las condiciones de convivencia y habitabilidad. Se generarán opciones para la mejor ocupación del suelo urbano y de expansión urbana, de tal manera que se garanticen índices de edificabilidad, obligaciones, y un uso óptimo que asegure que las funciones de habitación, servicios, circulación, desarrollo económico y desarrollo humano tengan cabida óptima y armónica para que así la diversidad de necesidades de la población habitante y usuaria del suelo urbano, se supla de manera ordenada en espacios aptos y acordes para la función que desempeñan dentro del núcleo urbano.

Se aplicará la legislación que define reglas para el usufructo del suelo urbano de tal manera que se establezcan bases de convivencia y se minimicen conflictos, a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios asociados a acciones urbanísticas, generando condiciones para un desarrollo ordenado a través de instrumentos de gestión existentes.

Acciones de corto y mediano plazo

- a. Implementación de acciones urbanísticas acordes al modelo de ocupación.
- b. Aplicación de normas según tratamientos definidos en suelo urbano y expansión.
- c. Aprobación de planes parciales según normas estructurales definidas.
- d. Aplicación de instrumentos de gestión del suelo, vigentes según legislación.

Estrategia 4. Desarrollo de las ventajas competitivas de las áreas urbanas. Se mantendrá y promoverá el desarrollo de centros de oferta de bienes y servicios, así como de equipamientos institucionales de cobertura subregional.

Acciones de corto y mediano plazo

- a. Reglamentación zonificada de usos del suelo en escala municipal y urbana aprovechando el potencial de la especialización de actividades económicas en el corredor suburbano y corredores de actividad múltiple complementarios



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

para la localización y desarrollo de actividades comerciales, industriales, agroindustriales, de logística y transporte, y de servicios institucionales.

- b. Ejecución de un programa de regularización urbanística con acciones para la generación de nuevas centralidades, con relocalización y mejoramiento de vivienda, generación y cualificación de espacio público y dotación de equipamientos.
- c. Formular el modelo de desarrollo económico local del municipio.

Estrategia 5. Reconocer y acatar lo estipulado por la Política de Gestión Ambiental Urbana definida por el MAVDT en los aspectos de la dimensión territorial de la misma, con el objeto de lograr los cometidos del ordenamiento territorial urbano con principios de sostenibilidad. Se tomarán como base de las acciones urbanísticas los preceptos que reconocen los centros urbanos en general responden a un conglomerado fruto del crecimiento económico y demográfico donde se presentan relaciones de todo tipo entre los actores que intervienen en la construcción permanente de la misma, ofreciendo, en este sentido, retos importantes para lograr una planeación y ordenamiento territorial acorde a las perspectivas de desarrollo de ésta con criterios de sostenibilidad.

Acciones de corto y mediano plazo

- a. Garantizar la conservación y protección de la plataforma ambiental urbana que sustenta las actividades de la ciudad.
 - Conocimiento de la base natural de soporte de las áreas urbanas.
 - Recuperación y conservación de los suelos de protección ambiental en el suelo urbano.
 - Valoración y protección de los elementos orográficos del entorno natural, como hitos y referentes urbanos ambientales al igual que el paisaje urbano minimizando las acciones de transformación del mismo en el proceso de crecimiento de los centros urbanos.
- b. Mejorar la calidad del hábitat urbano minimizando los impactos de las dinámicas que generan diferentes tipos de contaminación ambiental.
 - Normatización de usos del suelo para actividades generadoras de emisiones y ruido.
 - Control, monitoreo y seguimiento de emisiones



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

atmosféricas y ruido, previniendo la ocurrencia de estados excepcionales.

- Saneamiento y erradicación de puntos críticos de disposición de residuos sólidos y escombros.
- Consolidación y recuperación paisajística y ambiental de los grandes corredores ambientales urbanos y consolidación de los mismos como elementos de enlace principal del Sistema de Espacios Públicos de la ciudad.
- Implementación del manual de silvicultura urbana para la mitigación de la contaminación del aire y el mejoramiento del paisaje urbano

c. Fomentar una cultura ambiental ciudadana.

- Implementación y aplicación del comparendo ambiental
- Implementación y desarrollo de campañas educativas en centros urbanos.
- Educación y sensibilización para el consumo responsable y la prevención de la degradación ambiental.

d. Identificar, prevenir y mitigar amenazas y vulnerabilidades a través de la gestión integral del riesgo en las áreas urbanas.

- Precisión en el conocimiento de las amenazas (naturales y/o antrópicas) y riesgos presentes en el área urbana del Municipio.
- Identificación y zonificación de áreas urbanas del Municipio que se encuentran en riesgo.
- Desarrollo de acciones que permitan la disminución de los riesgos actuales y los nuevos escenarios de riesgo de áreas urbanas del Municipio.

Estrategia 6. Incorporar la gestión del riesgo en los procesos de desarrollo y urbanización del Municipio de Chigorodó, realizando estudios para conocer en detalles las características del suelo urbano y poder tomar decisiones con respecto a su redensificación y crecimiento en altura. Dichos estudios deben responder a lo estipulado en el decreto 1807 de 2014 y Decreto 1077 de 2015.

Se establecerán técnicamente, topes para la ocupación del suelo y normas específicas para la edificabilidad en suelos urbanos que permitan asegurar condiciones de vida digna y la construcción de asentamientos seguros controlando el crecimiento urbano en suelos del



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

abanico aluvial y minimizando riesgos frente a amenazas por inundación y/o avenidas torrenciales propias de las condiciones del territorio.

Conocer las posibilidades que el suelo ofrece para edificación, especialmente en lo que tiene que ver con redensificación y crecimiento en altura, dadas las implicaciones de los niveles de riesgo por sismicidad y/o licuación de suelos, latentes en las áreas urbanas.

Acciones de corto y mediano plazo

- a. Precisión en el conocimiento de las amenazas (naturales y/o antrópicas), las vulnerabilidades y riesgos presentes en el área urbana del Municipio de Chigorodó, mediante estudios de detalle.
 - Estudio de Microzonificación geológica – geotécnica.
 - Estudio de neotectónica.
 - Evaluación y refuerzo de edificaciones de servicio en atención de desastres.
 - Evaluación estructural de edificaciones y equipamientos públicos.
- b. La identificación y zonificación de las áreas con condición de amenaza y riesgo en las áreas urbanas y de expansión.
- c. Desarrollo de acciones que permitan la disminución de los riesgos actuales y los nuevos escenarios de riesgo en el área urbana y los centros poblados del Municipio.
 - Aplicación de la norma vigente de sismo resistencia en actuaciones urbanísticas.

CAPITULO II

REGIMEN

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000*

ARTICULO 120. Objeto. Las Normas Urbanísticas Generales, consagradas en esta Parte establecen usos e intensidades del suelo; actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las zonas comprendidas en el perímetro urbano y suelo de expansión.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
86 a Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|--|---|
| <p>ARTICULO 121. Revisión. Las normas dispuestas en esta Parte, serán objeto de revisión por parte de la Corporación Municipal, a iniciativa del Alcalde al inicio de cada periodo, a partir de la siguiente administración durante la vigencia del Plan.</p> <p>En todo caso el Alcalde deberá sustentar las razones de revisión presentado el desarrollo acontecido en el perímetro o suelo de expansión, los cambios suscitados e ellos y las necesidades de variar la normatividad dispuesta.</p> | <p>120. <i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 87 a Artículo 121.</i></p> |
| <p style="text-align: center;">TITULO II ASPECTOS ESPECIFICOS</p> <p style="text-align: center;">CAPITULO I ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000</i></p> |
| <p>ARTICULO 122. Zonificación Y Reglamentación De Los Usos Del Suelo Urbano. La cabecera municipal se delimitaron sectores, en los que se identifican tendencias, tipos de uso y ocupación del suelo, la ocupación de suelos de protección o amenaza, etc. (ver mapa de zonificación). La cabecera municipal se divide en las siguientes zonas o sectores:</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 y pasa Artículo 88 a Artículo 122.</i></p> |
| <p style="text-align: center;">NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES</p> <p style="text-align: center;">Zonificación y Usos del Suelo Urbano</p> <p>ARTÍCULO 123. Zonificación de usos del Suelo Urbano. (Mapa 19) El suelo urbano en el municipio de Chigorodó se clasifica en las siguientes zonas:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Zonas Residenciales (alta densidad, media densidad, baja densidad). – Rad / Rmd / Rbd.b. Zonas Comerciales y de Servicios (Ejes- Corredores de actividad múltiple). - CySc. Zonas Institucionales. - Isd. Zonas de Espacio Público (recreativo - deportivo). - EP | <p><i>Ajuste acuerdo 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 88ª. Revisión y ajuste 2014 y pasa Artículo 57 a Artículo 123.</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- e. Zonas de protección. - P
- f. Zonas Industriales. Id

ARTÍCULO 124. De las tipologías de usos del suelo.

De acuerdo con las características particulares de cada actividad, los usos se clasifican por tipologías, de la siguiente forma:

- Uso residencial - vivienda
- Uso comercial y de servicios
- Uso industrial
- Uso institucional
- Uso espacio público
- Uso de protección
- Uso industrial

*Ajuste
acuerdo 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
88AB.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
58 a Artículo
124.*

ARTÍCULO 125. De la asignación de usos para las diferentes zonas

Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas zonas los usos se clasifican en:

Usos principales: Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.

Usos complementarios y compatibles condicionados: Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen. Se contemplan algunas condiciones normativas que establecen criterios para su localización y funcionamiento.

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.

Si luego de estudios técnicos adelantados por la Administración se concluye que un uso prohibido puede ser considerado en otra denominación, complementaria o compatible, o principal, se presentará la propuesta de modificación a consideración del Concejo Municipal.

*Ajuste
acuerdo 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
88C.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
59 a Artículo
125.*

ARTÍCULO 126. Usos del suelo y actividades en el suelo urbano,

de acuerdo con la zonificación del suelo urbano establecida en el artículo anterior, se establecen los siguientes usos del suelo:

*Ajuste
acuerdo 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
 CONCEJO MUNICIPAL

88D
 Revisión y
 ajuste 2014
 pasa Artículo
 60 a Artículo
 126.

| ZONA | USOS Y ACTIVIDADES | | | |
|------------------|--|-------------------|--|---|
| | Principal | Complementario | Restringido | Prohibido |
| Zona Residencial | Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, urbanizaciones Residenciales | Comercial grupo 1 | Comercial grupo 2: Se restringen las siguientes actividades <u>Combustibles</u> : Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios. <u>Ferretería y construcción</u> : ferretería en general y depósito de materiales para construcción. <u>Maquinaria y equipo industrial</u> : repuestos y accesorios para automotores, venta de automotores. | Comercial grupo 3 |
| | | Servicios menores | <u>Servicios</u> : clubes sociales, cines, estaderos, servicio de limpieza, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros | Servicios tipo medio y servicios especiales |
| | | | Industrial mediana grupo 2 y 3, excepto las actividades: <u>Automotores</u> : Reparación de baterías, generadores y servicio de montallantas, talleres de reparación de automotores. <u>Maderas</u> : reparación de muebles y obras de madera, carpintería, <u>Metales</u> : artículos de hojalata, alambre y aluminio, metales no ferrosos, manufactura y reparación de artículos metálicos para muebles, puertas, rejas, ventanas, taller de soldadura. | Industrial Mayor grupo 1 Industria grupo 4: extractiva |



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
 CONCEJO MUNICIPAL

| ZONA | USOS Y ACTIVIDADES | | | |
|-----------------------------------|--|---|--|--|
| | Principal | Complementario | Restringido | Prohibido |
| | | Institucional recreacional grupos 1 y 2 y 3, en este último exceptuando las siguientes actividades <u>Administración:</u> Inspección de policía, cementerio, terminal de transporte. <u>Apoyo a la producción:</u> Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento. | Institucional recreacional grupo 3. Se restringen las siguientes actividades <u>Administración:</u> Inspección de policía, terminal de transporte. | Institucional recreacional grupo 3. Se prohíben las siguientes actividades <u>Administración:</u> cementerio. <u>Apoyo a la producción:</u> Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento. |
| Zona y Ejes de Actividad Múltiple | Comercio grupo 1, 2 y 3 Servicios menores | <u>Residencial:</u> Vivienda unifamiliar, bifamiliar multifamiliar, urbanizaciones residenciales, Institucional, recreacional | Industrial, grupo 2 y 3 Servicios de tipo medio Servicios Especiales | Industrial grupo 1 Industria grupo 4: extractiva. |
| Zona Recreativa y Deportiva | Institucional recreacional en las siguientes actividades: grupos 1: Recreación: Parque barrial e infantil y/o Placa polideportiva. Grupo 2: | Institucional y recreacional grupos 1, 2 y 3 en las actividades que no fueron establecidas como principales | Comercial grupo 2: Se restringen las siguientes actividades Combustibles: Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios. Ferrería y construcción: ferretería en general y depósito de materiales para construcción. Maquinaria y equipo industrial: repuestos y accesorios para automotores, venta de automotores. | Industrial grupo 1, 2 y 3. Industria grupo 4: extractiva. |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| ZONA | USOS Y ACTIVIDADES | | | |
|--------------------|---|--|---|--|
| | Principal | Complementario | Restringido | Prohibido |
| | Recreación: Unidad deportiva con canchas de fútbol, microfútbol, baloncesto, voleibol, etc. Grupo 3: Recreacionales: Polideportivo. | | Servicios: clubes sociales, cines, estaderos, servicio de limpieza, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros. | Servicios especiales Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar multifamiliar, urbanizaciones residenciales. |
| Zona Institucional | Institucional recreacional grupos 1 y 2 y 3, en este último exceptuando las siguientes actividades Administración: cementerio, terminal de transporte. Apoyo a la producción: Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento | | Comercial grupo 2: Se restringen las siguientes actividades <u>Combustibles</u> : Bombas de gasolina y estaciones de servicio, lubricantes y aceites al detal, venta de gas y productos accesorios. <u>Ferretería y construcción</u> : ferretería en general y depósito de materiales para construcción. <u>Maquinaria y equipo industrial</u> : repuestos y accesorios para automotores, venta de automotores. <u>Servicios</u> : clubes sociales, cines, estaderos, servicio de limpieza, vigilancia y similares, hoteles, pensiones, hospedajes, establecimientos bancarios y financieros Institucional recreacional grupo 3. Se restringen las siguientes actividades <u>Administración</u> : cementerio, terminal de transporte. <u>Apoyo a la producción</u> : Plaza de mercado, centro de mercadeo y almacenamiento. | Industrial grupo 1, 2 y 3 Industria grupo 4: extractiva. Residencial: Vivienda unifamiliar, bifamiliar multifamiliar, urbanización residencial. |
| Zona Industrial | Industria grupo 2 y 3 Servicios especiales | Comercio grupo 2 Comercio grupo 3 Servicios tipo medio | Industrial grupo 1 Grupo 4 Industria extractiva | Residencial Institucional recreacional grupos 1, 2 y 3 Servicios menores Comercio |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PARÁGRAFO 1: Estas actividades se definen de acuerdo a la clasificación que se da en el Acuerdo 016 de 2000 para el uso institucional y recreacional, de servicios, industrial y comercial.

PARÁGRAFO 2. Para los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines el municipio fijará términos máximos improrrogables, que no podrán ser inferiores a uno (1) ni superiores a dos (2) períodos constitucionales del alcalde, para la relocalización de los establecimientos existentes permitidos por las normas vigentes que se encuentren en conflicto de uso de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del decreto 4002 de 2004.

Ajuste
acuerdo 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
88D

ARTICULO 127. Sectores de Riesgo. Corresponde a zonas de amenaza de tipo geológico (problemas de licuación de suelos), por inundación y por desprendimiento de taludes, localizados particularmente los mapas 07, 08, y 09.

Esta zona la constituyen los barrios de La Playa, la Playita y Guayabal.

Vigente.
Acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
89 a Artículo
127.

ARTICULO 128. Reglamentación De Los Usos En Sectores De Riesgo.

Uso Principal: Protección y conservación.

Uso complementario: Recreacional.

Uso Prohibido: Todas las categorías que no se mencionan.

Vigente.
Acuerdo 016 de
2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo 90
a Artículo 128.

ARTICULO 129. Zonas Vacantes. Las zonas vacantes dispuestas en el perímetro urbano que cumplan con los criterios dispuestos para su reconocimiento serán declaradas como inmuebles de desarrollo y construcción prioritaria de acuerdo con lo estipulado en los artículos 242 y 243.

Vigente.
Acuerdo 016 de
2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo 91
a Artículo 129.

Zonas Comerciales y de Actividad Múltiple

ARTÍCULO 130. Zonas y formas de organización comerciales.

Se determinan las siguientes zonas y formas de organización comercial, localizada en el área urbana municipal, demarcadas en

Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016 de
2000 el Artículo
91ª.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

el plano de usos del suelo:

Zonas Comerciales y de Servicios:

A. Zona Centro de Chigorodó Área de actividad múltiple.

B. Corredores - Ejes de actividad múltiple

La presente clasificación aplica para los ejes de actividad múltiple conformados por los corredores de las vías arterias que se proyecten para la zona de expansión urbana.

Los ejes de actividad múltiple que se proponen para los corredores viales (vías arterias y algunas colectoras) se convierten en estructuradores y organizadores del área urbana por sus usos y ser los canales principales para el transporte público, recorren la ciudad hacia todos los límites, de ahí que sus condiciones son homogéneas independientemente de los estratos sociales o zonas que crucen. Por otro lado son referentes para la estructuración en forma integral del espacio público y la construcción de una red caminera.

C. Por la forma de organización comercial:

- 1. Comercio de barrio.**
- 2. Conglomerados comerciales.**

PARÁGRAFO 1: Las vías que conforman los ejes de actividad múltiple deberán tener una sección vial igual o superior a 18.00m. La presente clasificación aplica para los ejes de actividad múltiple que se proyecten para la zona de expansión urbana.

ARTÍCULO 131. Definición de las diversas zonas y formas comerciales y de servicios. Para una mejor comprensión de la jerarquización de las zonas comerciales y de servicios establecida en el Artículo anterior entiéndase por cada una de ellas:

- 1. Centro de Chigorodó:** se define como una zona de concentración de actividades a nivel regional, posee la más alta gama de funciones y su radio de acción trasciende a todos los municipios que conforman la región.

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo 74
a Artículo 130.*

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016 de
2000 el Artículo
91B.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo 75
a Artículo 131.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

2. **Corredores o ejes de actividad múltiple:** Son los corredores o franjas conformados por los lotes que dan frente a las vías arterias o colectoras, por las cuales se desplaza el transporte público o privado en alto grado de intensidad, interconectando zonas o núcleos de atracción poblacional y que por lo general atraen la ubicación de diversas actividades en los lotes y edificaciones ubicados en sus costados, generando un eje estructurante de uso mixto.
3. **Comercio de barrio:** Es aquel comercio minorista, de Artículos de primera necesidad, ubicados a nivel de primer piso en los sectores residenciales y en locales pequeños adjuntos a las viviendas.
4. **Conglomerados comerciales:** Denominación genérica para las agrupaciones de establecimientos destinados a las actividades de comercio y servicios con áreas y servicios comunes tipo: centro comercial, supermercados o hiperalmacenes.

La Secretaria de Planeación Municipal podrá definir unidades de actuación urbanística para el desarrollo del centro de Chigorodó y los ejes de actividad múltiple siempre y cuando estén dentro de un plan parcial o lo que establece la ley.

ARTICULO 132. Usos del Suelo en Sectores de Alta Densidad.

Son usos para esta zona,

Uso Principal: Residencial alta densidad.

Uso complementario: Comercial Minorista básico, Servicios menores.

Uso restringido: Recreativo, servicio tipo medio..

Uso Prohibido: Comercial minorista tipo medio, Comercial mayorista, Servicios especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

*Vigente.
Acuerdo 016 de
2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo 96
a Artículo 132.*

ARTICULO 133. Zona Centro. Corresponden a las franjas edificadas a ambos lados la troncal y la calle del comercio, los barrios Linares, Camilo Torres y el denominado “Los Guadales”.

*Vigente.
Acuerdo 016 de
2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo 97
a Artículo 133.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 134. Usos del suelo en la Zona Centro. Son usos para esta zona,

Uso Principal: Institucional y de servicios.

Uso complementario: Comercial Minorista básico, Servicios de tipo medio.

Uso restringido: vivienda, Industrial tipo B – Grupo 1

Uso Prohibido: Comercial mayorista, Servicios especiales, industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

*Vigente.
Acuerdo 016 de 2000.
Revisión y ajuste 2014
pasa Artículo 98 a Artículo 134.*

ARTÍCULO 135. Ejes de Actividad Múltiple y Corredores Comerciales. Son ejes de Actividad Múltiple los corredores conformados por la (Troncal), la CL 89 desde Troncal hasta la KR 110, CL 96 desde la Troncal hasta la calle 97, y CL 97 desde la Troncal hasta la zona de expansión, CL 92 desde la Troncal hasta la KR 110 y la KR 105 desde CL 96 hasta la vía Variante que delimita zona de expansión; la KR 110 desde CL 96 hasta vía Variante que delimita zona de expansión.

Son corredores comerciales las franjas constituidas por los lotes que dan frente a las siguientes vías: Transversal 98 desde la calle 92 a la 90 continuando como carrera 98 desde la calle 90 hasta la calle 79. Vía que bordea el sector de la plaza de mercado y la terminal de transporte a la altura de la Troncal con la diagonal 95 hasta la calle 98. CL 87 desde KR 102 hasta la Troncal y CL 85 desde KR 102 hasta la Troncal, Calle 98 desde la carrera 99D hasta la calle 98^a.

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98^a.
Revisión y ajuste 2014
pasa Artículo 76 a Artículo 135.*

ARTÍCULO 136. Área mínima de lote. Los lotes nuevos producto de particiones en el centro y los corredores o ejes comerciales y de actividad múltiple tendrán un área mínima de cuatrocientos metros cuadrados (400 m²).

Los frentes mínimos en todos los casos serán de 12 metros y una altura máxima de diez pisos. El área correspondiente a los antejardines en los ejes de actividad múltiple, podrán ser de piso duro y utilizarse como extensión del comercio, previa autorización de la oficina de planeación municipal. Estas áreas no podrán ser techadas con ningún tipo de material.

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98B.
Revisión y ajuste 2014
pasa Artículo 77 a Artículo 136.*

PARÁGRAFO 1: Las áreas de local para los usos comerciales localizados en zonas residenciales será de 9 metros cuadrados



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

área mínima y máxima de 36 metros cuadrados para locales independientes. En áreas comerciales o de actividad múltiple el área mínima será 18 m2.

ARTÍCULO 137. Altura mínima de las edificaciones. Toda construcción en el centro de Chigorodó y en los costados de las calles 96 y 97 zona comercial y Troncal, tendrán una altura mínima de dos niveles. El primer nivel deberá tener una altura mínima de 2,80 metros, y la construcción podrá ser desarrollada piso a piso por etapas. No será posible otorgar licencias de construcción a las edificaciones con altura inferior a esta, salvo en los casos de reforma o adición a lo existente.

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98C.
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 78 a Artículo 137.*

ARTÍCULO 138. Altura máxima de las edificaciones. La altura máxima de 10 pisos estará determinada por el resultado de los estudios de suelos correspondientes, el estudio previo acerca del Impacto sobre las construcciones aledañas y sobre la vía pública y los respectivos índices de ocupación 70%. En todo caso sólo se permiten alturas superiores a tres pisos frente a vías arterias y colectoras o en vías que tengan secciones similares a las enunciadas.

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98D.
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 79 a Artículo 138.*

ARTÍCULO 139. Cesiones para áreas verdes recreacionales y servicios colectivos. Los desarrollos para comercio, servicio o industria, deberán ceder suelo para áreas verdes, recreacionales y servicios colectivos y área construida para servicios colectivos de la siguiente forma:

- **Suelo para áreas verdes recreacionales**, el 15% del área bruta del lote.
- **Suelo para servicios colectivos**, el 7% del área bruta del lote.
- **Área construida para servicios colectivos**, el 1% del área útil construida para actividades diferentes a vivienda.

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98E.
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 80 a Artículo 139.*

Estas obligaciones podrán cederse en suelo o dinero según lo establecido en el artículo correspondiente para desarrollos residenciales.

Para el recibo de las obras de urbanización y/o de edificación, el interesado habrá cedido a favor del Municipio de Chigorodó a título



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas, vehiculares y peatonales, el área requerida de los retiros obligatorios adicionales para área pública y lo concerniente a las áreas verdes libres recreativas que se deban ceder. Cuando se haya autorizado el canje del área a ceder por otros terrenos, estos últimos se entregarán vinculados a vía pública y debidamente adecuados y dotados.

Las áreas entregadas no podrán ser áreas con afectaciones legales o físicas que impidan su utilización.

El área a ceder se podrá entregar bien en el sector o en otras zonas solo si no cumple con el área mínima de 1000 m², en estos casos la localización la definirá la Administración, de acuerdo con las necesidades del sistema de equipamientos y de espacio público urbano. Así mismo se podrá pagar en dinero equivalente al valor comercial del predio, el cual se recaudará en un fondo especial para la generación de espacio público.

Las zonas de cesión con destino a parques zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un solo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- a. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.
- b. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.
- c. No localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo.

Los aislamientos laterales, paramentos y retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados en otros inmuebles.

Cuando las áreas de cesión no puedan cumplir con las condiciones adecuadas de calidad, accesibilidad, continuidad, o riesgo, mencionadas en el PARÁGRAFO anterior, dentro del predio del proyecto, la Administración podrá determinar el traslado de dichas obligaciones a otros proyectos de espacio público que esté adelantando el municipio, incluidos en el Plan de Desarrollo. Así mismo la administración podrá autorizar su pago en dinero el cual



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ingresará en un fondo cuenta cuya destinación exclusiva es para la generación de espacios públicos y servicios colectivos.

Además de los porcentajes exigidos como área de cesión (zonas verdes y equipamientos comunitarios) para cada plan parcial, se exigirá un porcentaje adicional de 5 por ciento destinado para equipamientos y zonas verdes de nivel superior a escala de barrio, zona o municipio.

No se podrá contabilizar dentro de dichos porcentajes las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones, las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones y parqueaderos.

Cuando se trate de desarrollos comerciales que dispongan de áreas destinadas a viviendas, el área obtenida por la aplicación del porcentaje a construir en servicios colectivos, se repartirá proporcionalmente a las áreas dispuestas para cada uso y su funcionamiento y ubicación será en forma separada o independiente.

Será discrecional de Planeación Municipal el admitir la ubicación de dicha área en sitios diferentes al lugar donde está el desarrollo comercial.

Cuando se trate de desarrollos comerciales que contemplen además vivienda el porcentaje destinado a área de recreación deberá calcularse independientemente sobre las áreas netas del lote destinado a cada uso si se ubican en forma separada y si están Integrados, proporcionalmente al área construida para cada destinación.

ARTÍCULO 140. Normas Específicas para comercio, servicios e industria

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016 de
2000 el Artículo
98F.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo 81
a Artículo 140.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| ÁREA MINIMA COMERCIAL | | |
|---|--------------------|--|
| DESTINACION | ÁREA MINIMA | REQUISITOS |
| TALLER (carpintería, Cerrajería, ornamentación) | 100m ² | Aislamiento Acústico, No se permite ocupación de espacio público. |
| TALLER (motos, bicicletas, etc) | 70m ² | Aislamiento Acústico, No se permite ocupación de espacio público. |
| TALLER(mecánica Automotriz, Latonería y Pintura) | 200m ² | Aislamiento Acústico, No se permite ocupación de espacio público. |
| TALLER (Reparación de electrodomésticos, orfebrería etc.) | 30m ² | Frente Mínimo 3.00m, No se permite ocupación de espacio público. |
| VENTA (Partes, Piezas y Accesorios de Vehículos Automotores). | 70m ² | No se permite ocupación de espacio público. |
| FERRETERIA Y VIDRIERIA | 70m ² | No se permite la exhibición de tubería, varillas, cemento, arena, grava, piedra, etc. en el espacio público. |
| VARIEDADES (Artesanías, ropa, puntos de venta de apuestas sistematizadas etc) | 15m ² | Frente Mínimo 3.00m No se permite ocupación de espacio público. |
| PAPELERIA | 30m ² | Frente Mínimo 3.00m |
| PELUQUERIA | 15m ² | Frente Mínimo 3.00m |
| ESTUDIO FOTOGRAFICO Y DE FILMACION | 30m ² | Frente Mínimo 3.00m |
| SALA DE CINE | 600m ² | Frente Mínimo 25.00m |
| ACTIVIDADES DE RADIO Y TELEVISION | 100m ² | |
| SERVICIOS FINANCIEROS (Banco, Caja de ahorro, Cooperativa de ahorro, etc) | 150m ² | |
| CENTROS Y SERVICIOS DE APUESTAS Y AZAR (Apuestas, Casinos, etc) | 150m ² | |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| ÁREA MINIMA COMERCIAL | | |
|---|--------------------|---|
| DESTINACION | ÁREA MINIMA | REQUISITOS |
| CENTROS RECREATIVOS Y CULTURALES (Museo, Zoológico, Jardín Botánico, Parque de Diversiones, Teatro, etc) | 1000m ² | |
| OFICINA PROFESIONAL | 12m ² | Haciendo parte de un proyecto comercial o residencial-comercial |
| OFICINAS DE SERVICIOS COMERCIALES (Telecomunicaciones, Servicios Públicos, Leasing, Seguros, Fondo de Prestaciones Sociales, Correo, Arrendamiento, Informática, etc) | 30m ² | |
| LITOGRAFIA (Tipografía, Troquelado, Estampación, etc) | 70m ² | |
| SERVICIO DE ASEO (Lavandería, lavada de Vehículos) | 200m ² | |
| FABRICA DE ALIMENTOS (y similares) | 200m ² | |
| FABRICA DE CONFECCIONES | 200m ² | |
| PASAJE | 500m ² | Frente Mínimo 10.00m |
| CENTRO COMERCIAL | 1000m ² | Frente Mínimo 20.00 m |
| URBANIZACION COMERCIAL | 3000m ² | |
| LOCAL EN PASAJE, CONGLOMERADO O CENTRO COMERCIAL | 10m ² | Frente Mínimo 3.00m |
| SUPERMERCADO O ALMACEN POR DEPARTAMENTOS | 400m ² | Frente Mínimo 15.00m |
| DISCOTECA | 200m ² | Aislamiento Acústico, Sistemas de ventilación, No se permite ocupación de espacio público, Puerta de Acceso 3 metros min. |
| BAR, CANTINA, TABERNA | 70 ITI2 | Aislamiento Acústico, Sistemas de ventilación, No se permite ocupación de espacio público, Puerta de Acceso 3 metros min. |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| ÁREA MINIMA COMERCIAL | | |
|--|---------------------|--|
| DESTINACION | ÁREA MINIMA | REQUISITOS |
| RESTAURANTE | 40m ² | Aislamiento Acústico (si tiene uso adicional deberá ajustar a la norma de este nuevo uso) |
| HELADERIA, CAFETERIA, CHARCUTERIA, COMIDAS RAPIDAS | 42m ² | Retiro de barras o mostradores de 2 m desde paramento en el sentido paralelo al mismo. No se permite ocupación de espacio público. |
| MOTEL, GRIL | 1000m ² | Aislamiento Acústico, Aislamiento visual. |
| HOTEL | 500m ² | |
| HOSTERIA, CLUB CAMPESTRE | 3.000m ² | |
| FUNERARIA, SALA DE VELACION | 200m ² | Aislamiento Acústico, No se permite ocupación de espacio público. |
| DEPOSITO DE MATERIALES | 200m ² | No se permite ocupación de espacio público. |
| VENTA AL POR MAYOR DE MATERIAS PRIMAS AGROPECUARIAS Y ANIMALES VIVOS | 200m ² | No se permite ocupación de espacio público. |
| VENTA AL POR MAYOR DE ALIMENTOS | 200m ² | |
| VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO | 200m ² | No se permite ocupación de espacio público. |
| VENTA AL POR MAYOR DE OTROS ENSERES DOMESTICOS | 200m ² | No se permite ocupación de espacio público. |
| ALQUILER DE EQUIPOS PARA CONSTRUCCIÓN, MAQUINARIA, ETC | 200m ² | No se permite ocupación de espacio público. |
| PARQUEADERO | 400m ² | |
| CENTRO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS POR CARRETERA (Urbano, Rural e Intermunicipal) | 400m ² | No se permite ocupación de espacio público. |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| ÁREA MINIMA COMERCIAL | | |
|---|---------------------|---|
| DESTINACION | ÁREA MINIMA | REQUISITOS |
| TERMINALES PARA EL TRANSPORTE DE CARGA POR CARRETERA (Urbano, Rural e Intermunicipal) | 400m ² | No se permite ocupación de espacio público. |
| ESTABLECIMIENTOS PARA ACTIVIDADES DEPORTIVAS Y DE RELAJACION (Gimnasio, SPA, etc) | 200m ² | Aislamiento Acústico |
| ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS | 500m ² | |
| CONSULTORIO MEDICO | 30m ² | |
| CENTRO DE SERVICIO DE SALUD (Laboratorio, Centro de Salud, Clínica, Centro de Atención Veterinaria) | 150m ² | |
| DROGUERIA | 50m ² | |
| VENTA DE MOTOS, BICICLETAS, ETC | 200m ² | Aislamiento Acústico, no se permite ocupación de espacio público. |
| VENTA DE AUTOMOVILES, CAMIONES, ETC | 200m ² | Aislamiento Acústico. No se permite ocupación de espacio público. |
| ESTACIONES DE SERVICIO Y ABASTECIMIENTO DE COMBUSTIBLE | 2.000m ² | Sistemas contra incendio para combustibles, retiro a construcciones, Manejo de residuos de combustible. |
| INDUSTRIA | 3.000m ² | |
| IGLESIAS Y CENTROS DE CULTO | 300m ² | Aislamiento Acústico, Frente mínimo 15.00m. |
| ANTENAS Y/O ESTRUCTURAS NECESARIAS PARA INSTALACION DE ANTENAS REPETIDORAS DE TELECOMUNICACIONES, PARABOLICAS Y SIMILARES | 300m ² | Ninguna actividad u ocupación en el área de influencia. Cerramiento en malla al área utilizada |

PARÁGRAFO 1:

1. Los establecimientos deberán respetar la actividad principal de la licencia de tipo comercial, so pena de cancelación de la misma.
2. Un establecimiento comercial solo podrá tener una (1)

Viene de Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98F



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

licencia de tipo comercial, por lo tanto, las actividades adicionales harán parte de la misma licencia, siempre que no sean incompatibles a la actividad principal y que se encuentren en un sector que sea permitido.

3. Los usos adicionales y compatibles a un establecimiento comercial deberán solicitar esta actividad como adicional a las autorizadas ante la administración municipal, garantizar un área mínima adicional a la aquí descrita de 4.00m² para la actividad adicional y no podrá obstaculizar acceso o circulaciones. Las actividades existentes, no autorizadas que no cumplan esta norma serán canceladas en los siguientes seis (6) meses, a partir de la aprobación del presente acuerdo.
4. Para los hoteles se permiten actividades que le sean complementarias como casinos, discotecas, restaurantes, café, centro de deporte y relajación, pero deberá garantizar el área adicional correspondiente a cada actividad y solicitar ante la administración municipal la autorización para el ejercicio de dicha actividad.
5. Los usos al Interior de centros, conglomerados o pasajes comerciales que requieran un área superior a la mínima para este tipo de establecimientos, deberán cumplir el área mínima para la actividad a realizar, siempre y cuando el uso sea permitido.
6. Por fuera de la zona comercial, se permitirá el asentamiento de tres (3) establecimientos comerciales por manzana, con actividades referentes a la salud, el abastecimiento de víveres y venta de variedades, peluquería, papelería y fotografía, pero que sean diferentes entre sí.
7. Las actividades permitidas en el suelo suburbano que requieran un área mínima inferior a la mínima estipulada por predio para el sector, deberán garantizar el total del área o hacer parte de un centro conglomerado comercial.
8. Todos los establecimientos comerciales deberán cumplir con las normas de accesibilidad, circulación, emergencia y salubridad descritas en el presente Acuerdo.
9. El uso de parqueadero no permitirá actividades complementarias como: cafetería, taller de repuestos,



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
 CONCEJO MUNICIPAL

- taller de mecánica o latonería, etc.
10. Todos los usos permitidos en la zona de expansión urbana solo se podrán establecer en locales existentes o a través del desarrollo de planes parciales.
 11. Los usos de agroindustria, agricultura y ganadería son prohibidos al interior del perímetro urbano.
 12. Los establecimientos que anterior a la aprobación del presente Acuerdo hayan obtenido licencia de consumo o venta al menudeo de licor, contarán para efectos del número máximo de establecimientos por barrio, así no sea esta su actividad principal o no la ejerza.
 13. La distancia de los establecimientos con venta o consumo de licor tendrán en cualquier caso los siguientes retiros, exceptuando la centralidad del parque Los Fundadores.
 - a. A templos o sitios de culto: 50m desde el punto más cercano al establecimiento.
 - b. A escuelas, colegio o universidades: 80m desde el punto más cercano al establecimiento.
 - c. Hospitales, clínicas y centros de salud: 100m desde el punto más cercano al establecimiento.
 - d. Todos los locales destinados al uso industrial o comercial se deberán dotar de servicios sanitarios para usuarios y para empleados.

ARTÍCULO 141. Niveles máximos permisibles de ruido ambiental. En el marco de lo establecido en la Resolución 0627 del 7 de abril de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los siguientes son los niveles máximos permisibles de ruido en el municipio. La administración municipal en trabajo coordinado con CORPOURABA deberán establecer en el corto plazo los procedimientos para el cumplimiento y control de esta norma.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98G. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 82 a Artículo 141.

| Sector | Subsector | Estándares de ruido ambiental en dB(A) | |
|--------|-----------|--|-------|
| | | Día | Noche |
| | | | |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| Sector | Subsector | Estándares de ruido ambiental en dB(A) | |
|---|---|--|-------|
| | | Día | Noche |
| Sector A. Tranquilidad y Silencio | Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos. | 55 | 45 |
| Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado | Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes. | 65 | 50 |
| | Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación | | |
| | Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre | | |
| Sector C. Ruido Intermedio Restringido | Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas. | 75 | 70 |
| | Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos. | 70 | 55 |
| | Zonas con usos permitidos de oficinas. | 65 | 50 |
| | Zonas con usos institucionales. | | |
| | Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre, vías Troncales, autopistas, vías arterias, vías principales. | 80 | 70 |
| Sector D. Zona Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado | Residencial suburbana. | 55 | 45 |
| | Rural habitada destinada a explotación agropecuaria. | | |
| | Zonas de Recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales. | | |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 142. Normas Específicas Para Parqueaderos.

Los estacionamientos se dividen en tres clases:

Parqueadero privado de uso privado: son los estacionamientos de uso residencial o corporativo, de uso prohibido para visitantes o clientes.

Parqueadero privado de uso público: son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales, comerciales y corporativos abiertos al uso de visitantes y clientes; en esta clasificación entran los establecimientos dedicados al parqueo de vehículos.

Parqueadero público: son los espacios dispuestos en el espacio público para el parqueo de vehículos.

En la construcción de estacionamientos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Todo parqueadero tendrá iluminación y ventilación directa, señalización y alcantarillado.
2. El área mínima de lote para estacionamientos públicos será de 400m²
3. Todo parqueadero garantizara mínimo el 25% de la celda de parqueo cubierta.
4. Las dimensiones mínimas de las celdas de parqueo serán las de un rectángulo de dos metros con cuarenta (2,40m) por cuatro ochenta metros (4,80m).
5. La sección mínima de carril de circulación será de seis metros (6m) para el parqueo a noventa grados(90°)en los dos costados y 5,50m mínimo para celda en un solo costado o dispuestas de forma diagonal. Para vehículos pesados (buses, camiones o más) las celdas serán de 3,50x12m. Y la circulación de 14m
6. Los accesos o salidas interrumpirán en una sola vez el andén de tal forma que no dificulten la circulación y no representen peligro a los peatones, se diseñaran de modo que ofrezcan adecuada visibilidad sobre al andén y la calzada dejando ochavas de por lo menos de 1,00m a cada lado del acceso al parqueadero.
7. Construcción de topellantas, a 1,00m del borde posterior de la celda.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016 de
2000 el Artículo
98H.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo 83
a Artículo 142.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

8. El acceso de los parqueaderos desde las vías, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una bahía.
9. Cuando la sección de la vía no contemple antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se retrocederá o ampliara el acceso al parqueadero con relación al paramento, según las necesidades del diseño a partir de la profundidad mínima de bahía, garantizando en todo caso la visibilidad.
10. Puertas de entrada y salida simultáneas, de 5,00m para parqueaderos públicos, y de 3,50m para parqueaderos privados.
11. Puertas de entrada y salida independientes de 3,60m para parqueaderos públicos y privados; no deberán abrir hacia el exterior del paramento.
12. No se permitirán accesos a parqueaderos a menos de 15m de esquina, contados a partir del borde de la vía.
13. La altura mínima del parqueadero será de 3,00m desde el nivel del piso hasta la parte inferior de la cubierta. Para vehículos pesados la altura mínima será de 4,50m.
14. La pendiente máxima de las rampas tanto de acceso como de circulación interna será de 20%.
15. El acceso y salida de los parqueaderos que se proyecten en sótanos o semisótanos, las rampas de acceso y salida serán desarrolladas en el interior del predio a partir del paramento de la edificación o del retiro mínimo exigido para el proyecto.
16. En ningún caso se permitirán rampas que atraviesen el andén o la zona verde pública. No podrán ocuparse en sótanos o semisótanos los retiros a quebradas.
17. El área máxima destinada a garajes en sótanos y semisótanos que excedan la de la ocupación del edificio, podrán extenderse frontalmente hasta el límite del borde interior del antejardín.
18. Todo parqueadero deberá disponer de una entrada independiente o ancho adicional a las circulaciones vehiculares y rampas, a manera de andén o escalera, con destino a la circulación de peatones y será de mínimo 0,80m.
19. No se permitirán los muros medianeros para garantizar aislamiento acústico.
20. Los parqueaderos tendrán pisos con pendientes mínimas de 0,5por ciento y un sistema de alcantarillado que permitan un buen drenaje del lote. Se permiten pisos en material triturado, las cubiertas de las celdas pueden ser en tejas, de barro, losa,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

asbesto-cemento o similares. Las cubiertas en asbesto-cemento no podrán proyectarse en fachada.

21. Los parqueaderos privados dispondrán de una caseta de administración colocada de forma tal que garantice una zona de espera para los vehículos.

22. Todo parqueadero deberá garantizar el sistema de manejo de residuos de combustible.

PARÁGRAFO 1: Estacionamientos Para Desarrollos De Vivienda.

Todo desarrollo urbanístico y constructivo destinado al uso residencial deberá cumplir con el número de estacionamientos por unidades de vivienda, ya sean privados o comunes, que se presentan en la siguiente tabla.

PARA EL USO DE VIVIENDA Celda/destinación

| ESTRATO | PRIVADOS celdas/viviendas | | VISITANTES celdas/vivienc | |
|---------|---------------------------|----------|---------------------------|-----------|
| | Vehículo | Motos | Vehículo | Motos |
| 1 | | ½ (min) | 1/10 | ½ (min) |
| 2 | | ½ (min) | 1/6 | ½ (min) |
| 3 | 1/3 (min) | 1/3(min) | 1/6 | 1/3 (min) |
| 4 | 1/3 (min) | Opcional | 1/5 | Opcional |
| 5 | ½ (min) | Opcional | ¼ | Opcional |
| 6 | 1/1 (min) | Opcional | ¼ | Opcional |

Si el proyecto urbanístico de vivienda genera trescientas (300) o más celdas para el estacionamiento de vehículos, se deberá presentar un análisis de movilidad mediante el cual se sustente la solución de la movilidad vehicular al interior y al exterior del proyecto, dicho análisis tiene por objeto la evaluación del acceso y evacuación de los vehículos, sus impactos en el sistema vial aledaño y determinar las obras que se requieren realizar.

Viene de Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98H

ARTÍCULO 143. Depósitos de materiales. Se permitirán en zonas comerciales cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Que el local tenga un área mínima de doscientos metros cuadrados (200 m²) y máxima de seiscientos metros cuadrados (600 m²).
2. Que el local esté adecuado para el correcto funcionamiento del uso en cuanto a normas de seguridad, higiene, e instalaciones sanitarias y oficinas.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98I. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 84 a Artículo



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

3. Que el local tenga una fachada estética.
4. Que las labores se realicen al interior, teniendo área interna para cargue y descargue.

143.

ARTÍCULO 144. Restricciones a los talleres. Se permitirán en zonas comerciales cumpliendo los siguientes requisitos:

Los vehículos a reparar no pueden exceder las tres toneladas, por lo tanto se permiten solo para bicicletas, motocicletas, automóviles. Se prohíben para camiones, volquetas, camionetas.

El área del local debe ser la mínima requerida para que los vehículos y/o maquinaria en reparación sean ubicados al interior del local.

Se prohíbe el parqueo y la reparación de vehículos y/o maquinarias en el espacio público.

La actividad desarrollada no debe emitir residuos contaminantes ni generar ruidos hacia el espacio público.

La altura libre mínima de la cubierta en las circulaciones o corredores será de tres metros (3 m) libres entre el piso acabado y el nivel inferior de la cubierta o cielo raso. La sección transversal de las circulaciones horizontales, no podrá ser obstruida o reducida por la ubicación, colocación o construcción de muros, columnas, tacos de escaleras, jardineras, locales, burbujas comerciales, vitrinas o cualesquier tipo de elementos fijos o móviles.

Cuando a través de una circulación única interna de un conglomerado comercial se tenga acceso a establecimientos tales como teatros, salas de cine, auditorios, salas de exposición, salas múltiples o similares, restaurantes o establecimientos públicos, etc., con capacidad para más de 400 personas, la circulación deberá ampliarse veinticinco centímetros (0.25 cm) adicionales por cada 100 personas o proporcionalmente por fracción. Además, se requiere de un área adicional como vestíbulo de acceso en el frente de dichos establecimientos.

Si a través de las circulaciones del conglomerado se da acceso a torres destinadas a vivienda, oficina u otros usos diferentes del

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98J. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 85 a Artículo 144.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

comercial, se dotara de un vestíbulo cuya área mínima será de un metros cuadrado (1 m²) por cada trescientos metros cuadrados (300 M²) de área construida en la torre; dicho vestíbulo se dispondrá en el nivel de comercio por el cual se accede a la torre y será debidamente delimitado y señalado en forma independiente a la circulación de acceso.

Los conglomerados comerciales que posean sótanos o semisótanos deberán cumplir con el alineamiento asignado, y los retiros adicionales establecidos por las normas. Las escaleras y rampas de acceso se ubicaran del borde de paramento hacia el interior del lote. En ningún caso se permitirá la alteración del espacio público o de los retiros obligados con rampas o escaleras.

ARTÍCULO 145. Clasificación de los conglomerados comerciales.

Los conglomerados comerciales se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico en las siguientes modalidades:

- a. Centro comercial: Es la edificación o conjunto de edificaciones que agrupan mediante una trama de circulaciones internas y externas locales o sitios para la venta de Artículos diversos y la prestación de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.
- b. Pasaje comercial: Es un sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos (2) o más vías a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios tendrán licencia de funcionamiento individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.
- c. Almacén por departamentos. Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios, distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes, una sola licencia de

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98K. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 86 a Artículo 145.

ARTÍCULO 146. Dimensiones mínimas de andenes. Estarán definidas de acuerdo a la clasificación de las vías sobre las cuales se encuentre ubicado. Se exigirá el andén mínimo de dos metros (2 m) para vías arterias, dos metros (2 m) para vías colectoras y de un metro

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

y medio (1.5 m) para vías de servicio. Es obligación de los propietarios de los establecimientos comerciales y de servicios conservar los andenes en buen estado y bajo ninguna circunstancia ocuparlos con ningún tipo de elemento tales como mesas, sillas, barras, mercancías, vitrinas o puestos de comidas, etc.

Las edificaciones nuevas o existentes que se pretendan adicionar o reformar sustancialmente y todas aquellas que sin reforma o adición cambien de uso, deberán retroceder en su paramento hasta completar la dimensión mínima de andén si en la sección de la vía es menor. El retroceso se integrará al andén, con el mismo nivel y material y sin pórticos o estructuras que los dividan.

*Artículo 98L.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
87 a Artículo
146.*

ARTÍCULO 147. Tratamiento de andenes. Los antejardines y las zonas verdes de los predios ubicados en áreas comerciales, se tratarán en piso duro integrado al andén a su mismo nivel. Cuando la dimensión del andén por hilo o al integrarlo al antejardín o a la zona verde, sobrepase la sección mínima de andén será obligatorio arborizarlos plantando los árboles a 0,80 metros del borde de la calzada, en el piso.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 98M.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
88 a Artículo
147.*

ARTÍCULO 148. Normas para edificaciones mixtas. Las edificaciones mixtas de vivienda, comercio y servicios en zonas comerciales, deberán cumplir en cada parte las normas y obligaciones que les corresponden a cada uso.

En zonas comerciales las edificaciones mixtas no tendrán que ceder áreas, para servicios colectivos y área recreacional.

El porcentaje de áreas recreacionales, será privado y podrá adecuarse como plazoletas ornamentales integradas a la zona pública o al andén. Los locales independientes, si se ubican en edificaciones mixtas con otros usos o en edificaciones aisladas, sea cual fuere su área, cumplirán las normas del tipo de comercio en el cual se ubica.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 98N.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
89 a Artículo
148.*

ARTÍCULO 149. Índice de ocupación. Las edificaciones en las áreas comerciales, podrán ocupar hasta el ochenta por ciento (80%) del área neta del lote, hasta la altura máxima (10 pisos) en comercio y servicios, siempre y cuando se destine a estos usos y sean lotes con

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

áreas menores a mil metros cuadrados (1.000 m²), y el veinte por ciento (20%) de áreas libres podrá dejarse al interior del proyecto como patios o retiros.

En lotes con áreas mayores a mil metros cuadrados (1000 m²), deberá conservar el porcentaje de áreas libres. Los voladizos se tomarán a partir del paramento del primer nivel definido por hilos, plazoletas o retiros adicionales.

*Artículo 98Ñ.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
90 a Artículo
149.*

ARTÍCULO 150. Voladizos. Dentro del centro de Chigorodó y en las zonas comerciales, las construcciones podrán volar a partir del primer nivel si este tiene mínimo 2,80 metros de altura con relación al andén, máximo un metro (1m) siempre y cuando no sobrepase el 80% del área sobre el andén. Este podrá ser un balcón o paramento cerrado, medido desde el paramento del primer nivel definido por los requerimientos del espacio público; el voladizo sobre ochave tendrá la misma dimensión máxima y se tomará a partir de la prolongación de los paramentos del primer nivel.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 98°.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
91 a Artículo
150.*

ARTÍCULO 151. Cerramiento. Los desarrollos urbanísticos para comercio y servicios podrán cerrarse, respetando las secciones de las vías públicas y áreas libres que se hayan cedido al municipio, las cuales no pueden incluirse dentro del cerramiento. La determinación del área a cerrar se hará en cada caso particular, teniendo en cuenta las continuidades de vías requeridas para no afectar el trazado vial del sector.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 98T.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
96 a Artículo
151.*

ARTÍCULO 152. Circulaciones. El ancho mínimo útil de las circulaciones horizontales, cuando se dispongan locales en ambos costados, será de cuatro metros (4m); y para aquellas en que se dispongan locales en uno sólo de sus costados, será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m).

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 98U.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
97 a Artículo
152.*

ARTÍCULO 153. Escaleras. Los conglomerados comerciales, en construcciones nuevas o en las resultantes de reformas de edificaciones existentes, que tengan 2 o más pisos, deberán dotarse

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

de un mínimo de 2 sistemas Independientes de escaleras fijas, con un ancho mínimo utilizable de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 m) por tramo.

Cuando se Incremente la sección mínima de las circulaciones o corredores en relación con su longitud o número de personas deberá, en la misma proporción incrementarse la sección transversal mínima de los tramos de las escaleras.

No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a estas cuando ello implique reducción de la sección mínima del ancho exigido para ellas.

Las edificaciones de todo conglomerado comercial deben respetar los aislamientos frontales, laterales y de fondo definido para el sector donde se pretenda ubicar el proyecto.

de 2000 el Artículo 98V. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 98 a Artículo 153.

ARTÍCULO 154. Índice de construcción y alturas. Los conglomerados comerciales destinados a comercio y servicios podrá tener el número máximo de diez (10) pisos establecidos según los requisitos exigidos, y los que prevean vivienda en los pisos superiores como uso intensivo solo podrán destinar a comercio máximo de dos pisos.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98W. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 99 a Artículo 154.

Zonas y Usos Industriales.

ARTÍCULO 155. Áreas de Actividad Industrial. Se permitirá el uso Industrial de los distintos grupos I, II y III en los polígonos destinados para tal fin y en suelo Suburbano, se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos Agroindustriales, Ecoturísticos, Etnoturísticos, Agroturísticos, Acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural. Los polígonos industriales en el municipio de Chigorodó se localizan en el nororiente del municipio en salida a Carepa y suroriente salida a Mutatá.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98X. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 110 a Artículo 155.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PARÁGRAFO 1: No se permitirán industrias que pertenezcan al grupo I dentro del perímetro urbano o en las zonas de expansión urbana.

PARÁGRAFO 2: Las normas urbanísticas contemplarán los aislamientos laterales y posteriores que a nivel de terreno deben dejar las edificaciones contra los predios colindantes, de acuerdo a la tipología industrial, ya se trate de urbanizaciones industriales o industria aislada. La unidad de actuación mínima en el suelo suburbano y en las áreas destinadas a usos industriales será de seis hectáreas (6 ha) de conformidad con lo establecido en el Decreto 4066 de 2008; las actividades que se desarrollen al interior de estas o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

PARÁGRAFO 3: Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo industrial y suburbano no deben superar el 30 por ciento del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se dedicara a la conservación o recuperación la vegetación nativa. Se acatara para este uso todas las disposiciones establecidas por el Decreto 4066 de 2008 del Ministerio del Medio Ambiente y desarrollo Territorial.

ARTÍCULO 156. Norma General. Las edificaciones en las zonas industriales deberán acogerse a las siguientes especificaciones mínimas tanto para lotes independientes, agrupaciones o urbanizaciones.

Área mínima del lote: 300 m² Frente: 10 m Retiro frontal: 4 m.

PARÁGRAFO 1: En caso de que la vía contemple antejardín, se exigirá el cumplimiento con el mayor de estos dos requisitos, salvo que la zona ya esté conformada.

No se exigirán retiros laterales de aislamiento entre los lotes industriales; estos podrán adosarse por sus muros medianeros, pero será requisito la construcción de muros cortafuegos de uno con cincuenta metros (1.50 m) de altura a partir del nivel de enrase, que harán las funciones de dicho retiro.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98Y. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 111 a Artículo 156.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 157. Ocupación y altura. Los locales industriales que resulten de un proceso de partición de lotes, podrá ocuparse el cien por ciento (100%) del área útil del lote después del cumplimiento con el antejardín o retiro obligado. Para el uso industrial no se establece índice de construcción, ya que su control está dado por el índice de ocupación y la altura, que es de cuatro (4) niveles máximo.

PARÁGRAFO 1: Se autoriza el aumento de la altura hasta seis (6) niveles, con destinación primordial al uso industrial y de servicios para las áreas industriales localizadas en zona industrial.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98Z. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 112 a Artículo 157.

ARTÍCULO 158. Locales industriales, comerciales o de servicio. Se regirán por las especificaciones mínimas siguientes:

En áreas de influencia de los corredores suburbanos y en el área rural y en los ejes de actividades múltiples:

Área mínima: 90 m² Frente mínimo: 6 m

Locales comerciales o de servicio:

Área mínima: 40 m² Frente mínimo: 3 m

Nota: Las áreas se refieren a las destinaciones de los locales no al área del lote.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98AA. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 113 a Artículo 158.

ARTÍCULO 159. De las edificaciones industriales. Las edificaciones industriales cualquiera sea su ubicación deben cumplir con los siguientes requisitos generales:

1. Apareamientos. Salvo en los casos en que se especifiquen retiros laterales, las edificaciones destinadas al uso industrial podrán aparearse por las medianerías laterales y posterior, con la obligación de construir muros cortafuego de 1.50 m de altura, a partir del enrase de muros.
2. Respetar los retiros frontales dispuestos para las vías públicas como retroceso del paramento de construcción o antejardín, definido para las jerarquías del sistema vial que afecta el terreno, o por norma.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98AB. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 114 a Artículo 159.

ARTÍCULO 160. Retiro frontal. El retiro frontal o antejardín obligado podrá ser tratado en piso duro, el cual puede ser utilizado para las labores de cargue y descargue de mercancías, materia prima y elaborada.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 161. Lotes independientes en áreas industriales. Los lotes independientes o aquellos resultantes de un proceso de partición de lotes, ubicados en áreas industriales, deberán acogerse a las presentes normas y a lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2006 o la norma que lo modifique o ajuste, en cuanto a para lotes y predios.

En caso de lotes pertenecientes a desarrollos urbanísticos aprobados con normas anteriores, o aquellos que estén localizados en áreas ya conformadas con reglamentaciones anteriores, seguirán vigentes dichas normas en cuanto a retiros, antejardines, voladizos, áreas de lotes, etc.

PARÁGRAFO 1: Así mismo, aquellos desarrollos para el uso industrial ya consolidado y aprobado con normas anteriores, tales como fábricas existentes, no estarán sujetos al cumplimiento de las presentes normas en casos de reformas menores y adiciones a lo existente, se exceptúa de lo anterior aquellos desarrollos afectados por proyectos viales.

Para nuevas construcciones o adiciones considerables en desarrollos industriales consolidados y que cumplan condiciones para su ubicación, regirán las normas relacionadas con retiros a medianería, parqueo, alturas, etc., pero no se harán retroactivas exigencias tales como cesiones de área y destinación para servicios colectivos.

ARTÍCULO 162. De la urbanizaciones aprobadas. Las urbanizaciones o loteos de tipo industrial aprobados con anterioridad a las presentes normas, conservaran las características de su aprobación inicial, a menos que deseen ajustarse a la nueva reglamentación, caso en el cual deben presentar variación total a lo aprobado inicialmente.

*Artículo 98AC.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
115 a Artículo
160.*

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 98AD
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
116 a Artículo
161.*

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 98AE.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
117 a Artículo
162.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 163. Otras reglamentaciones complementarias.

Seguirán vigentes las demás normas generales de construcción, relacionadas con voladizos, dimensiones de patios, ubicación de rampas y pendientes de las mismas, etc., contenidas en las Normas urbanísticas.

PARÁGRAFO 1: Para obtención de la licencia de funcionamiento el interesado deberá consultar las demás exigencias que existan sobre seguridad, servicios sanitarios, etc.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98AF. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 118 a Artículo 163.

ARTÍCULO 164. Toda urbanización industrial debe cumplir con los siguientes requisitos básicos sin perjuicio de las demás normas y disposiciones.

- A partir de seis mil metros cuadrados (6.000 m²) de área neta de lote, las unidades industriales deberán cumplir con las normas vigentes en cuanto al 5 por ciento del área bruta del lote para servicios colectivos.
- Dentro del área del lote destinada a servicios colectivos se construirá el equivalente al uno por ciento (1%) del área construida total, con destinación a zonas deportivas, salas de conferencias, exhibición, capacitación, cafeterías, entre otros. En caso de desarrollo por loteo se calculara con base al uno por ciento (1%) de la sumatoria de las áreas netas útiles de los lotes resultantes.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98AG. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 119 a Artículo 164.

Vías: Las urbanizaciones industriales deben disponer vías vehiculares, tanto de acceso directo como de servicio que tengan una sección pública mínima de quince con cincuenta (15.50) metros distribuidos así: diez con cincuenta (10.50) metros de calzada y dos con cincuenta (2.50) metros a cada lado para andenes. Además antejardines, de conformidad con lo dispuesto para ellos en la jerarquización vial.

Parqueaderos: Dos celdas de parqueo para visitantes por lote, en relación directa a los lotes y distribuidos por todo el proyecto.

Áreas de cargue y descargue: Se dispondrán áreas para cargue y descargue para cada local o bodega, las cuales podrán localizarse contiguas a las vías, al frente o al interior del local, utilizando el área de antejardín para el acceso. Las celdas para cargue y descargue tendrán una dimensión mínima de tres metros (3 m) de ancho por siete metros (7 m) de largo y deberán estar claramente especificadas en



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

planos y demarcadas en el terreno, se harán a razón de una celda por lote.

Zonas verdes: La urbanización industrial debe disponer zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con urbanizaciones residenciales, comerciales, o con áreas o edificaciones institucionales de carácter educativo, recreacional, hospitalario y administrativo sean estas públicas o privadas. Dichas zonas verdes se dispondrán como un cordón forestal y por consiguiente debe ser debidamente arborizada y engramadas como requisito fundamental para el recibo.

Las zonas verdes dispuestas en el presente artículo tendrán un ancho mínimo de diez (10) metros y se extenderá en toda la longitud del lindero así este sea con una vía pública, común o no a las urbanizaciones, áreas o edificaciones anteriormente mencionadas.

Cuando dichas zonas verdes queden ubicadas entre edificaciones o medianerías con otras propiedades públicas o privadas, incluyendo vías deberán mantenerse como áreas libres privadas y no pueden, en ningún caso, ser ocupadas con adiciones y ampliaciones de las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento o depósito a la intemperie.

Si las zonas verdes quedan ubicadas con frente directo a una vía pública, podrán ser cedidas al municipio.

Estos requisitos rigen tanto para urbanizaciones con tratamiento de loteo o parcelación como para el desarrollo de una sola Industria en toda el área del terreno.

ARTÍCULO 165. Unidades industriales cerradas. Se admitirán usos industriales, comerciales y de servicios en unidades industriales cerradas y reglamentadas por propiedad horizontal, con las siguientes normas, en todas las áreas industriales.

1. Área de lote: Mínimo seis mil metros cuadrados (6.000 m²) de área neta.
2. Área mínima de locales: Ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²), con frente mínimo de Seis metros (6 m).
2. Vías internas: Sección mínima de diez y siete metros (17 m),

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 98AH. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 120 a Artículo 165.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

distribuidos así: siete metros (7 m) de calzada; tres metros (3 m) a cada lado para parqueo en forma longitudinal, y dos metros (2 m) de andén; o sección mínima de once metros (11 m), distribuidos en calzada de siete metros (7 m) y andenes laterales de dos metros (2 m). Para esta última sección se exigirá un retiro adicional de seis metros (6 m), que se utilizará para las labores de cargue y descargue.

3. Las vías sin continuidad deberán rematar en áreas de viraje (volteaderos) cuyas dimensiones faciliten la maniobra y de acuerdo con las dimensiones establecidas en el artículo respectivo.
4. Parqueaderos: Una celda de parqueo para visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de área neta de local destinada a comercio y una celda por cada ciento cincuenta (150 m²) destinados a producción. Privados, a razón de una celda por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) en área destinada a oficinas o por cada local. El parqueo privado podrá ser dispuesto al interior de cada local.
5. Áreas de cargue y descargue: Se dispondrán áreas para cargue y descargue para cada local o bodega, las cuales podrán localizarse contiguas a las vías, al frente o al interior del local, utilizando el área de antejardín para el acceso.
6. Las celdas para cargue y descargue tendrán una dimensión mínima de tres metros (3 m) de ancho por siete metros (7 m) de largo y deberán estar claramente especificadas en planos y demarcadas en el terreno; se harán a razón de una celda cada 2 locales.
7. Retiros: Se exigirán retiros perimetrales a medianería de diez metros (10 m) por todos los costados del terreno que colindan con usos diferentes al industrial.

ARTICULO 166. Zona Recreativa. Se concentra en la unidad municipal, contigua a los terrenos del aeropuerto, además funciona allí el Parque Educativo.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
99 a Artículo
166.*

ARTICULO 167. Usos del suelo en Zona Recreativa. Son usos para esta zona,

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000,*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|--|---|
| Usos principales: Recreación. Usos complementarios: Institucional. Usos restringidos: Comercial minorista básico Usos prohibidos. Residencial, industrial en cualquiera de sus clasificaciones, servicios en cualquiera de sus clasificaciones. | <i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 100 a Artículo 167.</i> |
| CAPITULO II NORMAS URBANISTICAS ARQUITECTONICAS | <i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000</i> |
| ARTICULO 168. Concepto. Son Normas Urbanísticas Arquitectónicas las que disponen la proyección y desarrollo de los programas físicos, financieros, humanos que deben orientar el desenvolvimiento del conglomerado social, según criterios de compatibilidad, armonía y adecuada provisión de los usos del suelo. | <i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 101 a Artículo 168.</i> |
| ARTICULO 169. Urbanismo. El Urbanismo comprende el diseño de las medidas de todo orden que deben establecer los organismos de planeación con miras a lograr el desarrollo racional y humano del área municipal. Cuando se requiera la aplicación analógica de una norma se entenderá de acuerdo con su finalidad urbanística preponderante. | <i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 102 a Artículo 169.</i> |
| ARTICULO 170. Construcción. Para los efectos de este Acuerdo, construcción es el proceso de erección y adaptación de toda edificación, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones del uso provisto. | <i>Acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 103 a Artículo 170.</i> |
| ARTICULO 171. Tipología de Usos y Listados de Actividades. Para la asignación de los usos del suelo en las diversas zonas del municipio, adóptese la clasificación general por tipología y los listados de actividades correspondientes a cada una de ellas que figuren en el presente estatuto. La tipología de usos así como los listados de actividades que comprenden cada una de ellas, sirven como herramienta para el | <i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 104 a Artículo 171.</i> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

manejo y control de los respectivos usos del suelo. Dichos listados podrán ser enriquecidos, adicionándolos con actividades que no figuren en ellos, incorporándolas por afinidad, similitud de operación y funcionamiento y otras razones justificables, para efecto de su similar clasificación; también podrán disminuirse sustrayendo actividades bien porque sean perjudiciales o porque producen unos impactos negativos que justifiquen su eliminación.

ARTICULO 172. Usos Establecidos. Los usos y actividades ya establecidas y clasificadas como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento, a la fecha de entrada en vigencia el presente plan, y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad, a causa del cierre voluntario u obligatorio, por traslado a otro sector que permita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación, para el caso de que se trate.

PARÁGRAFO 1: Para estos casos, no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliaciones de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc., que tiendan a perturbar la actividad de la zona. Solo se permitirán reformas, adecuaciones, aumentos en capacidad de energía u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que haga tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo a un plazo fijado.

ARTICULO 173. Usos que Causan Perjuicio. Cuando algunas de las actividades establecidas y clasificadas como restringidas o prohibidas esté causando perjuicios o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, la Dirección de Planeación de municipio, procederá a fijar un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, con previa declaración del decaimiento del permiso.

PARÁGRAFO 1: Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente plan para una zona determinada, sea tolerada, mientras desaparece no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
105 a Artículo
172.*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
106 a Artículo
173.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 174. Uso de Industrias en Zona no Industriales. Las industrias que no estén 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 predominante asignado a la zona.

A estas industrias no se les concederá certificado de ubicación industrial, sino un permiso de ubicación provisional, el cual será restringido para un fin específico con limitantes en cuanto al aumento de construcción, capacidad, productividad, etc.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
107 a Artículo
174.*

ARTICULO 175. Certificado de Factibilidad de Uso del Suelo. Para todo uso industrial, comercial, residencial, especial o de servicio, el interesado podrá solicitar el respectivo concepto a la oficina de planeación del municipio, la cual emitirá el correspondiente certificado de factibilidad de uso del suelo indicando las condiciones mínimas para ubicación del uso del suelo en cuestión de determinadas zonas de la ciudad.

El certificado de factibilidad del uso del suelo se considera meramente informativo. Puede solicitarse antes, con o después de la licencia de construcción respectiva y tendrá vigencia hasta tanto no se modifique el uso del suelo en la zona.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
108 a Artículo
175.*

ARTICULO 176. Certificado de Ubicación Para Comercio y Servicios. Para todo uso de comercio o servicios establecidos o que se pretenda establecer en el municipio, se requerirá certificado de ubicación a la oficina de planeación del municipio.

En el certificado debe constar la actividad específica o uso, la razón social, la dirección y la vigencia.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
109 a Artículo
176.*

ARTICULO 177. Certificado de Ubicación Industrial. Para todo uso industrial ubicado o que se pretende establecer en el municipio, se deberá solicitar a la oficina de planeación del municipio el respectivo certificado de ubicación industrial, para lo cual se requerirá adjuntar la información necesaria en cuanto a aspectos urbanísticos, ambientales, energéticos, de producción y socioeconómicos. Los certificados de

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
110 a Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ubicación industrial tendrán la vigencia que a continuación se indica:

177.

1. Certificado de ubicación industrial de nuevos asentamientos dos (2) años prorrogables.

2. Los certificados de ubicación industrial que se hayan expedido antes de entrar en vigencia este plan y no tengan términos definidos, tendrán la duración de dos (2) años contados a partir de la publicación del presente plan.

ARTICULO 178. Negación del Certificado Industrial. En caso de no ser factible conceder certificado de ubicación industrial a una determinada empresa en funcionamiento, se procederá a fijarle un plazo de un (1) año para su traslado y se comunicará dicha decisión a las autoridades a quienes compete el control.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
111 a Artículo
178.*

ARTICULO 179. Desarrollo Urbanístico o Urbanizacional. Desarrollo Urbanístico, es el proceso mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándola de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas; y habilitando en él, lotes o sectores específicos que cumplan con las normas de construcción vigentes.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
112 a Artículo
179.*

Hacen parte de esta categoría, aquellos terrenos que se pretendan subdividir, siempre deban realizar obras para su vinculación con la malla urbana. Si no las requieren, recibirán tratamiento especial, dando prelación a los programas de vivienda.

ARTICULO 180. Desarrollo Urbanizacional Institucional. Los programas de carácter institucional, educativos, religiosos, de salud o recreativos, tendrán tratamiento especial y se reglamentarán las condiciones y requisitos para su aprobación, según cada caso específico.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
113 a Artículo
180.*

Así mismo, serán urbanizaciones aquellos predios que tengan obligaciones de cesiones de zonas verdes al municipio, independientes de su destinación o uso, recibiendo tratamiento aquellas que ya cuentan con construcciones y que solamente pretenden efectuar adiciones y reformas a lo existente.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 181. Proceso Parcial de Desarrollo Urbanístico.

Corresponde a aquellos lotes que sin tener exigencias de cesiones, deban efectuar total o parcialmente una vía obligada o redes de servicios públicos para lo cual harán un trámite parcial de urbanización según el cual se expedirá el respectivo alineamiento para la posterior aprobación de planos, con la información acerca de las obras a construir y a ceder.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
114 a Artículo
181.*

ARTICULO 182. Clases de Urbanizaciones. Con base en el uso predominante, los desarrollos urbanísticos admiten la siguiente clasificación:

1. Urbanización Residencial (U. R.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios.
2. Urbanización comercial (U. C) Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.
3. Urbanización Industrial (U. I.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para el proceso de transformación de materia prima y ensamble de productos y sus usos complementarios.
4. Urbanización Especial (U. E.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones que satisfacen necesidades de la comunidad de carácter complementario, con respecto a los usos principales y los compatibles con aquellas, tales como centros educativos, de salud, recreacionales, administrativos, etc., pudiendo ser públicos o privados.
5. Urbanización Mixta (U. M.) Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más finalidades compatibles (Urbanización Residencial – Comercial, Urbanización Comercial – Industrial).

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
115 a Artículo
182.*

ARTICULO 183. Requisitos Básicos Para el Proceso de Desarrollo.

Todo proyecto de urbanización ubicado en zona a desarrollar y los que no estén vinculados directamente a la malla vial urbana en zona ya urbanizada, debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. Que garanticen condiciones adecuadas en cuanto a higiene, salubridad, estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
116 a Artículo
183.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

2. Que ofrezca accesibilidad y posibilidad de instalaciones de servicios básicos de acueducto, alcantarillado, energía, aseo y recolección de basuras en el área del perímetro urbano, lo relacionado con telecomunicaciones, según las exigencias de las respectivas empresas.
3. Que reserve áreas para zonas verdes, servicios colectivos comunitarios y la construcción de vías vehiculares y peatonales.
4. Que prevea las fajas de terreno necesarias para los retiros laterales de las corrientes naturales de agua, y zonas de conservación forestal en caso que estas existan, de conformidad sobre lo dispuesto sobre la materia.
5. Que armonice con los usos previstos en el P. O. T., la zonificación y la microzonificación.
6. Que en áreas ubicadas dentro del perímetro urbano no construirán sistemas de tratamiento de aguas residuales que requieran la infiltración de las mismas en terreno natural.

ARTICULO 184. Volumen de las Edificaciones y Espacios Conexos y Altura. La altura de las edificaciones estará determinada por las recomendaciones de los estudios de suelos y geológicos, realizados por una firma reconocida y con experiencia de más de cinco (5) años en este tipo de actividad, cuando la edificación tenga más de tres (3) pisos de altura. En todo caso, en zonas de licuación del terreno, la altura no podrá ser mayor de las dos terceras (2/3) partes de la base.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
117 a Artículo
184.*

ARTICULO 185. Lotes Sin Edificar. En los lotes sin edificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada, es obligación del propietario construir un cerramiento hasta la altura de 2,50 metros, el cual será construido en material de fachada que no requiera mantenimiento.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
118 a Artículo
185.*

El muro respetará los paramentos de construcción definidos en el sector por el alineamiento y acogerá las normas de construcción sismoresistente, que garanticen que el muro no tendrá volcamiento. En las zonas semicampestres, el cerramiento deberá ser transparente.

ARTÍCULO 186. Lotes en Proceso de Construcción o Demolición. Esta clase de predios deberán tener un cierre provisional construido de acuerdo con los parámetros existentes, deberá además presentar las protecciones necesarias para evitar la caída de materiales sobre los

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|--|
| <p>andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo y la debida protección.</p> | <p><i>pasa Artículo 119 a Artículo 186.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 187. Tratamiento de Muros y Fachadas. Los muros laterales y posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten a nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de las edificaciones en un acabado duradero que requiera un mantenimiento mínimo; dicho tratamiento debe constar en los planos que acompañen la solicitud.</p> <p>Cuando no se puede terminar el muro con un tratamiento como el descrito, se permitirá el acabado del bloque ranurado con pintura, o bloque revitado y debidamente nivelado y aplanado en toda la superficie. No deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento. Ninguna construcción con frente a vía pública puede tener fachada cerrada en dichos frentes, lo cual va en detrimento del espacio público</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 120 a Artículo 187.</i></p> |
| <p>ARTICULO 188. Ventanas en Muros Sobre Linderos. La disposición de ventanas sobre linderos tendrá en cuenta:</p> <ol style="list-style-type: none">1. En muros en altura con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá apertura de ventanas para la iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura, en la parte que no sea medianera. Esta ventanería se hará de forma que no permita la vista sobre los predios vecinos y los espacios interiores a los cuales sirven, deberá contar con ventilación e iluminación natural adicional a lo proporcionado de esta sobre su propio predio.2. En muros medianeros podrá abrirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios siempre y cuando haya consentimiento del condueño o la ventana tenga altura mínima de 1.60 metros en relación al nivel de piso acabado. | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 121 a Artículo 188.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 189. Patios y Vacíos. Toda construcción que se proyecte, dispondrá para todos sus espacios de iluminación y ventilación natural directa a través de fachada, patios, vacíos de patios, o exteriores. Se exceptúan las áreas destinadas a servicios</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de otros espacios de servicios, por buitrones o medios mecánicos. Las alcobas de servicio podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten a áreas de servicios iluminadas directamente siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios no mida una distancia mayor de 3 metros.

pasa Artículo 122 a Artículo 189.

ARTÍCULO 190. Dimensiones Mínimas de Patios. La disposición de patios en las edificaciones tendrá en cuenta:

Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 123 a Artículo 190.

1. En las edificaciones de vivienda con altura de tres (3) pisos o más y en las destinadas a usos diferentes, el lado mínimo del patio será de tres metros, para los tres (3) primeros pisos. Esta dimensión se incrementará en 0,50 metros por cada piso adicional. La dimensión resultante del patio deberá respetarse desde el nivel en que se comience este y deberá conservarse descubierto.

2. En viviendas con un piso, la dimensión mínima del lado será de 2 metros y el área mínima de 4 metros cuadrados. En dos pisos, el lado mínimo será de 2,50 y el área mínima de 6,25 metros cuadrados. Si la vivienda se realiza mediante el proceso de adición hasta cuatro (4) pisos, se permitirá que la dimensión mínima del patio se cumpla en cada piso independientemente; en casos en los cuales se construya simultáneamente, la dimensión mínima del patio será mayor para todos los niveles.

3. Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en lo anterior, se permitirá la reducción del lado mínimo a 2 metros, en edificaciones hasta de tres (3) pisos y a tres (3) metros si es de cuatro pisos, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar el área mínima que le corresponda por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.

4. No se permitirá la utilización del vacío de un mismo patio para la iluminación y ventilación de zonas sociales o alcobas pertenecientes a más de una unidad de vivienda ubicadas en el mismo nivel o en diferentes niveles de la edificación, si la distancia entre ventanas es inferior a seis (6) metros. Sólo se permitirá distancias menores en aquellos casos en que las ventanas correspondan a espacios destinados a labores domésticas o servicios sanitarios y cumplan con las especificaciones de las fachadas semicerradas o en aquellas en los cuales mediante el diseño de la ventanería se pueda garantizar que no se producirán registros entre las diferentes viviendas, tales



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

como ventanas no enfrentadas y adicionalmente retrasadas o con ángulos diferentes. En ningún caso se permitirán distancias menores a tres (3) metros.

5. El área mínima del patio en el nivel en que se desarrolle, podrá dividirse como área privada de viviendas contiguas, con un muro cuya altura máxima será la de este piso, en los pisos superiores el área de vacío obligatorio no podrá fraccionarse.

6. En adecuaciones, reformas o legalizaciones de edificaciones que estén construidas y que no sobrepasen los dos pisos de altura, la oficina de planeación del municipio, previo estudio, podrá aceptar patios que no cumplan las dimensiones mínimas requeridas.

ARTÍCULO 191. Fachadas Semicerrada. La fachada semicerrada es la que tiene una altura mínima entre el sillar y el piso acabado del nivel correspondiente de 1,60 metros y no permite la visual al exterior.

Para el caso de fachadas sobre vacíos interiores se admitirá un sillar inferior a 1,60 metros, siempre y cuando la ventana hasta esta altura sea en vidrio fijo grabado de forma que permita el paso de la luz, pero no la visual al exterior, a partir de esta altura se permitirá la ventilación.

ARTÍCULO 192. Voladizos. En las edificaciones, cualquiera que sea su uso, se permitirá la construcción de balcones o espacios cerrados en voladizo a partir del paramento y de la loza de cubierta del primer piso sobre andenes, antejardines o retiros privados así:

1. Frente a vías de servidumbre o peatonales con secciones inferiores a seis (6) metros no se permitirán voladizos.

2. Frente a vías o servidumbres con secciones entre 6 y 12 metros, las edificaciones podrán volar hasta 0,50 metros.

3. Frente a las vías con sección superior a 12 metros, las edificaciones podrán volar 0,80 metros en paramento cerrado o en balcón.

4. La distancia mínima de seguridad entre el punto más extremo de la edificación y la proyección vertical del conductor de fase de energía más cercano será de 1,50 metros.

5. Los voladizos no podrán quedar a una altura inferior a un piso con respecto al nivel del andén. En terrenos con pendiente, la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta, medida al nivel del andén.

6. La dimensión máxima de proyección del voladizo se tomará con

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
124 a Artículo
191.*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
125 a Artículo
192.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

relación a la línea del paramento definida en primer piso y fijada por el alineamiento.

7. Con el fin de evitar registros sobre los predios vecinos, los balcones deberán retirarse 1 metro del lindero, adecuarán una jardinera con dichas dimensiones o cerrarán con un muro que impida la visual al costado que no cumpla con este retiro.

8. Los lotes que tengan reglamentado retiro lateral o de fondo, podrán construir voladizo en fachada cerrada hasta 0,30 metro. Sobre retiros a quebradas, áreas públicas definidas como parque, zonas verdes o recreativas, senderos peatonales de 6 metros mínimos de ancho, la dimensión máxima de proyección del voladizo será de 0,90 metros.

9. El voladizo sobre ochaves, podrán proyectarse hasta 0,90 metros, tomados a partir de la prolongación de las líneas de paramento de los dos costados de cuadra que la conforman, con un máximo de 75% del andén menor. No podrán tener una altura inferior tomada con relación a cualquier punto del andén a dos pisos en zona residencial y comercial, y de 3,50 metros en la zona central del municipio.

10. En ningún caso la distancia entre el borde de la calzada y la proyección del voladizo podrá ser inferior a 0,50 metros.

11. El voladizo sobre ochave no podrá estar proyectado sobre calzada vehicular.

12. Las edificaciones de dos pisos con voladizos mayores de 0,90 metros construidos y aprobados antes de la vigencia del P.O.T., que se vayan a adicional, deberán ajustarse a la norma, sólo en la parte a construir.

ARTÍCULO 193. Empates Entre Fachadas. En todas las áreas de actividad comercial, representativas por su valor histórico y cultural, comprendidas dentro del perímetro urbano en cuadras ya consolidadas, las nuevas edificaciones se desarrollarán buscando una solución de empate con el fin de lograr armonía en el perfil edificatorio. Esta solución se realizará con respecto a las edificaciones permanentes, principalmente con las adyacentes al lote y se definirá con relación a la prolongación del espacio público, antejardines, voladizos, retrocesos, pórticos o plataformas en general, plazoletas y espacios abiertos o privados dentro de la reglamentación vigente. Para la obtención de la licencia de construcción los planos del proyecto requerirán de un estudio de fachadas efectuado en relación con las edificaciones de carácter permanente que conforman el

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
126 a Artículo
193.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

costado de cuadra y principalmente con los colindantes.

ARTÍCULO 194. Aislamiento. Los aislamientos de las nuevas edificaciones se registrarán por las siguientes consideraciones:

1. Antejardines: Se exigirá un antejardín con un ancho mínimo de 2,0 metros, aun cuando el predio vecino construido tenga una dimensión menor. Con respecto a la edificación vecina, deberá continuarse la línea de paramento de aquella en dos (2) metros por lo menos antes de realizarse el retiro, para formar el antejardín y debe dársele tratamiento de fachada a todo el conjunto sobre la vía o espacio público de acceso correspondiente.
2. Aislamiento Posterior: Será como mínimo de dos (2) metros entre el lindero del predio y la edificación.
3. Alimientos laterales: Si existe aislamiento en la edificación del predio vecino, deberá dejarse el aislamiento lateral correspondiente al menos de dos (2) metros de ancho hasta una profundidad de dos (2) metros o más desde la fachada que da a la calle o espacio público de acceso hacia el fondo del lote.
4. De edificaciones en lotes de condominio: Serán de un medio como mínimo de la altura del edificio más alto, entre fachadas.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
127 a Artículo
194.*

ARTÍCULO 195. Ochave. Toda edificación ubicada en esquina que no contemple antejardín, al menos en uno de sus costados deberá cumplir con la construcción de ochave así:

1. Sector residencial: Radio mínimo $R = (7 - (d + d') / 2) (90 / @)$. Donde @ = ángulo interior en grados; d y d' = distancia del borde de la calzada al paramento.

Sector comercial e industrial: $R = (9 - (d + d') / 2) (90 / @)$.

La tangente para localizar la ochave se calcula con la siguiente expresión:

$T = R \tan (180 - @) / 2$; donde Rtg es el radio del ochave, @ es el ángulo interior en grados. T se mide a partir del vértice de intersección imaginario de los muros.

2. El radio mínimo de ochave en sector residencial es de 3 metros, en sector comercial e industrial es de 5 metros. Si el valor calculado mediante las fórmulas anteriores es inferior, se aplicarán estos últimos.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
128 a Artículo
195.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

3. Cuando la edificación está en cruce de vías con sendero peatonal que no sea posible convertir en vehicular, no requerirá ochave.

4. En todos los casos de ochave se respetará el ancho de los andenes determinados por el radio de giro.

ARTÍCULO 196. Partición e Integración de Lotes. Toda partición o integración de lotes deberá contar con la aprobación escrita de la oficina de planeación del municipio. Para obtenerla, cada lote deberá cumplir con:

1. Que de acuerdo con su localización, el área de los lotes resultantes sea igual o mayor a la mínima establecida para el sector.

2. Que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal de 6 metros.

3. Que ofrezca la posibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

4. No se admitirá un lote resultante de una partición, afectado al punto que no pueda ser construido.

Toda partición o integración de lote legalizada con escritura pública registrada con anterioridad al presente P.O.T. no requerirá de trámite ante la oficina de planeación y se le podrá expedir el alineamiento respectivo.

Será discrecional de la oficina de planeación del municipio, la partición de lotes ubicados en la cabecera de corregimiento que estando ya enajenados, no cumplan con las normas mínimas establecidas para el sector y que se tramitan con el fin de construir, legalizar las mejoras, hacer el reglamento de propiedad horizontal, conseguir préstamos o anticipos de cesantías o efectuar reformas o adiciones.

ARTÍCULO 197. Demolición de Edificaciones. Toda demolición voluntaria de edificaciones públicas o privadas, requerirá la autorización escrita de la oficina de planeación del municipio siguiendo los procedimientos establecidos.

ARTÍCULO 198. Causales de Demolición. Las construcciones que se encuentren en las situaciones seguidamente relacionadas serán objeto

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
129 a Artículo
196*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
130 a Artículo
197.*

*Vigente.
Acuerdo 016*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

de demolición:

1. Que la edificación presente estado de ruina, que amenace o ponga en peligro la estabilidad física de sus ocupantes, de vecinos o de transeúntes y que a juicio de la oficina de planeación del municipio sea indispensable la demolición, previa comprobación del caso sobre el terreno.
2. En los casos que es indispensable demoler la edificación para darle una reutilización total o parcial al lote con otra edificación nueva.
3. Cuando se requiera demoler edificaciones por necesidad de ejecución de obras públicas en general.
4. En los casos en que expresamente haya sido ordenada la demolición de la edificación por la autoridad competente, cuando ella ha sido construida violando las normas y disposiciones municipales que rigen el proceso y el desarrollo urbanístico y la construcción de edificaciones.

Con el fin de proteger las zonas urbanas ya construidas del deterioro físico, la oficina de planeación del municipio no autorizará en general la demolición de edificaciones para destinación del lote resultante a usos de depósito a la intemperie de materiales de construcción, de chatarra y talleres de reparación mecánica o de cualquier otro tipo, o para dejarlo sin ninguna utilización.

No se permitirá la demolición parcial o total de las edificaciones declaradas como patrimonio arquitectónico o cívico de la ciudad

ARTÍCULO 199. Reformas Adicionales. Cualquier edificación puede ser reformada o adicionada dentro de las posibilidades estructurales, debidamente calculadas y certificadas por un ingeniero matriculado e inscrito en la oficina de planeación del municipio. Las edificaciones resultantes deben quedar plenamente enmarcadas dentro de las reglamentaciones del presente plan.

ARTÍCULO 200. Subdivisión o Adecuación. Los proyectos destinados a subdivisión o adecuación para viviendas para lograr mayores densidades cumpliendo con normas, y que no pueden tener el número de celdas de parqueo que le corresponden de acuerdo con lo establecido en este Plan, para la vivienda multifamiliar tendrán un tratamiento especial en cuanto al número de parqueaderos exigidos por unidad de vivienda y será aprobados a juicio de la oficina de

de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
131 a Artículo
198.

Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
132 a Artículo
199.

Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
133 a Artículo
200.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

planeación.

Las reformas proyectadas con el fin de obtener locales, oficinas o consultorios y zonas comerciales, podrán contabilizar como área de parqueo el correspondiente antejardín siempre y cuando cumplan con las siguientes disposiciones,:

1. Se trate solamente de reformas menores en primero y segundo piso y no se adicionen áreas significativas a las edificaciones.
2. La dimensión libre para destinar a parqueo entre el borde interno del andén definitivo y el paramento de la edificación será de cinco metros, en caso de no tener la dimensión, la edificación se retirará en primer piso, hasta completarla.
3. El antejardín, el andén, la zona verde y el retiro adicional, si lo hubiere, se tratarán en piso duro y al mismo nivel. El antejardín deberá estar arborizado, dichos árboles deberán tener una altura no menor de un metro y no se podrá adecuar jardineras que obstaculicen el parqueo.
4. El tratamiento de jardineras y arborización en la zona pública deberá aprobarse con los planos al solicitar la licencia de construcción. Se excluye aquellas áreas comerciales cuya reglamentación impida ubicar parqueaderos en antejardín.

ARTÍCULO 201. Construcción de Andenes. Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener el recibo de la construcción, deberá construir y adecuar los andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote cumpliendo con las especificaciones establecidas para su construcción.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
134 a Artículo
201.*

ARTÍCULO 202. Espacio Libre Común. En predio de tres o más viviendas, particulares o de vivienda colectiva, comerciales, administrativos, institucionales, industriales y similares, se proveerá un espacio libre del predio, cubierto o descubierta, diferente al del antejardín, el que puede estar dispuesto en sótanos, primer piso o plantas superiores, no inferior al 20% del área edificada total, para servir como estacionamiento de vehículos y complementaria o alternativa para juegos de niños, reuniones y otros fines semejantes.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
135 a Artículo
202.*

ARTÍCULO 203. Antejardines. Los retiros definidos como antejardines, serán de carácter ornamental y de protección, por

*Vigente.
Acuerdo 016*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

consiguiente, no se podrá autorizar la ocupación con ningún elemento constructivo, tales como rampas, escaleras, piscinas, sótanos, semisótanos, etc., ni como área de almacenamiento de productos o mercancías, salvo en los casos expresos de rampas y escaleras cuando las condiciones topográficas del terreno resulten diferencias entre el jardín y el primer nivel de la edificación y se requieran para acceder. En las zonas residenciales se permitirán las rampas para descender a sótanos únicamente cuando su acceso se haga desde vías de servicio.

En las zonas comerciales e industriales, el retiro de antejardín se podrá tratar en piso duro arborizado, integrado con el andén público al mismo nivel, salvo en aquellos casos que por condiciones naturales de topografía presenten diferencias de nivel entre el borde interior del andén público y el paramento de la construcción, caso en el cual deberá permanecer engramado y arborizado.

En zonas comerciales e industriales podrá utilizarse para parqueo y se podrá contabilizar como parte del área obligatoria, siempre y cuando se prevea una dimensión mínima de cinco metros entre el borde interno del andén definitivo y el paramento. La zona verde, el antejardín y el andén serán tratados en piso duro, al mismo nivel y el antejardín estará arborizado. Su diseño se aprobará con los respectivos planos al solicitar la licencia de construcción. Se excluyen áreas comerciales cuya reglamentación lo impida.

ARTÍCULO 204. Altura Máxima de Edificaciones. La altura máxima de las edificaciones está determinada por la aplicación de los índices de construcción que serán de 10 para zonas residenciales y de 30 para zonas comerciales e institucionales, y de las demás normas que les corresponda según su ubicación en el municipio.

Para efectos de este artículo no se consideran pisos:

1. Los sótanos o semisótanos que se destinen en forma total a parqueaderos privados o de visitantes, los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras y tanques de agua y los destinados a áreas libres comunes para recreación.
2. Un nivel de mezanine siempre y cuando esté integrado al primer piso por medio de vacío y escaleras internas al local, que no tenga destinación independiente y no supere el 70% de su área.
3. Un nivel de mezanine, buhardilla o ático, que se construya

de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
136 a Artículo
203.

Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
137 a Artículo
204.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

utilizando la inclinación del techo donde la cubierta estará enrasada en la fachada a la altura máxima permitida, efectuando la iluminación por aberturas en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional. Este nivel no podrá superar el 50% del área del piso inferior y deberá estar integrado en destinación al mismo.

4. Las áreas de mezanine y las de remate (mansarda, ático, buhardilla) se contabilizará en el índice de construcción, no así los niveles parqueaderos ubicados en sótanos y semisótanos o en áreas previstas por la norma específicamente.

Las edificaciones cuya altura máxima permitida sea tres (3) pisos y las que copen el índice de construcción con altura inferior a diez (10) pisos, deberán cubrir con techo en pendiente como mínimo el 50% del área del último nivel, el otro 50% podrá ser cubierto por losa.

ARTÍCULO 205. Índice de Construcción. La altura máxima de las edificaciones está determinada por la aplicación del índice de construcción que es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno da como resultado el área máxima permitida para construir, fluctúa según la densidad asignada para la zona donde se ubique el desarrollo.

Para alta densidad se aplica un índice del 70%,

Para densidad media se aplica el 65% y

Para baja densidad se aplica el 60%.

No se consideran como parte del índice de construcción las áreas cubiertas destinadas a:

1. Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto.
2. Balcones y marquesinas.
3. Recreación y servicios colectivos.
4. Instalaciones mecánicas y tanques de agua.
5. Piscinas.

ARTICULO 206. Amoblamiento Urbano. La instalación de elementos de amoblamiento urbano, sólo podrá efectuarse cuando hayan sido autorizados por la oficina de planeación del municipio.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
138 a Artículo
205.*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
139 a Artículo
206.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 207. Accesibilidad a los Limitados Físicos. En todos los proyectos de construcción de cualquier edificación que haya de destinarse a la prestación de un servicio directo al público, a cualquiera de las actividades comerciales o al uso social, recreativo, para la expedición de la licencia de construcción, los planos deberán indicar la forma en que habrá de tratarse las aceras inmediatamente anexas a la edificación prevista, las puertas de acceso, rampas, circulaciones internas de forma tal que permitan la fácil circulación e ingreso de los limitados físicos.

Así mismo, el proyecto correspondiente deberá prever las áreas que habrán de destinarse para la adecuación de parqueadero, baño, cabina telefónica para los minusválidos, así como áreas para el estacionamiento de sillas y elementos similares. Las instalaciones destinadas al uso de teatros, salas de cine y actividades de concentración pública o similar deberán contemplar sitios para la ubicación de los limitados físicos.

El recibo de construcción no se otorgará en ningún caso, de no haber sido satisfecha la exigencia prevista.

Las actividades o usos que deberán cumplir con estas exigencias son las siguientes:

1. Servicios personales especiales.
2. Servicios personales generales, cuando se trata de gimnasios.
3. Centros Médicos.
4. Laboratorios.
5. Establecimientos públicos como oficinas, servicios básicos en lo que se refiere a la administración pública y diplomática, religioso, hospitalario y educativo, centros mayoristas, supermercados y almacenes por departamentos, centros y pasajes comerciales.

ARTÍCULO 208. Escaleras. Las escaleras en las edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

1. Pendiente máxima será determinada por la fórmula: dos contrahuellas (2ch) más una huella (h) es igual a 64 centímetros. Contrahuellas máximo de 18 centímetros.
2. El ancho libre mínimo de la escalera será de 1,20 metros, sea está diseñada con uno o varios tramos.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
140 a Artículo
207.*

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
141 a Artículo
208.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

3. Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras. Cuando las puertas giren hacia los descansos, su área de giro no disminuirá la sección de los descansos.
4. Cuando las unidades de destinación estén ubicadas sobre el área de circulación vertical, sus puertas de acceso estarán localizadas sobre los descansos.
5. Las escaleras abiertas al exterior y que tengan proyección sobre zonas de antejardín o retiro adicional exigido, cumplirán con las normas de voladizos.
6. Las escaleras generales internas serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación abundante y directa proveniente del exterior o de patios interiores pero no de un buitrón.
7. Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a trescientas (300) personas, se dispondrá de dos escaleras como mínimo, lo más alejadas entre sí como sea posible.
8. El número de ocupantes por superficie de piso se acumulará de acuerdo a las siguientes consideraciones:

| | |
|---|----------------|
| Sitios de reunión, asambleas, templos, auditorios, teatros, tabernas, salas de cine y afines. | 1 M2/persona |
| Educacionales | 2 M2/persona |
| Laboratorios | 4,5 M2/persona |
| Deportivos en general | 3 M2/persona |
| Comercio primer piso | 3 M2/persona |
| Comercio en pisos superiores | 5 M2/persona |
| Restaurantes | 2 M2/persona |
| Oficinas, bancos, bibliotecas | 8 M2/persona |
| Asistencia clínica | 8 M2/persona |
| Asilos, internados | 8 M2/persona |
| Residencias, hoteles | 10 M2/persona |
| Industrial | 16 M2/persona |

El número de ocupantes para usos diferentes a los anteriores, los determinará la oficina de planeación municipal.

Se aceptará un número diferente de personas en un nivel, cuando el diseño y la distribución del espacio en los planos permita determinarlos claramente.

Viene de Vigente. Acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 141 a Artículo 208.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 209. Ancho de Escalera. El ancho mínimo libre será de 1,20 metros. Si la ocupación acumulada es de trescientas personas (300) el ancho mínimo de cada uno de las dos escaleras será de 1,50 metros.

Si la ocupación acumulada se incrementa, por cada 50 personas más, se aumentará el ancho de la sección en 10 centímetros.

Al menos una de las dos escaleras será de incendios si la edificación excede los seis (6) pisos. Se construirá en materiales cuya resistencia al fuego sea de dos horas como mínimo y estará dotada de puertas cortafuego de cierre automático y apertura hacia la salida.

Las cajas de ascensores, ductos de basuras y ductos de instalaciones deberán estar totalmente separados de las escaleras de incendios. Todas las escaleras en una edificación deberán subir hasta la terraza, si esta sirve como área de protección en caso de emergencia. Los materiales de piso serán antideslizantes.

Las edificaciones en las cuales se congregate público como teatros, auditorios, coliseos, centros comerciales, templos, auditorios, colegios, establecimientos públicos, etc., no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares.

En las normas específicas para cada uso, se pueden exigir condiciones más restrictivas para el diseño de las escaleras, salidas y circulaciones con relación a dimensiones, recorridos máximos, cantidad, etc., y primarán sobre esta norma general.

ARTÍCULO 210. Licencias de Construcción. Para adelantar obras de construcción, adición, reformas y remodelación de edificaciones, de urbanización y de parcelación de terrenos, será preciso proveerse de la correspondiente licencia de construcción expedida por la oficina de planeación del municipio, la cual no podrá otorgarse sin la presentación del recibo que acredita el pago de los impuestos estipulados. La licencia tendrá una validez de un año prorrogable por un período igual.

Cuando se trate de exoneraciones, se acompañará la nota de la Junta de Impuestos que así lo exprese, el Acuerdo Municipal que lo otorgue o aquella norma de mayor jerarquía que así lo exprese.

Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 142
a Artículo
209.

Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 143
a Artículo
210.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| <p>ARTÍCULO 211. Licencias Provisionales. No se permitirá la expedición de licencias o permiso provisionales para construir, reparar o adicionar cualquier clase de edificación, lo mismo que la tolerancia de estas actividades sin el pago previo del impuesto correspondiente.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 144 a Artículo 211.</p> |
| <p>ARTÍCULO 212. Situaciones Especiales. Podrán ser titulares de las licencias de construcción, urbanización o parcelación los propietarios de los respectivos inmuebles que hubieren adquirido dicha posesión de buena fe.</p> <p>No podrán ser titulares de la licencia de construcción los adquirentes de inmuebles que hubiesen parcelado, urbanizado o construido al amparo de un permiso.</p> <p>La expedición de la licencia de construcción no implica pronunciamiento alguno sobre linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 145 a Artículo 212.</p> |
| <p>ARTÍCULO 213. Responsabilidad. El titular de la licencia de construcción será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 146 a Artículo 213.</p> |
| <p>ARTÍCULO 214. Revocatoria. La licencia de construcción crea para su titular una situación jurídica de carácter particular, concreto y por lo tanto no puede ser revocadas sin el consentimiento expreso y escrito por su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaren las normas urbanísticas que lo fundamentaren.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 147 a Artículo 214.</p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| <p>ARTÍCULO 215 Pérdida de Fuerza Ejecutora. La licencia de construcción perderá su fuerza ejecutoria cuando se presente alguno de los casos contemplados en el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 148 a Artículo 215.</p> |
| <p>ARTÍCULO 216. Carácter Transferible. Las licencias son transferibles a otro titular, previa comunicación conjunta del titular anterior y el nuevo, con el objeto de que se actualice el nombre del titular.</p> <p>Las licencias son transferibles a otro titular, previa comunicación conjunta del titular anterior y el nuevo, con el objeto de que se actualice el nombre del titular.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 149 a Artículo 216.</p> |
| <p>ARTÍCULO 217. Tramites Para Urbanizar. Para la aprobación definitiva de todo proyecto de urbanización, debe cumplir con los siguientes trámites:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Consulta ante la oficina de planeación del municipio en lo referente a disponibilidad de servicios públicos, vías obligatorias y normas urbanísticas.2. Visto bueno provisional de vías y loteo y licencia provisional de construcción, para lo cual deberá presentar solicitud por escrito, acompañada de la licencia ambiental,3. Estudio y diseño de servicios públicos (acueducto y alcantarillado).4. Dos copias del proyecto general de la urbanización que contenga el loteo, vías obligadas y propuestas por el urbanizador, sección de vías, andenes y zonas verdes.5. La ubicación de las áreas destinadas a servicios comunales, índice de ocupación y densidad de vivienda, cuadro de áreas, área total del lote.6. Área destinada a vías, áreas de zonas verdes y servicios comunales con sus porcentajes respectivos, paz y salvo municipal y escritura del terreno a urbanizar. | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 150 a Artículo 217.</p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|--|---|
| <p>ARTÍCULO 218. Licencia Definitiva de Urbanización. Se expide la licencia definitiva de construcción una vez ejecutadas las obras y el cumplimiento de los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Acta de recibo y entrega de las obras de infraestructura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado y energía) ante las entidades respectivas.2. Acta de recibo y entrega de vías, zonas verdes públicas y andenes ante la oficina de planeación del municipio.3. Escritura registrada de la cesión de áreas públicas (vías, áreas libres, zonas verdes) al municipio.4. Póliza de estabilidad de las obras de urbanización otorgada por una compañía de seguros reconocida en el país, por un período de dos (2) años contados a partir de la entrega oficial al municipio. <p>El diseño de redes de servicios públicos deberá tramitarse ante las entidades administradoras de tales servicios y será requisito previo e indispensable para la iniciación de las obras de construcción.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 151 a Artículo 218.</p> |
| <p>ARTÍCULO 219. Vigencia de las Licencias. La licencia provisional de construcción tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de su expedición; la licencia definitiva de construcción tendrá una vigencia permanente.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 152 a Artículo 219.</p> |
| <p>ARTÍCULO 220. Construcciones Especiales. Las edificaciones especiales como planteles educativos superiores, instalaciones deportivas, culturales, hospitalarias, plazas de mercado, etc., deben someterse además a las normas establecidas en este Acuerdo, a las establecidas por los respectivos ministerios o entidades relacionadas, antes de su aprobación por parte de la oficina de planeación del municipio.</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 153 a Artículo 220.</p> |
| <p>ARTÍCULO 221. Tramite Para Reformas o Adiciones. Las reformas totales o parciales que superen los treinta (30) metros cuadrados,</p> | <p>Vigente. Acuerdo 016</p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

deberán sujetarse a los trámites señalados para los procesos de construcción nueva.

Las reformas menores y las demás adiciones de área se tramitarán cumpliendo los siguientes requisitos:

1. Licencia de construcción de la edificación.
2. Tarjeta de alineamiento vigente.
3. Paz y salvo por concepto del impuesto de construcción respectivo
4. Localización de la propiedad con identificación de la dirección, área, frente, fondo y obras que se pretenden adelantar.

Una vez cumplidos estos requisitos, se otorgará por parte de la oficina de planeación el permiso único.

de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 154
a Artículo
221

ARTÍCULO 222. Trámites Para Parcelar. Para realizar cualquier proyecto de parcelación, el interesado debe cumplir con los siguientes trámites:

1. Consulta ante la oficina de planeación del municipio en lo referente a factibilidad de ubicación en el sitio propuesto, vías obligatorias y normas urbanísticas.
2. Visto bueno provisional de vías y loteo. Para este trámite deberá presentar solicitud por escrito, acompañada de la solicitud de licencia ambiental, loteo, vías obligadas y propuestas por el parcelador, secciones de vías y zonas verdes, ubicación de las áreas destinadas a servicios comunales, cuadro de áreas. La localización y descripción de la fuente de captación de agua potable, es un trámite es de carácter provisional, puesto que CORPOURABA puede llegar a exigir variaciones al proyecto o requerimientos de tipo sanitario, en cuyo caso deberá presentar nuevamente ante la oficina de planeación el proyecto corregido.
3. Certificación la concesión de aguas y aprobación del sistema de disposición de aguas residuales. Este certificado es expedido por CORPOURABA mediante resolución, y tiene por finalidad el controlar además del uso de los recursos de agua potable, la sanidad ambiental general. Su solicitud debe acompañarse del visto bueno provisional de vías y loteo, además de los requisitos exigidos por la Corporación.

Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 155
a Artículo
222

ARTÍCULO 223. Licencia de Construcción. Se expide la licencia provisional por parte del municipio, como requisito previo a la iniciación

Vigente.
Acuerdo 016



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

de las obras de parcelación y de la venta de las parcelas. Se deben presentar los siguientes documentos:

1. Escritura registrada del lote.
2. Visto bueno provisional de vías y loteo
3. Paz y salvo municipal.
4. Resolución de concesión de aguas, planos aprobados y licencia de impacto ambiental, expedida por CORPOURABA.
5. Visto bueno expedido por CORPOURABA, sobre las obras ya ejecutadas donde conste que se ha cumplido con:
 - Áreas de protección de las corrientes de agua.
 - Áreas de obligada reforestación.
 - Sistema de Acueducto.
 - Sistema de disposición y tratamiento de aguas
6. Acta de recibo de las áreas de cesión y las escrituras respectivas.
Pólizas de estabilidad de las obras de parcelación otorgada por una compañía de seguros reconocida en el país, por un período de dos (2) años, contados a partir de la entrega oficial al municipio.

de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 156
a Artículo
223.

ARTÍCULO 224. Trámites Para Industria. Toda industria que pretenda ubicarse en el territorio municipal, deberá cumplir los siguientes requisitos:

Trámites ante la autoridad ambiental: Merced de aguas y control de vertimientos de aguas residuales.

Trámites ante el Servicio Seccional de Salud de Antioquia: Certificado de potabilidad del agua para consumo doméstico, autorización sanitaria parte agua, autorización de manipulación de alimentos; dependiendo de la actividad a realizar.

Trámites ante la Empresa Antioqueña de Energía: Disponibilidad de energía y aprobación de redes de distribución.

Trámites ante el municipio: Licencia de uso, licencia de construcción y licencia de funcionamiento. Para el otorgamiento de estas licencias, debe cumplir con los trámites anteriores.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
157 a Artículo
224.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|--|
| <p>ARTÍCULO 225. Construcción de Estaciones de Servicio. Las estaciones de servicio se clasifican en:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Estaciones de servicio clase A: Son la que además de vender combustible, tienen instalaciones adecuadas para prestar servicios de lubricación, lavado general y de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, reparaciones menores, además pueden disponer de instalaciones para la venta de lubricantes, baterías, llantas, neumáticos y accesorios.2. Estaciones de servicio clase B: Son aquellas dedicadas exclusivamente a la venta de combustible y que además tienen instalaciones adecuadas para la venta de lubricantes, baterías, llantas, neumáticos y accesorios.3. Estaciones de servicio clase C: Son aquellas dedicadas única y exclusivamente a la venta de combustible. | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 158 a Artículo 225.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 226. Ubicación de las Estaciones de Servicio. Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas, suburbanas y rurales, según la reglamentación de usos del suelo ya estipuladas. Para su localización se exige que los tanques de almacenamiento de combustible estén enterrados y conserven la distancia horizontal mínima de 60 metros, contados desde el límite externo de dicho tanque a los templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas y establecimientos similares. En la zona rural esta distancia será de 100 metros.</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 159 a Artículo 226.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 227. Prohibición de Ubicación. No se permitirá la ubicación de estaciones de servicios en los lotes localizados a una distancia menor de 80 metros, contados a partir del punto inferior de la rampa de puentes o viaductos. En lotes localizados sobre curvas horizontales o verticales que presenten problemas de visibilidad para los usuarios de las estaciones de servicio.</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 160 a Artículo 227.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 228. Distancia Mínima Entre Estaciones de Servicio. La distancia mínima entre estaciones de servicio será de 250 metros en el área urbana y de 500 metros en el área rural.</p> | <p><i>Vigente. Acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 161 a Artículo 228.</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 229. Acceso a Estaciones de Servicio. Las entradas y salidas a las estaciones de servicio deben cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Estar debidamente señalizadas. El ancho de las vías de acceso a la estación no podrá ser menor de 7 metros.
2. Las entradas y salidas de las estaciones estarán separadas entre sí como mínimo 12 metros.
3. El diseño geométrico de los accesos a una estación de servicio debe resolverse en forma clara, de tal manera que el tránsito de usuarios no interfiera con la operación de la vía.
4. Las entradas y salidas deben estar diseñadas siguiendo el sentido de la vía con un ángulo de sesenta (60) grados para vías primarias, y de cuarenta y cinco (45) grados para vías secundarias y terciarias. El ángulo se mide desde el borde de la vía hacia el interior de la estación.
5. Todos los elementos constitutivos del acceso deben estar alineados por sardineles o defensas.
6. Ningún elemento constitutivo de acceso, incluyendo el señalamiento, debe presentar obstáculos que afecten la visibilidad o pasen a ser un riesgo.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
162 a Artículo
229.*

ARTÍCULO 230. Retiros Generales. Los retiros generales al interior de las estaciones de servicio serán:

1. Las islas surtidoras paralelas entre sí, tendrán una separación mínima de 9 metros.
2. La separación mínima entre las islas y las edificaciones de la estación de servicio será de 8,20 metros; 1.20 metros para circulación peatonal y 7.0 metros para circulación vehicular.
3. Los surtidores, tanques de combustible y depósitos de materiales inflamables se ubicarán a una distancia mínima de 6.50 metros de los linderos del lote.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
163 a Artículo
230*

Estaciones de Servicio

ARTÍCULO 231. Retiros con Relación a las vías. Cualquier construcción que haga parte de la estación de servicio, incluyendo tanques subterráneos de almacenamiento y los surtidores deberán

*Ajuste. Decreto
135 de 2011.
Modifica el
Artículo 164
del Acuerdo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

conservar los siguientes retiros:

- a. Sobre vías de primer orden, un retiro mínimo de 30 metros al eje de la vía y 15 m más al retiro de paramento de construcción.
- b. Sobre vías de segundo orden o colectoras un retiro mínimo de 22.5 m al eje de la vía.
- c. Sobre vías de tercer orden o de servicio un retiro mínimo de 15 metros al eje de la vía.
- d. Las estaciones de servicio deberán estar separadas de la vía pública por un andén (2,0 metros mínimos) y una zona verde (2,50 metros).

016 de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
100 a Artículo
231

ARTÍCULO 232. Las estaciones están compuestas por: El cerramiento, el cuarto de equipos y el generador, el aire acondicionado, el cuarto del tanque de combustible, la subestación de energía, la caseta de vigilancia y las respectivas estructuras de soporte de las antenas, tales como torres, mástiles, mono polos y similares.

Ajuste. Decreto
135 de 2011.
incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000 el
Artículo 164^a
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
101 a Artículo
232

Telecomunicaciones

ARTÍCULO 233. Los predios que se destinen a la instalación de los elementos de la red de telecomunicaciones inalámbricas se rigen por las disposiciones presentes y, en lo no previsto en éste, por las normas de los Artículos de asignación de tratamientos.

Ajuste. Decreto
135 de 2011.
incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000 el
Artículo 164B
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
102 a Artículo
233.

ARTÍCULO 234. La altura de los elementos de las estaciones base ó repetidoras será la necesaria para el correcto funcionamiento del servicio, según normas técnicas vigentes, y no se equiparará con la altura permitida de asignación de tratamiento o normas específicas. La distancia mínima entre antenas será de 500 metros.

Ajuste. Decreto
135 de 2011.
incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000 el
Artículo 164C
Revisión y
ajuste 2014



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

*pasa Artículo
103 a Artículo
234.*

ARTÍCULO 235. En todos los casos, los elementos enunciados, que compongan las estaciones y que estén apoyados o fundados sobre el terreno, deberán cumplir las siguientes condiciones:

*Ajuste. Decreto
135 de 2011.
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000 el
Artículo 164D.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
104 a Artículo
235.*

a. La altura de cada uno de los elementos de la estación se contará a partir del nivel de terreno.

b. Se permite la utilización de la totalidad del primer piso de la edificación, cuando la norma específica lo autorice, con las siguientes precisiones:

Con relación a predios localizados en polígonos con tipología continua, o en casos de paramiento empate de predios localizados en polígonos con tipología aislada, en los elementos integrantes de las estaciones que sobrepasen la altura de 4.50 m., la cual es la máxima permitida para la primera planta, deben preverse aislamientos laterales con dimensión de 2.50 m., como mínimo, contra predios vecinos, contados desde el nivel del terreno.

Con relación a predios localizados en polígonos con tipología continua o aislada, en los elementos que componen las estaciones que sobrepasen la altura de 4.50 m., la cual es la máxima permitida para la primera planta, debe preverse el aislamiento posterior con las dimensiones establecidas por los Decretos de asignación de tratamientos para la altura básica permitida en cada polígono de reglamentación.

c. Las áreas remanentes por la ocupación de los elementos y equipos de la estación deberán ser tratadas como zona empradizada, dura ó semidura.

d. El diseño del espacio público y los antejardines es el exigido por la norma específica, según la ubicación del predio en el polígono de reglamentación, sin perjuicio de los diseños puntuales y recomendaciones emitidas por La Oficina de Planeación Municipal,

e. La línea paramental se restituirá en caso de demolición de la fachada, con el objeto de mantener la continuidad en la manzana.

f. Las culatas laterales de las construcciones vecinas que resulten de la ubicación de los elementos de la red, deben ser tratadas con materiales de fachada.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PARÁGRAFO 1. Se aprobarán antenas de comunicaciones o estaciones en suelo rural y próximo a los aeropuertos previo visto bueno de la Aeronáutica Civil.

PARÁGRAFO 2: Para la expedición de licencias para instalación de antenas de telecomunicaciones inalámbricas en áreas rurales el interesado deberá garantizar mediante las evaluaciones y certificaciones pertinentes que no existe conflicto con actividades de fumigación aérea.

ARTÍCULO 236. La solicitud de aprobación del diseño para la instalación de los elementos que conforman una estación de la red de telecomunicaciones inalámbricas, debe presentarla el propietario, poseedor o tenedor del predio ante la Oficina de Planeación Municipal, en el formulario que adopte dicha entidad.

Con este formulario se aportarán los siguientes documentos:

- a. Copia del folio de matrícula inmobiliaria.
- b. Plano de la planta, el corte y la localización, en el que se indiquen las edificaciones vecinas, las dimensiones de predios, la distribución y altura de cada elemento, los aislamientos, antejardines, todo ello debidamente acotado, y el diseño del espacio público.
- c. El estudio y evaluación de cargas, capacidad portante y sísmica de los elementos construidos, con la respectiva acta de responsabilidades firmada por el ingeniero responsable, y el memorial de responsabilidades en el caso de las estructuras prefabricadas, tales como torres, monopolios y similares.
- d. Certificado de existencia y representación legal (según el caso).
- e. Documento que acredite la calidad con que se está actuando.

ARTÍCULO 237. La solicitud prevista en el Artículo anterior deberá ser tramitada y resuelta por la Oficina de Planeación Municipal de conformidad con lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 y el Título 1 del Libro 1 de la parte primera del Código Contencioso Administrativo

Ajuste. Decreto 135 de 2011. Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 164E. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 105 a Artículo 236.

Ajuste. Decreto 135 de 2011. incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 164F Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 106 a Artículo 237.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|--|---|
| <p>ARTÍCULO 238. En áreas urbanizables no urbanizadas o en desarrollos subnormales, el acto de aprobación del diseño y la ocupación del espacio perderá su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanización o la resolución de legalización, respectivamente.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011. Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 164G Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 107 a Artículo 238.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 239. La aprobación del diseño de los elementos que conforman una estación de la red de telecomunicaciones inalámbricas que se instalen en predios o zonas que puedan afectar las zonas de protección, humedales o zonas que correspondan al sistema hídrico u orográfico del municipio, estará sujeta, adicionalmente, al concepto favorable de la autoridad ambiental competente.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011. Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 164H. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 108 a Artículo 239.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 240. Las solicitudes de permiso urbanístico para la instalación de los elementos que conforman la red de telefonía móvil celular radicados antes de la publicación del presente Acuerdo, se registrarán por las normas sustantivas y procedimentales vigentes en el momento de dicha radicación, salvo que el interesado manifieste por escrito su voluntad de acogerse a las nuevas disposiciones.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011. Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 164I. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 109 a Artículo 240.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 241. Áreas. Las estaciones de servicio, de acuerdo a su clasificación, deberán tener las siguientes áreas y frentes mínimos:</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011. Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 164I. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 165 a Artículo 241.</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|------------------|------------------|-----------------------|
| Estación clase A | 35,0 m de frente | 1.200metros cuadrados |
| Estación clase B | 26,0 m de frente | 654 metros cuadrados |
| Estación clase C | 26,0 m de frente | 440 metros cuadrados |

La estación de servicio deberá destinar el 70% de su área neta a la circulación y estacionamiento de vehículos automotores que necesiten de los servicios de la estación, este porcentaje debe conservarse aún después de cualquier reforma.

Viene del Artículo 165.

ARTÍCULO 242. Usos del Suelo. Los usos del suelo establecidos en este capítulo, regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas.

Vigente. Acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 166 a Artículo 242.

CAPITULO III
INFRAESTRUCTURA FISICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

Vigente. Acuerdo 016 de 2000

ARTÍCULO 243. De Las Acciones sobre las Vías. El Plan de Ordenamiento Territorial define como programas: la elaboración del plan vial, adecuación y modernización de la red vial existente, mantenimiento general y periódico y ampliación de la red vial.

Vigente. Acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 167 a Artículo 243.

ARTÍCULO 244. Plan Vial Subregional. El Plan Vial consiste en la formulación de un modelo interactivo que sirva como herramienta para construir escenarios y a partir de la evaluación de éstos, disponer los recursos siguiendo un criterio de optimización y desarrollo sostenible, el cual se desarrolla en los siguientes plazos.

Vigente. Acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 168 a Artículo 244.

Corto plazo: Elaboración del Inventario detallado de la red vial regional y la infraestructura de transporte, Inicio de los estudios de tránsito.

Mediano plazo: Elaboración de estudios de tránsito, origen y destino y construcción del modelo de demanda de movilidad a nivel subregional.

Largo plazo: Modelación de la red vial subregional, Formulación de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

políticas a corto, mediano y largo plazo acerca del desarrollo de la infraestructura vial y de transporte a nivel regional, teniendo en cuenta los lineamientos generales recomendados por el POT.

ARTÍCULO 245. Jerarquización vial urbana. Las vías al interior de la cabecera municipal serán categorizadas de acuerdo a sus características técnicas y funcionales. La RVBU está constituida por tramos de vía que se agruparon en las siguientes categorías de vías: Arterias, Colectoras, De Servicio y Peatonales.

*Vigente.
Acuerdo 016
de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
170 a Artículo
245.*

ARTÍCULO 246. Vías Urbanas. Especificaciones técnicas.

Las vías arterias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

a) La carrera 100 (troncal) será el eje estructurante del sistema de servicio de transporte público en doble calzada y tendrá la siguiente sección (Sección total 35.00 m):

- Ancho calzada circulación mixta: 10.50 m
- Ancho carril transporte público: 3.50 m
- Separador central: 2.0 m
- Andén: 2.50 m

b) Vías de doble calzada: (sección total 27.00 m)

- Ancho calzadas: 7.00 m
- Ancho mínimo del separador central: 2.00 m
- Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.50 m
- Ancho mínimo andén: 2.00 m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde, una calzada y un separador central.

c) Vías de una calzada: (sección total, 18.00 m)

*Ajuste. Decreto
135 de 2011.
Modifica el
Artículo 171
del Acuerdo
016 de 2000.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
47 a Artículo
246.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- Ancho calzada: 7.00 m
- Ancho mínimo de zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde: 3.50 m
- Ancho mínimo andén: 2.00 m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un andén, una zona para bahía, amoblamiento urbano o zona verde y una calzada.

| Tramo | Desde | Hasta |
|--|--|---|
| Vía circunvalar que delimita la zona de expansión urbana | La troncal en la calle 75, bordeando el perímetro urbano en el sector Sur Oriental | La troncal en el extremo norte cerca al cementerio |
| Calle 92 | Carrera 110 | Vía troncal, continuando por la carrea 98 hasta el límite norte de la zona de expansión nororiental. |
| Calle 86 | Zona de expansión en el margen occidental | El parque lineal del rio Chigorodó, en la zona de expansión oriental (vía paralela a carrera 91) |
| Calle 97 | La Troncal | La zona de expansión en el costado occidental (tomando la carrera 112 hasta la calle 96 y por esta hasta la zona de expansión). |

Las vías colectoras deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

a) Vías de una calzada: (sección total, 13.00m)

- Ancho calzada: 6,0m
- Ancho mínimo andén: 2.0m
- Ancho mínimo zona verde: 1,50m

La sección transversal hasta el eje de la vía consta de un antejardín, un andén, una zona verde y una calzada.

*Viene Ajuste.
Decreto 135 de
2011. Modifica
el Artículo 171
del Acuerdo
016 de 2000.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| Tramo | Desde | Hasta |
|---|---|---|
| Carrera 110 | La zona de expansión en el costado sur del perímetro urbano (proyección calle 75) | La calle 102 |
| Carrera 105 | La zona de expansión en el costado sur del perímetro urbano (Proyección calle 75) | El hospital María Auxiliadora |
| Carrera 102 | La calle 98 | La zona de expansión en el costado sur del perímetro urbano (Proyección calle 75) |
| Callé 87 (con sus tramos Transversal 94, transversal 95 y calle 87) | La vía troncal en la transversal 94 | Carrera 105 |
| Calle 89 | La Vía troncal (Calle 95) | Vía circunvalar que delimita la zona de expansión urbana |
| Carrera 98 | Transversal 98 | La zona de expansión en el costado sur del perímetro urbano (calle 75) |
| Vía terminal - plaza de mercado | La troncal en la diagonal 95 | La troncal en la calle 98 |
| Carrera 95 | La troncal | El rio |

Las vías de Servicio deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

a) Vías de una calzada: (sección total, 10m).

- Ancho calzada: 6.0m.
- Ancho mínimo andén: 2 m.

Las ciclo rutas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

a) Ciclo-rutas bidireccionales deben tener una sección neta (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), de 2.50 metros de ancho, con dos carriles de 1.10 de ancho, una franja central continua (de color amarillo) para separación de carriles; y dos franjas continuas (de color blanco), para demarcación lateral,

Viene de Ajuste. Decreto 135 de 2011. Modifica el Artículo 171 del Acuerdo 016 de 2000.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

cada una de 100 milímetros de ancho.

- b) Ciclo-rutas unidireccionales deben tener 1.30 metros de ancho (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), con un carril de 1.10 de ancho; y dos franjas continuas (de color blanco), para demarcación lateral, cada una de 100 milímetros de ancho.

PARÁGRAFO 1: La sección de las vías Arterias, Colectoras y de Servicio deberán tener 2 metros de antejardín, libre de construcciones, entre el borde interno del andén y la línea de paramento de la edificación.

PARÁGRAFO 2: Las vías urbanas que presenten actualmente secciones viales con dimensiones mayores a las establecidas en este artículo conservarán los paramentos actuales.

PARÁGRAFO 3: La proyección de la variante debe cruzar por fuera del perímetro de la zona de expansión.

ARTÍCULO 247. Vías en áreas de expansión. Las áreas de expansión urbana que sean incorporadas a la cabecera municipal, deben estar dotadas previamente de accesibilidad por medio de la construcción de las vías arterias y colectoras referenciadas anteriormente. Estos sectores también deben contar con vías de servicio que permitan la circulación vehicular al interior de ellos. La cantidad de vías, su longitud y ubicación dependen del diseño urbanístico del sector. Las especificaciones técnicas de estas vías deberán ajustarse a lo establecido anteriormente

Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 172 a Artículo 247.

ARTÍCULO 248. Vías peatonales. Todas las vías vehiculares dispondrán paralelamente a la calzada una línea de circulación peatonal llamada andén, cuyas dimensiones mínimas serán las siguientes: 3m para vías arterias en sector comercial, 2m para vías arterias en sector residencial, 3m para vías colectoras en sectores comerciales, 1m para vías colectoras en sectores residenciales, 2m para vías de servicio en sectores comerciales y 1m para vías de servicio en sectores residenciales.

Las secciones de vía que tengan una separación entre paramentos de seis metros o menos, se clasifican como vías peatonales y se prohíbe el tránsito de vehículos automotores a través de ellas.

Vigente acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 174 a Artículo 248.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| <p>ARTÍCULO 249. Adecuación y Modernización de la Red Vial Básica Urbana (RVBU). El Plan de adecuación y modernización de la red vial consiste en la evaluación y el ajuste de las especificaciones técnicas que se disponen para las vías de la red vial básica urbana de acuerdo a los requerimientos previstos a las categorías viales a la posibilidad física y financiera para su realización y a su función determinante del espacio público .Se tendrá prioridad en la adecuación de las siguientes vías o tramos para lograr la integración espacial de los hitos urbanos con el sistema vial, la generación de espacio público y conformar la red caminera y de ciclo vías en el municipio.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 174ª Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 48 a Artículo 249.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 250. Sistema de equipamientos. El sistema de equipamientos en el municipio de Chigorodó está constituido por los elementos que aparecen en la siguiente tabla y se ilustran en el MAPA 13.</p> <p>PARÁGRAFO 1: Hacen parte de éstos los centros de carácter público de servicios educativos, culturales, de protección social o instalaciones recreativas que están actualmente prestando servicios a la comunidad y cumplen con los requisitos establecidos para su correcto funcionamiento, los cuales se identifican como Marcas o Hitos urbanos que generan centralidades por destinación, uso y/o tradición.</p> | <p><i>Ajuste. Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 174B Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 55 a Artículo 250.</i></p> |

| NOMBRE | UBICACIÓN | CATEGORÍA | TIPO | ESTADO |
|----------------------------------|--------------|---------------|-------------|-----------|
| Ancianato | LOS OLIVOS | Equipamientos | Comunitario | Existente |
| Colegio Chigorodó | KENEDY | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Colegio María Auxiliadora | KENEDY | Equipamientos | Educativo | Existente |
| IE Gonzalo Mejía | FONDO OBRERO | Equipamientos | Educativo | Existente |
| IE Los Andes | FONDO OBRERO | Equipamientos | Educativo | Existente |
| IE Corazón de Jesús | LA CAMPESINA | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Colegio José A. Galán | DON LUCAS | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Colegio María Auxiliadora Sede 1 | LOS OLIVOS | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Colegio Juan E. Berrio | LOS OLIVOS | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Escuela Simón Bolívar | CASA BLANCA | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Escuela Nuestro Esfuerzo | FERRINI | Equipamientos | Educativo | Existente |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | |
|---|------------------|------------------------|---------------|------------|
| Escuela Brisas del Río | BRISAS DEL RIO | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Escuela 10 de Enero | CAMILO TORRES | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Colegio José de los Santos Zúñiga | EL BOSQUE | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Escuela La Castellana | BRISAS DE URABA | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Instituto Técnico Agrícola | VEREDA LA RIVERA | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Comando de Policía Registraduría | FONDO OBRERO | Equipamientos | Institucional | Existente |
| Casa de la Justicia | CENTRO | Equipamientos | Institucional | Existente |
| Alcaldía | CENTRO | Equipamientos | Institucional | Existente |
| Seguro Social | LOS OLIVOS | Equipamientos | Institucional | Existente |
| Equipamiento Institucional Rio de Guaduas | AEROPUERTO | Equipamientos | Institucional | Existente |
| Parque Educativo Rio de Guaduas | AEROPUERTO | Equipamientos | Institucional | Existente |
| Comando de Policía | VEREDA CHAMPITAS | Equipamientos | Institucional | Proyectado |
| Hospital María Auxiliadora | LOS OLIVOS | Equipamientos | Salud | Existente |
| Hospital | VEREDA CHAMPITAS | Equipamientos | Salud | Proyectado |
| Terminal de Transporte | LA UNION | Equipamientos | Transporte | Existente |
| Unidad Deportiva (infraestructuras) | AEROPUERTO | Espacio Público | Deportivo | Existente |
| CIC El Prado | EL PRADO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| CIC Guayabal | VEREDA LA RIVERA | Espacio Público | Recreativo | Proyectado |
| Edatel | CENTRO | Marcas o Hitos Urbanos | Comercio | Existente |
| Plaza de Mercado | CASA BLANCA | Marcas o Hitos Urbanos | Comercio | Existente |

PARÁGRAFO 2: Hacen parte también de esta clasificación los predios y/o infraestructuras de carácter privado que por uso y tradición constituyen marcas o hitos urbanos, en torno a las cuales se han consolidado centralidades o centros de actividad religiosa, educativa, cultural, recreativa, comercial y de servicios.

En Chigorodó se identifican las siguientes infraestructuras o inmuebles:

Viene de Ajuste. Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 174B



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| NOMBRE | UBICACIÓN | CATEGORÍA | TIPO | ESTADO |
|---------------------------------|----------------|------------------------|------------|-----------|
| Estación de Servicio | JARDINES | Marcas o Hitos Urbanos | Comercio | Existente |
| Hotel Las Guaduas | CENTRO | Marcas o Hitos Urbanos | Comercio | Existente |
| Colegio Interamericano | KENEDY | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Colegio Juan Sebastián de Urabá | EL PORVENIR | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Colegio Diocesano Laura Montoya | MONTECARLO | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Colegio Las Américas | PARAISO | Equipamientos | Educativo | Existente |
| Comfamiliar Camacol | EL CAMPIN | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Estación de Servicio | MONTECARLO | Marcas o Hitos Urbanos | Comercio | Existente |
| Banco Popular | JARDINES | Marcas o Hitos Urbanos | Financiero | Existente |
| Banco Agrario | CENTRO | Marcas o Hitos Urbanos | Financiero | Existente |
| Postobón | INDUSTRIAL | Marcas o Hitos Urbanos | Industrial | Existente |
| Iglesia Divino Niño | 10 ENERO | Marcas o Hitos Urbanos | Religioso | Existente |
| Iglesia San Sebastián | CENTRO | Marcas o Hitos Urbanos | Religioso | Existente |
| Cementerio Municipal | VEREDA CHIRIDO | Marcas o Hitos Urbanos | Religioso | Existente |

ARTÍCULO 251. Uso social obligado (MAPA 16). Es el que se le asigna a los inmuebles públicos y privados que por el servicio que prestan y sus especiales condiciones locativas como patrimonio social y colectivo, deban mantener como reserva tanto el suelo como la edificación durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, dentro de todo el territorio municipal. Administrativamente se identifican con afectación para cualquier acción urbanística.

Con la asignación de este uso se busca protegerlos y obtener un equilibrio de la estructura espacial que propenda por el logro de una mejor calidad de vida, en el municipio y en la región.

*Ajuste
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo
174C.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
56 a Artículo
251.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

En el municipio de Chigorodó se define como uso social obligado los agrupados en las siguientes categorías y tipos de uso:

- i. **Áreas de espacio público.** Comprende los espacios públicos destinados a plazas, parques y zonas verdes de propiedad pública o privada producto de la conformación del sistema de espacios públicos y reconocidos como elementos constitutivos del mismo. Son estos:

| NOMBRE | UBICACIÓN | TIPO | ESTADO | CÓDIGO PREDIO CON AFECTACIÓN URBANÍSTICA |
|--------------------------------|------------------|------------|------------|--|
| Parque barrio Fondo Obrero | FONDO OBRERO | Recreativo | Existente | 1721001004000500001 |
| Parque Principal | CENTRO | Recreativo | Existente | 1721001005002000001 |
| Parque Brisas del Río (1) | BRISAS DEL RIO | Recreativo | Existente | 1721001017000900001 |
| Parque Brisas del Río (2) | BRISAS DEL RIO | Recreativo | Existente | 1721001017001000001 |
| Parque Brisas del Río (3) | BRISAS DEL RIO | Recreativo | Existente | 1721001017001500001 |
| Parque Brisas del Río (4) | BRISAS DEL RIO | Recreativo | Existente | 1721001017002200001 |
| Parque Brisas del Río (5) | BRISAS DEL RIO | Recreativo | Existente | 1721001017002400001 |
| Parque La Unión | LA UNION | Recreativo | Existente | 1721001018001000009 |
| Parque Linares | LINARES | Recreativo | Existente | 1721001019001700032 |
| Parque El Bosque | EL BOSQUE | Recreativo | Existente | 1721001022000100007 |
| Parque Urbanización Montecarlo | MONTECARLO | Recreativo | Existente | 1721001026000600001 |
| Espacio Publico | MONTECARLO | Recreativo | Proyectado | 1721001026002400002 |
| Parque Guayabal | GUAYABAL | Recreativo | Existente | 1721001027000300001 |
| Parque Champitas (1) | VEREDA CHAMPITAS | Recreativo | Proyectado | 172200100100130164 |
| Parque Champitas (2) | VEREDA CHAMPITAS | Recreativo | Proyectado | 172200100100130165 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | |
|--------------|--------------|------------|------------|---------------------|
| Pulmón Verde | VEREDA LA FE | Recreativo | Proyectado | 1722001001002000044 |
| Parque | LA UNIÓN | Recreativo | Existente | Sin código |
| Parque | EL BOSQUE | Recreativo | Existente | Sin código |

b. Equipamientos de servicios sociales colectivos de carácter público o privado: Predios donde se localizan los siguientes equipamientos:

*Viene de
Ajuste
Decreto 135
de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
de 2000 el
Artículo 174C*

| NOMBRE | UBICACIÓN | TIPO | ESTADO | CÓDIGO PREDIO CON AFECTACIÓN URBANÍSTICA |
|----------------------------------|--------------|-----------------------|-----------|--|
| Ancianato | LOS OLIVOS | Comunitario (Público) | Existente | 1721001010001900001 |
| Colegio Chigorodó | KENEDY | Educativo (Público) | Existente | 1721001002001800001 |
| Colegio María Auxiliadora | KENEDY | Educativo (Público) | Existente | 1721001002002100001 |
| Colegio Interamericano | KENEDY | Educativo (Privado) | Existente | 1721001002002800013 |
| IE Gonzalo Mejía | FONDO OBRERO | Educativo (Público) | Existente | 1721001004000100003 |
| IE Los Andes | FONDO OBRERO | Educativo (Público) | Existente | 1721001004000400001 |
| IE Corazón de Jesús | LA CAMPESINA | Educativo (Público) | Existente | 1721001006000200018 |
| Colegio José A. Galán | DON LUCAS | Educativo (Público) | Existente | 1721001008000700010 |
| Colegio Juan Sebastián de Urabá | EL PORVENIR | Educativo (Privado) | Existente | 1721001009001800001 |
| Colegio María Auxiliadora Sede 1 | LOS OLIVOS | Educativo (Público) | Existente | 1721001010000200003 |
| Colegio Juan E. Berrio | LOS OLIVOS | Educativo (Público) | Existente | 1721001010000400003 |
| Escuela Simón | CASA BLANCA | Educativo | Existente | 1721001014001200003 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | |
|---|------------------|-------------------------|------------|---------------------|
| Bolívar | | (Público) | | |
| Escuela Nuestro Esfuerzo | FERRINI | Educativo (Público) | Existente | 1721001016000100007 |
| Escuela Brisas del Río | BRISAS DEL RIO | Educativo (Público) | Existente | 1721001017000400001 |
| Escuela 10 de Enero | CAMILO TORRES | Educativo (Público) | Existente | 1721001021002200002 |
| Colegio José de los Santos Zúñiga | EL BOSQUE | Educativo (Público) | Existente | 1721001022006400020 |
| Escuela La Castellana | BRISAS DE URABA | Educativo (Público) | Existente | 1721001025004900019 |
| Colegio Diocesano Laura Montoya | MONTECARLO | Educativo (Privado) | Existente | 1721001026000800001 |
| Colegio Las Américas | PARAISO | Educativo (Privado) | Existente | 1721001028002700001 |
| Instituto Técnico Agrícola | VEREDA LA RIVERA | Educativo (Público) | Existente | 1722001001001200008 |
| Comando de Policía | FONDO OBRERO | Institucional (Público) | Existente | 1721001004000500005 |
| Registraduría | CENTRO | Institucional (Público) | Existente | 1721001005001600017 |
| Casa de la Justicia | CENTRO | Institucional (Público) | Existente | 1721001005001700002 |
| Alcaldía | CENTRO | Institucional (Público) | Existente | 1721001005001700011 |
| Equipamiento Institucional Rio de Guaduas | AEROPUERTO | Institucional (Público) | Existente | 1721001030000100003 |
| Seguro Social | LOS OLIVOS | Institucional (Público) | Existente | 1721001010001100003 |
| Parque Educativo Rio de Guaduas | AEROPUERTO | Institucional (Público) | Existente | 1721001030000100003 |
| Comando de Policía | VEREDA CHAMPITAS | Institucional (Público) | Proyectado | 1722001001001300168 |
| Hospital María Auxiliadora | LOS OLIVOS | Salud (Público) | Existente | 1721001010002000028 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | |
|--|------------------|----------------------|------------|---------------------|
| Hospital | VEREDA CHAMPITAS | Salud (Público) | Proyectado | 1722001001001300166 |
| Terminal de Transporte | LA UNION | Transporte (Público) | Existente | 1721001018004900001 |
| Unidad Deportiva (infraestructura y zonas verdes - canchas – plazas) | AEROPUERTO | Deportivo (Público) | Existente | 1721001030000100004 |
| Comfamiliar Camacol | EL CAMPING | Recreativo (Privado) | Existente | 1721001012000800001 |
| CIC El Prado | EL PRADO | Recreativo (Público) | Existente | 1721001013002200001 |
| CIC Guayabal | VEREDA LA RIVERA | Recreativo (Público) | Proyectado | 1722001001001200030 |
| Edatel | CENTRO | Comercio (Público) | Existente | 1721001005001600009 |
| Plaza de Mercado | CASA BLANCA | Comercio (Público) | Existente | 1721001014000500025 |
| Iglesia Divino Niño | 10 ENERO | Religioso (Privado) | Existente | 1721001001001400002 |
| Iglesia San Sebastián | CENTRO | Religioso (Privado) | Existente | 1721001005002100001 |
| Cementerio Municipal | VEREDA CHIRIDO | Religioso (Privado) | Existente | 1722001001002100048 |

ARTÍCULO 252. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.

Constituyen objeto de localización, caracterización y acciones de infraestructura de servicio de agua potable y saneamiento básico, de aseo, recolección y manejo de desechos sólidos y líquidos y el suministro de servicios básicos de electricidad, gas, telefonía pública y domiciliaria, para optimizar la calidad del servicio y atender la totalidad de la población actual y la proyectada de acuerdo a las tasas de crecimiento.

Vigente acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 175 a Artículo 252.

ARTÍCULO 253. Optimización Cobertura. Los estudios y trabajos propenderán por una optimización del servicio y una cobertura del 100% de la población urbana y del 90% de la población rural.

Vigente acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| | <p><i>pasa Artículo 176 a Artículo 253.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 254. Áreas de Reserva para Redes Primarias. Constituyen objeto de estas áreas las redes de aducción, entre la bocatoma y el desarenador y entre esta y la planta de tratamiento para potabilización; la conducción entre la planta de tratamiento y el tanque de almacenamiento y entre este y el municipio en el ramal de distribución donde se haga cambio de diámetro, adicionalmente se establecerán las designadas en el plan maestro de acueducto y alcantarillado.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 177 a Artículo 254.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 255. Áreas de Reserva para Servicios Públicos. Son áreas requeridas para el desarrollo de infraestructuras necesarias para el suministro de agua tales como captación, tratamiento, almacenamiento, bombeo y distribución del agua para suministro a la población y de los sitios destinados para tratamiento de aguas residuales, lagunas de oxidación, disposición de residuos sólidos. Estas forman parte de las áreas de protección del municipio.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 178 a Artículo 255.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 256. Zonas de Utilidad Pública. Son aquellas áreas del municipio utilizadas para la extensión de redes de acueducto, alcantarillado, tratamiento de aguas residuales, disposición de residuos sólidos, las cuales no podrán tener un uso o destinación que impliquen desmejora o afectación del servicio.</p> <p>La declaratoria de zona de utilidad pública constituye interés público y prevalece sobre el particular.</p> <p>Para el municipio de Chigorodó estas se asocian a los predios en los que se ubican la infraestructura de captación, tratamiento y almacenamiento y redes para distribución, ubicados en la cabecera municipal.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 180 a Artículo 256.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 257. Planes Maestros. Son los estudios que contienen todos los diseños hidrosanitarios de los sistemas de acueducto y alcantarillado del municipio.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| | <i>pasa Artículo 181 a Artículo 257.</i> |
| <p>ARTÍCULO 258. Criterios para la Gestión de los Planes. La gestión de los Planes Maestros se realizará considerando el crecimiento demográfico a mínimo 20 años del municipio para garantizar una vida útil en el mismo tiempo. Su contratación se realizará conforme a la ley 80. El municipio revisará y terminará los estudios concernientes en el año siguiente a la entrada en vigencia del presente acuerdo.</p> <p>El municipio realizará las obras relativas al plan maestro en consideración de prioritarias y obligan a la administración a disponer los distintos instrumentos de financiación necesarios a su consecución y en ningún plazo su construcción superará la vigencia de este plan.</p> <p>El municipio vigilará y sancionará la ejecución de obras de urbanismo que desconozcan las disposiciones contenidas en el plan maestro.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000.</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 182 a Artículo 258.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 259. Plantas de Tratamiento de Acueducto. Las Plantas de Tratamiento de Acueducto, garantizarán la potabilización del servicio de acueducto en el municipio.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 183 a Artículo 259.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 260. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales. Las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, dispondrán de los medios técnicos necesarios a evitar la contaminación de fuentes de agua.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 184 a Artículo 260.</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 261. Construcción de Acueductos y Mantenimiento. La construcción de los acueductos, realizará de acuerdo a lo estipulado en el Plan maestro de acueducto del Municipio.</p> <p>La administración municipal será la encargada de la fiscalización de la revisión periódica del sistema de acueducto, revisándose su óptimo</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

funcionamiento, en cuanto a detectar fugas, conexiones ilegales, estado de la bocatoma y desarenadores, planta de tratamiento de agua potable, tanque de almacenamiento, red de distribución y diferentes análisis fisicoquímicos y bacteriológicos del agua para consumo humano de acuerdo a lo estipulado en el decreto 475 de 1998 y la Ley 142 de 1994, donde es competencia de los municipios asegurar que se presten eficientemente los servicios públicos.

185 a Artículo 261.

ARTÍCULO 262. Tratamiento de Aguas Residuales. En el corto plazo la administración municipal efectuará estudios de diseños y consecución de áreas para la ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales; la construcción del sistema de tratamiento se realizará en el mediano plazo.

Vigente acuerdo 016 de 2000

Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 186 a Artículo 262.

PARÁGRAFO 1: Hasta tanto se defina de manera definitiva el sitio área de la planta de tratamiento está enmarcada en el siguiente polígono.

Coordenadas Lote propuesto para PTAR:

| PUNTO | COORDENADA X (ESTE) | COORDENADA Y (NORTE) |
|-------|---------------------|----------------------|
| 1 | 1.042.609,46 | 1.340.141,58 |
| 2 | 1.042.566,95 | 1.340.132,46 |
| 3 | 1.042.529,35 | 1.340.150,45 |
| 4 | 1.042.475,10 | 1.340.169,78 |
| 5 | 1.042.444,60 | 1.340.184,93 |
| 6 | 1.042.422,08 | 1.340.207,21 |
| 7 | 1.042.375,28 | 1.340.242,75 |
| 8 | 1.042.358,30 | 1.340.265,06 |
| 9 | 1.042.352,58 | 1.340.280,24 |
| 10 | 1.042.354,10 | 1.340.292,27 |
| 11 | 1.042.414,69 | 1.340.455,85 |
| 12 | 1.042.682,82 | 1.340.292,67 |
| 13 | 1.042.681,07 | 1.340.290,22 |
| 14 | 1.042.683,74 | 1.340.288,54 |
| 15 | 1.042.644,13 | 1.340.226,40 |

Predio de utilidad pública propuesto para la PTAR sobre el cual se



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

define afectación urbanística:

| CODIGO | UBICACIÓN | BARRIO | MANZANA | PREDIO |
|---------------------|-----------|--------|---------|--------|
| 1722001000002000038 | VDA LA FE | 000 | 0020 | 00038 |

ARTÍCULO 263. Ampliación y Mantenimiento de Redes de Alcantarillado. A más de lo estipulado en el Plan Maestro de Alcantarillado del municipio se realizarán programas de ampliación de la red de desagüe existente, cambio de tuberías por diámetro de descarga insuficiente y por deterioro y mala calidad. La planta de tratamiento de aguas residuales PTAR del municipio se ubicará al Noroccidente del perímetro urbano, sobre la margen izquierda del río Chigorodó (*Ver Plano 06 Zonificación de usos del suelo rural*)

Vigente acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 187 a Artículo 263.

ARTÍCULO 264. Manejo Integrado de Residuos Sólidos y Líquidos en Fincas. Para el adecuado manejo de residuos sólidos y líquidos, cada finca o bajo común acuerdo con otras, proveerán su propio sistema de manejo de residuos sólidos y líquidos. Igualmente cada cabecera de corregimiento establecerá un sistema para manejo de residuos sólidos y líquidos.

Vigente acuerdo 016 de 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 188 a Artículo 264.

ARTÍCULO 265. Disposición Final De Basuras Y Manejo Adecuado. La disposición de residuos sólidos se hará conforme a las normas técnicas y, previa una separación de los desechos reciclables en la

Vigente acuerdo 016 de 2000. Modificado.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

fuentes para lo cual deben realizarse las respectivas campañas de educación cívica y comunitaria y establecer las respectivas sanciones para quienes no acatasen la separación. Implementéense alternativas de uso de los residuos sólidos reutilizables. Estrategias subsidiarias de lo estipulado en el PGIRS.

Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 189 a Artículo 265.

ARTÍCULO 266. Manejo del Reciclaje de Residuos Sólidos. En el término de un año la autoridad municipal adoptará la normatividad que defina el sitio y regule la forma de llevarse a cabo la disposición temporal y final del reciclaje.

Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 190 a Artículo 266.

ARTÍCULO 267. Sistema de Espacio Público y Localización. El Espacio Público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 191 a Artículo 267.

ARTÍCULO 268. Espacio Público. El espacio público comprende los bienes de uso público, destinados al uso o disfrute colectivo, los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 192 a Artículo 268.

ARTÍCULO 269. Elementos Constitutivos Artificiales. Son elementos constitutivos del espacio público las áreas que conforman los sistemas de circulación vial del Municipio, de escenarios deportivos y culturales existentes, las áreas de cesión obligatoria en las urbanizaciones, parcelaciones y demás actuaciones urbanísticas, así como también las plazas, plazoletas, parques infantiles y antejardines establecidos en el presente Acuerdo.

Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 194 a Artículo 269.

PARÁGRAFO 1. Para el suelo urbano del municipio de Chigorodó se identifican como elementos constitutivos de espacio público, los siguientes:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| NOMBRE | UBICACIÓN | CATEGORÍA | TIPO | ESTADO |
|---|------------------|-----------------|------------|------------|
| Unidad Deportiva (zonas verdes, canchas y placas) | AEROPUERTO | Espacio Público | Deportivo | Existente |
| Parque barrio Fondo Obrero | FONDO OBRERO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Principal | CENTRO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Brisas del Río (1) | BRISAS DEL RIO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Brisas del Río (2) | BRISAS DEL RIO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Brisas del Río (3) | BRISAS DEL RIO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Brisas del Río (4) | BRISAS DEL RIO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Brisas del Río (5) | BRISAS DEL RIO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque La Unión | LA UNION | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Linares | LINARES | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque El Bosque | EL BOSQUE | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Urbanización Montecarlo | MONTECARLO | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Espacio Publico | MONTECARLO | Espacio Público | Recreativo | Proyectado |
| Parque Guayabal | GUAYABAL | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque Champitas (1) | VEREDA CHAMPITAS | Espacio Público | Recreativo | Proyectado |
| Parque Champitas (2) | VEREDA CHAMPITAS | Espacio Público | Recreativo | Proyectado |
| Pulmón Verde | VEREDA LA FE | Espacio Público | Recreativo | Proyectado |
| Parque | LA UNIÓN | Espacio Público | Recreativo | Existente |
| Parque | EL BOSQUE | Espacio Público | Recreativo | Existente |

PARÁGRAFO 2. Son también elementos constitutivos del espacio público el amueblamiento urbano de parques, plazas, plazoletas y andenes, dispuestos para el disfrute público de la comunidad; así como las infraestructuras que más allá de su utilidad funcional, se constituyen como monumentos de interés cultural.

Se incluyen en esta categoría: el puente colgante sobre el Río Chigorodó, las estatuas, bustos o placas de homenaje a momentos o personajes célebres que se ubican en parques, plazas, plazoletas y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|--|---|
| andenes. | |
| ARTÍCULO 270. Acciones. Son acciones a ejecutar en el espacio público, las de conservación; las de afectación de los terrenos que estén por fuera del perímetro urbano y se destinen a él espacio público; las de adecuación que garanticen la calidad de vida de los habitantes del municipio, y las de construcción de nuevos espacios que se provean para suplir la demanda social. | <i>Vigente acuerdo 016 de 2000</i> <i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 195 a Artículo 270.</i> |
| ARTÍCULO 271. Readecuación de infraestructura deportiva y recreativa en la cabecera. Se desarrollarán de acuerdo al plan de desarrollo deportivo municipal las readecuaciones en infraestructura deportiva y recreativa. | <i>Vigente acuerdo 016 de 2000</i> <i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 203 a Artículo 271.</i> |
| ARTÍCULO 272 Proyectos para placas deportivas. En el Instituto de Deportes y Recreación Municipal reposan los proyectos para la construcción de placas polideportivas de acuerdo al plan de desarrollo deportivo municipal. PARÁGRAFO 1: Lo señalado en el presente artículo se atiende para efectos de su ejecución a la disponibilidad presupuestal que en su momento tenga el municipio a través del Instituto de Deportes y Recreación Municipal. | <i>Vigente acuerdo 016 de 2000</i> <i>Revisión y ajuste 2014, modificado y pasa Artículo 204 a Artículo 272.</i> |
| CAPITULO IV PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA | <i>Vigente acuerdo 016 de 2000</i> |
| DE LOS PLANES PARCIALES ARTÍCULO 273. Definición. Plan Parcial aquel plan por el cual se desarrollan y complementan las disposiciones establecidas, en el Plan de Ordenamiento Territorial, áreas determinadas del suelo urbano o de | <i>Ajuste Decreto 135 de 2011</i> <i>Modifica el Artículo 205 del Acuerdo</i> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

expansión urbana y de aquellas definidas para desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales.

PARÁGRAFO 1. Las áreas para aplicación de Planes Parciales acordes a la información validada por la Secretaría de Planeación municipal durante el proceso de concertación de los ajustes del POT, se identifican en el Mapa 18, y se relacionan según la siguiente denominación:

- **Plan Parcial de Desarrollo Montecristo.** Localizado en el Sector de Desarrollo SD8, al nororiente de la cabecera municipal.
- **Plan Parcial de Desarrollo Llanos de Champitas.** Propuesta de iniciativa privada, localizada en el Sector de Desarrollo SD3, al suroccidente de la cabecera municipal.
- **Plan Parcial de Redesarrollo Sector La Playa.** Propuesta de iniciativa privada, localizada en el Núcleo Zonal de Planeación 01, al oriente de la cabecera municipal.
- **Plan Parcial de Redesarrollo El Bosque.** Propuesta de iniciativa pública, localizada en el Núcleo Zonal de Planeación 02, al centro sur de la cabecera municipal.
- **Plan Parcial de Renovación Urbana Sector Terminal.** Propuesta de iniciativa pública, localizada en el Núcleo Zonal de Planeación 01, al centro de la cabecera municipal.

De manera general y conforme a las disposiciones de Ley, se exigirá Plan Parcial de Desarrollo para habilitar actuaciones urbanísticas en los Sectores de Desarrollo definidos en suelo Urbano y Suelo de Expansión Urbano, excepto los predios incorporados al Suelo Urbano a través de aplicación de Ley 1537 de 2012. (Mapa 17)

PARÁGRAFO 2: Los planes parciales en el suelo de expansión. Los criterios para la identificación de los planes parciales y el procedimiento para su aprobación, además de la definición y delimitación de las unidades de actuación urbanística se hará conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 2181 de 2006, modificado por el Decreto 4300 de 2007 o las normas que los adicionan, modifiquen o sustituyan y en lo no previsto en ellos, se regirán por las normas que a continuación se

016 de 2000

Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
221 a Artículo
299.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

detallan.

ARTÍCULO 274. De los usos generales en las zonas de expansión. La definición de usos de cada plan parcial deberá ser coherente con la zonificación general de usos que se define para el suelo de expansión contenida en el MAPA 19, la cual se describe en el Artículo 291 (Tratamientos urbanísticos según zonificación de suelo urbano y de expansión urbana) del presente Acuerdo.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el artículo 205^a

Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 122 a Artículo 274

ARTÍCULO 275. Criterios para las Áreas de Aplicación. Para la definición de áreas destinadas a la aplicación de Planes Parciales, se tendrá en cuenta la coherencia de las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial con la atención integral de los problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana; el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

Ajuste Decreto 135 de 2011 modifica el Artículo 206 del Acuerdo 016 de 2000

Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 123 a Artículo 275

Cada Plan Parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan de Ordenamiento Territorial:

1. La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia el Municipio y en algunos casos a la región.
2. Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano las alternativas de desarrollo.
3. Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan de Ordenamiento territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial.
4. La definición del trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social,



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial.

5. Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
6. Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana.
7. La descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas en relación con los objetivos establecidos para ejecutar los objetivos y políticas de largo plazo contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
8. Simulación urbanística financiera, que haga posible definir el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados para darle viabilidad al plan parcial.
9. El proyecto de delimitación propuesto para las unidades de actuación urbanística.
10. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan, definiendo los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

PARÁGRAFO 1: De las normas que orientan el tratamiento de desarrollo. Para efectos de lo establecido por el Decreto 4065 de 2008, se establece como área mínima de planificación para la formulación de plan parcial (8) ocho hectáreas.

De acuerdo con el uso predominante asignado al plan parcial, el diagnóstico urbanístico que debe realizarse como parte de la formulación del plan parcial debe proponer a partir del aprovechamiento o edificabilidad posible a utilizar, expresado en un Índice de construcción, densidad o altura, los aprovechamientos máximos, medios y mínimos, contabilizados en metros cuadrados construibles en



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

el área total de planificación y en cada una de las unidades de actuación urbanística propuestas, respondiendo a los diferentes requerimientos de edificabilidad y cargas urbanísticas que por su naturaleza proponga o requiera cada unidad.

Los aprovechamientos máximos para cada unidad, expresados en índices o densidades, podrán ser superiores o inferiores al índice o densidad establecida en el rango contenido en el plan de ordenamiento territorial, siempre y cuando, la contabilización total del aprovechamiento en el área de planificación no sea superior al máximo establecido.

PARÁGRAFO 2: Del índice de ocupación. Es la cifra que indica el porcentaje de terreno a ocupar en primer piso por las edificaciones, después de respetar los retiros establecidos por las normas. Dentro del índice de ocupación se contabiliza todo lo que constituye área construida, de acuerdo con la definición establecida para ésta.

Se establece que el índice de ocupación en las zonas clasificadas como suelo de expansión, será de un 70% y el Índice de construcción será de 2 a 4.

PARÁGRAFO 3: De la propuesta de normas complementarias. De conformidad con las disposiciones contenidas en la ley 388 de 1997, los proyectos de planes parciales propondrán el conjunto de normas específicas aplicables al área de planificación, dentro de la categoría denominada por la misma Ley como normas complementarias, en aspectos tales como los sistemas de espacio público, equipamientos, ocupación privada, índices de construcción y ocupación, entre otros aspectos, para las correspondientes áreas de planificación.

En armonía con lo dispuesto en el Artículo 4 del Decreto Nacional 4259 de 2007 o la norma que lo modifique, comlemente o sustituya, los porcentajes mínimos de suelo que se destinarán al desarrollo de programas de vivienda de interés social o de interés prioritario no serán exigibles cuando se trate de suelos destinados a usos industriales, dotacionales o institucionales o cuando los predios estén cobijados por un tratamiento distinto al tratamiento urbanístico de desarrollo y esta excepción sólo será aplicable a aquellas áreas sobre las que se concreten tales usos.

PARÁGRAFO 4: Además de los porcentajes exigidos como área de cesión (zonas verdes y equipamientos comunitarios) para cada plan parcial, se exigirá un porcentaje adicional de 5 por ciento destinado para equipamientos y zonas verdes a escala de barrio o zona.



DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 276. Concepto de Unidad de Actuación Urbanística.

Como unidad de actuación urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada, que deben ser urbanizadas o construidas como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliario y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Las Unidades de Actuación Urbanística, acordes a la información validada por la Secretaría de Planeación municipal durante el proceso de concertación de los ajustes del POT, se identifican en el Mapa 18, y se relacionan según la siguiente denominación:

Las localizadas en Sectores de Desarrollo Prioritario (SDP) según Ley 1537 de 2012, localizadas en suelo urbano, destinadas a Desarrollo de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) y usos complementarios, identificados y descritos en el Acuerdo Municipal 012 de 2013, y para las cuales no se exige Plan Parcial.

- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 1.** Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP.
- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 2.** Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP.
- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 3.** Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP.
- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 4.** Desarrollos de Carácter Prioritario para uso institucional.
- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 5.** Desarrollos de Carácter Prioritario para uso institucional.

Las localizadas en Sectores de Desarrollo (SD) y Sectores de Desarrollo Prioritario (SDP) en suelos de expansión, identificados así:

*Vigente
acuerdo 016
de 2000*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
208 a Artículo
276*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- **Sector de Desarrollo 02 (SD2).** Desarrollos urbanos de uso social obligado – institucional.
- **Sector de Desarrollo 04 (SD4).** Desarrollos urbanos de uso social obligado – institucional/espacio público.
- **Sector de Desarrollo Prioritario SDP-01.** Desarrollos Urbanos de uso institucional.

PARAGRAFO: La Secretaría de Planeación municipal evaluará la y/o definirá las propuestas de delimitación y caracterización de unidades actuaciones urbanísticas contenidas en los Planes Parciales, así como las demás que surjan como estrategia para el desarrollo del suelo urbano y de expansión urbana durante la vigencia del POT, de acuerdo con la normatividad vigente y los lineamientos del modelo de ordenamiento adoptado para el municipio.

ARTÍCULO 277. Criterios para la Delimitación y Caracterización de Unidades de Actuación Urbanística. Las actuaciones urbanísticas requieren:

1. Que su área sea suficiente para llevar a cabo un desarrollo acorde con los objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Un proyecto urbanístico y arquitectónico que responda a las directrices y parámetros de la estrategia señalada para el sector.
3. Estudios de factibilidad técnica, económica, social y financiera que lo sustente.
4. Un planteamiento de los instrumentos de gestión y financiación que van a utilizarse en su ejecución.
5. Un respaldo institucional, público o privado, que permita asegurar su realización.

PARÁGRAFO: La Administración Municipal en un plazo no inferior a doce (12) meses posteriores a la aprobación de los ajustes al POT, definirá a través de la oficina de planeación, los procedimientos administrativos para viabilizar la aplicación de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, de

*Vigente
acuerdo 016
de 2000*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
209 a Artículo
277*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

acuerdo con lo que se establece en la presente Ley, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como:

- La participación municipal o distrital en la plusvalía,
- La contribución por valorización.
- Los pagarés de reforma urbana
- Los bonos de reforma urbana
- La emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo; y,
- Los demás contemplados en la Ley 9 de 1989.

CAPITULO V
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

*Vigente
acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 278. Definición de vivienda de interés social: Son Viviendas de Interés Social. Aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, de acuerdo con el déficit habitacional del municipio y cuantías determinadas por la Ley; y de conformidad con las políticas del Plan Nacional de Desarrollo.

*Ajuste Decreto
135 de 2011.
Modifica el
Artículo 211
del Acuerdo
016 del año
2000*

Son Viviendas de Interés Social (VIS). Aquellas cuyo precio de venta, que incluye el lote y una mínima solución habitacional no exceda de 135 smlmv al momento de la adjudicación o la venta o según la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
66 a Artículo
278*

Son Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP). Aquellas soluciones de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

Hacen parte de los desarrollos para vivienda de interés social prioritario los siguientes casos:

- a. La reubicación general de asentamientos localizados en suelos de protección y de amenaza, para asignación de nuevos usos determinados por el plan de ordenamiento
- b. La implementación de programas de legalización de la propiedad



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

como primer paso para el mejoramiento de vivienda integral y del entorno barrial.

- c. El mejoramiento de la calidad de la vivienda, en lo que se refiere a condiciones técnicas, espaciales, sanitarias y ambientales.

ARTÍCULO 279. Áreas para el desarrollo de vivienda de interés prioritario. Se identifican para ser desarrollados como programas de Vivienda de Interés Social los terrenos correspondientes a (Mapa 18):

- Los ubicados entre el perímetro urbano propuesto en el sector suroccidental (Senderos de Guayabal); además de los polígonos de Buenos Aires, El Crucero, Manantiales, Villas de Guatapury, (actualmente en desarrollo).
- Los ubicados en predios urbanos habilitados a través de aplicación de Ley 1537 de 2012, (sector La Floresta) localizados en la cabecera municipal, identificados y descritos en el Acuerdo Municipal 012 de 2013.
- Porcentajes de terrenos ubicados dentro de áreas de expansión urbana definidas hacia el suroriente y sur de la cabecera municipal.

PARÁGRAFO. Los programas de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario que se desarrollen, al interior del perímetro urbano o en las zonas de expansión del municipio de Chigorodó, tendrán las mismas normas urbanísticas y arquitectónicas a las estipuladas para desarrollos urbanísticos residenciales.

ARTÍCULO 280. Acciones de Desarrollo. La administración municipal emprenderá las acciones pertinentes para implementar en el corto plazo y bajo su liderazgo programas de vivienda de interés social, para lo cual se utilizarán las competencias previstas en el artículo 110 y 118 de la Ley 388 en relación al banco inmobiliario de tierras, sobre derecho de preferencia y las demás contenidas en el artículo 70 de la Ley 9 de 1989.

- a. En el Corto Plazo: Compra de terrenos para viviendas de interés social prioritario.
- b. En el Largo Plazo: Continuar con la planificación del crecimiento urbano y los estudios de proyectos que garanticen la reducción del déficit de vivienda en el municipio.

Ajuste Decreto 135 de 2011. Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 211^a.

Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 67 a Artículo 279

Ajuste Decreto 135 de 2011. Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 211B

Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 68 a Artículo 280



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 281. Estrategia. La Vivienda Interés Social tendrá prioridad en la ejecución de los programas de la administración para lo cual se hará una identificación de los terrenos e inmuebles, para lograr una liberación de tierras aptas para edificación, y gestionar la reubicación de asentamientos humanos.

El Alcalde gestionará ante el gobierno central y ante la comunidad internacional recursos para la ejecución de los proyectos relacionados con construcción de vivienda, la cual deberá tener un costo alcanzable para los estratos 1 y 2 como máximo, dotando de una verdadera solución habitacional digna, estructuralmente estable conforme al código de estructuras sismo resistentes y con una distribución de unidad mínima de vivienda como menos.

Los programas adelantados observarán obras de saneamiento básico, tanto de la vivienda como del barrio.

*Vigente
acuerdo 016
de 2000*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
212 a Artículo
281*

ARTÍCULO 282. Programas. La administración municipal por intermedio de la secretaria de Planeación deberá adquirir los terrenos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y de interés social prioritario ejecutar construcciones de viviendas nuevas, mejoramientos integrales de vivienda, creación del banco de tierras del municipio.

Para defender el grupo familiar, generar empleo, mejorar las condiciones de vida de la comunidad, reducir el déficit actual en materia de vivienda interés social, crear referente urbanístico y de arraigo en la comunidad, evitar el hacinamiento, garantizar que en el municipio existan obras sismo resistentes para abrigar la población en caso de calamidad, y para programas de reubicación, se identifican para ser desarrollados como programas de Vivienda de Interés Social los terrenos ubicados entre el perímetro urbano actual y el perímetro de zona de expansión urbana en el sector suroccidental además de los polígonos de Buenos Aires, El Crucero y Comfama.

Los programas de Vivienda de Interés Social que se desarrollen en cualquier parte ya a sea al interior del perímetro urbano o en las zonas de expansión del municipio de Chigorodó, tendrán las mismas normas urbanísticas y arquitectónicas a las estipuladas para desarrollos urbanísticos residenciales.

Por intermedio de la oficina de Planeación la administración municipal realizará el control urbano de acuerdo al estatuto de Planeación y a las normas del Plan de ordenamiento territorial contempladas en el

*Ajuste Decreto
135 de 2011.
Modifica el
Artículo 213
del Acuerdo
016 del año
2000*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
69 a Artículo
282*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Capítulo III del presente Título y adelantará en un término menor a un año después de aprobado el presente plan la nomenclatura del municipio. De igual forma y en el término antes señalado, la administración, por intermedio de la secretaría de obras públicas realizará los trabajos de ampliación, extensión y adecuación de redes hidrosanitarias y de vías necesarias para la ejecución de dichos proyectos.

ARTÍCULO 283. Redensificación. El territorio urbano de Chigorodó, es un territorio urbano en consolidación, es una ciudad sin terminar, se debe plantear un desarrollo en el mediano y largo plazo dentro de su propio territorio ya ocupado, en un proceso continuo de consolidación.

La redensificación se logrará con el incremento de las densidades y con la normatividad urbanística al exigir que las construcciones que hacen parte de los corredores que conforman los ejes de actividad múltiple y de la zona comercial, tengan una altura mínima de tres niveles. En el municipio de Chigorodó aplican las densidades máximas de vivienda establecidas con anterioridad en este Acuerdo para desarrollos de vivienda en suelo residencial.

Ajuste Decreto 135 de 2011. Modifica el Artículo 214 del Acuerdo 016 del año 2000

Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 70 a Artículo 283

ARTÍCULO 284. Reubicación de Vivienda. Se implementarán programas de reubicación de vivienda atendiendo dos criterios fundamentales:

1. La seguridad de los habitantes asentados en zonas de amenaza alta por inundación o deslizamiento.
2. La recuperación y protección de los recursos naturales como el río Chigorodó, y otras fuentes de agua que atraviesan la cabecera municipal.

Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 215 a Artículo 284; pasa Artículo 71 a PARÁGRAFO

PARÁGRAFO. Áreas Destinadas para Reubicación de Asentamientos. La Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces deberá mantener actualizado el déficit de Vivienda incluyendo la programas de reubicación, y se utilizarán las mismas zonas estipuladas para la localización de Vivienda de Interés Social Prioritario.

Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de proyectos de reubicación de asentamientos humanos, entrarán a hacer parte del suelo de protección y serán entregadas a las corporaciones regionales o a la autoridad ambiental, las autoridades municipales o departamentales para su manejo y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

cuidado de forma tal, que se evite una nueva ocupación.
En todo caso la administración municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas.

Las áreas en condición de amenaza y riesgo en las zonas urbanas identificadas a partir de los estudios de detalle, serán de restricción absoluta, y no se permitirá otro uso que el de recuperación y restauración ecológica.

ARTÍCULO 285. Legalización. En áreas urbanas y rurales donde existan asentamientos humanos, la administración municipal implementará mecanismos de tipo metodológico, técnico, administrativo, jurídico y financiero, que permitan la ejecución en forma gradual y progresiva, de programas de legalización, partiendo de un censo detallado, cruzando información con Catastro Departamental y Registro de instrumentos públicos.

Se deben identificar el estado y avance de los trámites pertinentes:

- a. Procesos de negociación públicos o privados.(enajenación voluntaria o expropiación)
- b. Tramites notariales
- c. Trámites en rentas departamentales
- d. Trámites en registro de instrumentos públicos
- e. Trámites en oficinas de catastro.
- f. Trámites ante Planeación municipal para legalización de la construcción y/o funcionamiento.(licencias de construcción)

El municipio identificará los barrios o sectores que requieran de esta acción.

ARTÍCULO 286. Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana (Cabecera Municipal). La zonificación valida la estrategia de Unidades o Núcleos de Planeación Zonal, con el fin de precisar las decisiones de planeamiento en armonía con las directrices generales de la política de desarrollo urbano en aspectos tales como: las vías, los servicios, los equipamientos, los espacios públicos y demás sistemas estructurantes del ordenamiento en escala intermedia.

Los sectores urbanos entendidos como Unidades o Núcleos de

Ajuste Decreto 135 de 2011. Modifica el Artículo 216 del Acuerdo 016 del año 2000. Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 72 a Artículo 285

Incorpora Revisión y ajuste 2014



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Planeación Zonal, integran conjuntos de barrios o sectores urbanos con características homogéneas en cuanto a: Integración espacial y/o funcional; y, Usos, morfología o desarrollo histórico; complementando la integración a partir de criterios de ordenamiento territorial, como: El soporte físico natural, La estructura de las piezas urbanas, La malla vial arterial, La morfología urbana, La delimitación de barrios catastrales y desarrollos urbanísticos, La distribución de usos urbanos, Los equipamientos urbanos, La estratificación, La división político — Administrativa.

Los objetivos que busca la propuesta de incorporación de estas unidades territoriales como instrumento de planeamiento y gestión, son:

- Identificar zonas homogéneas en el área urbana del municipio que permitan definir un tratamiento acorde con sus condiciones.
- Especificar y adecuar cada uno de las acciones estructurantes previstas en el POT, en vías, servicios públicos, equipamientos, vivienda, espacios públicos, entre otros.
- Orientar las acciones concretas del sector público y privado y racionalizar la inversión.
- Definir pautas y criterios para la ubicación de componentes sectoriales en el marco de las políticas y directrices del POT, a partir de identificar las deficiencias de cada una de las zonas y sus prioridades de desarrollo, en aspectos tales como: vías de carácter secundario, equipamientos locales y zonales, inversión en el espacio público, mejoramiento de barrios e infraestructura.
- Facilitar la participación de la comunidad, fortalecer su sentido de pertenencia y la coexistencia de todos los habitantes en un territorio común.

ARTÍCULO 287. Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Se definen nueve (9) unidades territoriales distribuidas en el suelo urbano y en el suelo de expansión urbana del municipio. Cinco (5) de estas unidades territoriales se localizan en suelo urbano a las que denomina Núcleos Zonales de Planeación —NZP; las cuatro (4) restantes hacen parte del suelo de expansión urbana identificándoles como Sectores de Desarrollo – SD.

*Incorpora
Revisión y
ajuste 2015*

ARTÍCULO 288. Núcleos Zonales de Planeación (NZP). Los Núcleos Zonales de Planeación —(NZP), definidos o validados son:

*Incorpora
Revisión y
ajuste 2015*

- **Núcleo Zonal de Planeación 1 (NZP1).** Integrado por Barrio



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Guayabal; Barrio Brisas del Río; Barrio La Unión; Barrio La Playa; Barrio Ferrini; Barrio Simón Bolívar; Barrio Casa Blanca; Barrio La Playita.

- **Núcleo Zonal de Planeación 2 (NZP2).** Integrado por Barrio El Bosque, Barrio La Castellana, Barrio El Prado, Barrio Brisas de Urabá, Urbanización Montecarlo.
- **Núcleo Zonal de Planeación 3 (NZP3).** Integrado por Barrio Paraíso, Barrio Camilo Torres, Barrio Díez de Enero, Barrio Linares, Barrio Kennedy, Barrio Jardines.
- **Núcleo Zonal de Planeación 4 (NZP4).** Integrado por Barrio El Porvenir – La Victoria, Barrio Don Lucas, Barrio Los Balsos, Barrio Los Olivos, Urbanización Guatapurí, Urbanización El Crucero, Urbanización Manantiales del Abibe. Urbanización Comfama,
- **Núcleo Zonal de Planeación 5 (NZP5).** Integrado por Barrio Fondo Obrero, Barrio El Centro, Barrio La Campesina, Barrio Las Palmas, Barrio El Campín, Barrio Industrial.

PARÁGRAFO. La oficina de planeación, integrará los nuevos desarrollos en suelo urbano al Núcleo Zonal de Planeación respectivo, según condiciones de adyacencia o colindancia, o, determinará la pertinencia de definir nuevas zonas de planificación, evaluando criterios de homogeneidad y articulación a la malla existente.

ARTÍCULO 289. Los Sectores de Desarrollo (SD). Se definen unidades especiales de planeación denominadas: SECTORES DE DESARROLLO para los polígonos generados en los suelos urbanos definidos para urbanización y suelos de expansión urbana que son objeto de tratamientos de Desarrollo y/o Desarrollo Prioritario, identificados así:

Sectores de Desarrollo Prioritario (SDP) según Ley 1537 de 2012. Integrados por las porciones de suelo urbano destinadas a Desarrollo de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) y usos complementarios, de acuerdo con aplicación de Ley 1537 de 2012, localizados en la cabecera municipal, identificados y descritos en el Acuerdo Municipal 012 de 2013 (Mapa 17).

*Incorpora
Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE**
 1. Integrado por la porción de suelo urbano destinada a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP, localizada al occidente de la cabecera municipal. (Mapa 17)

- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE**
 2. Integrado por la porción de suelo urbano destinada a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP, localizada al centro-occidente de la cabecera municipal. (Mapa 17).

- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE**
 3. Integrado por la porción de suelo urbano destinada a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP, localizada al oriente de la cabecera municipal. (Mapa 17)

- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE**
 4. Integrado por la porción de suelo urbano destinada a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para uso institucional, localizada al sur - oriente de la cabecera municipal. (Mapa 17).

- **Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE**
 5. Integrado por la porción de suelo urbano destinada a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para uso institucional, localizada al sur - oriente de la cabecera municipal. (Mapa 17).

Sectores de Desarrollo (SD) y Sectores de Desarrollo Prioritario (SDP) en suelos de expansión, los definidos son los presentados en el Mapa 17, identificados así:

- **Sector de Desarrollo 01 (SD1).** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana destinada a incorporación a nuevos Desarrollos urbanos de uso social obligado - institucional, localizada al suroriente de la cabecera municipal. (Mapa 17).

- **Sector de Desarrollo 02 (SD2).** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana destinada a incorporación a nuevos Desarrollos urbanos de uso social obligado - institucional, localizada al centro - sur de la cabecera municipal. (Mapa 17).

- **Sector de Desarrollo 03 (SD3).** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana destinada a incorporación a nuevos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Desarrollos urbanos de uso vivienda – alta densidad, localizada en toda la parte sur de la cabecera municipal. (Mapa 17).

- **Sector de Desarrollo 04 (SD4).** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana destinada a incorporación a nuevos Desarrollos urbanos de uso social obligado – institucional/espacio público, localizada al centro - occidente de la cabecera municipal. (Mapa 17).
- **Sector de Desarrollo 05 (SD5).** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana destinada a incorporación a nuevos Desarrollos urbanos de uso vivienda – media densidad, localizada al centro - occidente de la cabecera municipal. (Mapa 17).
- **Sector de Desarrollo 06 (SD6).** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana destinada a incorporación a nuevos Desarrollos urbanos de uso vivienda – media densidad, localizada al centro - occidente de la cabecera municipal. (Mapa 17).
- **Sector de Desarrollo 07 (SD7).** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana destinada a incorporación a nuevos Desarrollos urbanos de uso vivienda – baja densidad, localizada al nor - occidente de la cabecera municipal. (Mapa 17).
- **Sector de Desarrollo 08 (SD8).** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana destinada a incorporación a nuevos Desarrollos urbanos de uso vivienda – media densidad, localizada al nor - oriente de la cabecera municipal. (Mapa 17).
- **Sector de Desarrollo Prioritario SDP-01.** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana definida para incorporación a nuevos Desarrollos Urbanos de uso institucional, localizada al oriente de la cabecera municipal. (Mapa 17).
- **Sector de Desarrollo Prioritario SDP-02.** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana definida para incorporación a nuevos Desarrollos Urbanos de uso de vivienda densidad baja, localizada al oriente de la cabecera municipal. (Mapa 17).
- **Sector de Desarrollo Prioritario SDP-03.** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana definida para incorporación a



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

nuevos Desarrollos Urbanos de usos múltiples, localizada al centro - sur de la cabecera municipal. (Mapa 17).

- **Sector de Desarrollo Prioritario SDP-04.** Integrado por la porción de suelo de expansión urbana definida para incorporación a nuevos Desarrollos Urbanos de usos múltiples, localizada al sur de la cabecera municipal. (Mapa 17).

ARTÍCULO 290. Tratamientos urbanísticos. Son los instrumentos normativos que orientan de manera diferenciada las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación acorde al modelo de ordenamiento adoptado. Para Chigorodó se identifican y definen los siguientes tratamientos urbanísticos:

- **Renovación Urbana:** Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo (Art. 373, Decreto 190 de 2004 - Compilación POT). Los criterios básicos para determinar el tratamiento en algún área específica se relacionan con:
 - 1) Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;
 - 2) Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por este Plan.
- **Redesarrollo:** Es aquella modalidad de renovación urbana que corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos.
- **Mejoramiento Integral:** Se destinará a los sectores del suelo urbano que presenten condiciones deficitarias tanto en el entorno (equipamientos básicos, espacios públicos, trazado vial y servicios públicos domiciliarios) como en el espacio privado (mala calidad y precarias condiciones de la vivienda). Este tratamiento busca superar la mala calidad y precarias condiciones de la vivienda y su entorno en asentamientos existentes y que sean susceptibles de

*Ajuste Decreto
135 de 2011.
Modificado
Revisión y
ajuste 2015.*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

recuperación y consolidación. Las acciones en el entorno estarán dirigidas a superar las carencias en materia de servicios públicos y saneamiento básico, espacio público, vías y equipamiento colectivo.

La intervención para estas zonas se hará mediante proyectos de carácter público en la regularización urbanística, legalización y reconocimiento de construcciones. Se destinará igualmente a los suelos de protección estrictamente ambiental localizadas dentro de los suelos urbanos y de expansión urbana, que abarcan en su mayoría las zonas de retiro a las quebradas y las susceptibles de riesgo para la población por factores geológicos, geotécnicos e hidrológicos.

- **Consolidación:** Corresponde a las zonas con tendencia a un desarrollo definido y estable, de tal forma que se busca a través de este tratamiento afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que se presentan, velando por la aplicación de las normas urbanísticas definidas o adoptadas para cada uso y, se garantizará la respuesta a nuevas demandas de dotación en equipamientos y servicios públicos.
- **Desarrollo:** El objetivo principal, será la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al municipio y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad y cumpliendo con los estándares de dotación de infraestructura, áreas verdes, recreacionales y equipamiento acorde con la nueva población.

ARTICULO 291. Tratamientos urbanísticos según zonificación de suelo urbano y de expansión urbana. Se definen aprovechamientos para los suelos urbanos y de expansión urbana, los cuales deben complementarse con la normatividad urbanística definida en este plan, particularmente aquella que define, cesiones, edificabilidad y detalla la clasificación de usos del suelo.

Se definen tratamientos para cada Núcleo Zonal de Planeación (NZP) en suelo urbano y Sectores de Desarrollo (SD) en suelos urbanos y de expansión, así: (Mapa 17)

*Incorpora
Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- **Núcleo Zonal de Planeación 1 (NZP1).**

TRATAMIENTO RENOVACIÓN URBANA (NZP1-RU2): Definido para sector Terminal del Transporte – Plaza de Mercado (entorno entre la CL 98 y CL 94y la KR 99E y KR 99), afectado por inundaciones asociadas a empozamientos críticos en temporadas de creciente. (Mapa 17).

Su implementación exige plan parcial.

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Institucional, Comercial y de Servicios.
- Uso complementario: Residencial con restricciones.
- Uso Prohibido: Todas las categorías que no se mencionan.

TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL (NZP1-MI1):

Definido para Barrio Brisas del Río; Barrio La Unión; Barrio Ferrini; Barrio Simón Bolívar; Barrio Casa Blanca; y, Sectores de Guayabal; La Playa, La Playita NO REUBICADOS. (Mapa 17)

Sectores que presentan densidad alta, entre 300 y 500 hab/ha.

En el corto – mediano plazo se instrumentarán acciones tendientes a establecer mejores condiciones de habitabilidad.

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial alta densidad.
- Uso complementario: Comercial Minorista básico, Servicios menores.
- Uso restringido: Recreativo, servicio tipo medio.
- Uso Prohibido: Comercial minorista tipo medio, Comercial mayorista, Servicios especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL (NZP1-MI2):

Definido para Sectores de los barrios La Playa, Playita, Guayabal con afectación por Riesgo No Mitigable, para los cuales se determina REUBICACIÓN y posterior cambio de uso que habilite el desarrollo del Corredor recreacional y turístico conformado por el parque lineal del río Chigorodó. Actualmente son sectores que presentan un rango densidad alta, entre 300 y 500 hab/ha. Localizados en zonas de riesgo no mitigable. (Mapa 17)

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Protección y conservación.
- Uso complementario: Recreacional y turístico.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- Uso Prohibido: Todas las categorías que no se mencionan.

- **Núcleo Zonal de Planeación 2 (NZP2).**

TRATAMIENTO REDESARROLLO (NZP2-RD1): Definido para Barrio La Castellana, Barrio El Bosque. Sectores que presentan densidad alta entre 300 a 500 hab/ha. y marcados déficits de espacio público y equipamientos colectivos. (Mapa 17)

Aprovechamiento

- Uso Principal: Residencial alta densidad.
- Uso complementario: Recreacional (espacio público) e Institucional.
- Uso Prohibido: Todas las categorías que no se mencionan.

TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL (NZP2-MI1): Definido para Barrio Brisas de Urabá, Barrio El Prado, Barrio Montecarlo. (Mapa 17)

Sectores que presentan un rango densidad alta entre 300 a 500 hab/ha.

En el corto – mediano plazo se instrumentarán acciones de Mejoramiento Integral, tendientes a establecer mejores condiciones de habitabilidad.

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial alta densidad.
- Uso complementario: Comercial Minorista básico, Servicios menores.
- Uso restringido: Recreativo, servicio tipo medio, Comercial minorista tipo medio.
- Uso Prohibido: Comercial mayorista, Servicios especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

- **Núcleo Zonal de Planeación 3 (NZP3).**

TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN (NZP3-C1): Definido para Barrio Kennedy, Barrio Jardines. (Mapa 17)

Sectores que presentan un rango densidad media entre 100 a 300 hab/ha.

En el corto – mediano plazo se instrumentarán acciones de Consolidación y regulación de los procesos urbanísticos tendientes



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

a consolidar condiciones de habitabilidad.

Aprovechamiento

- Uso Principal: Residencial densidad media.
- Uso complementario: Comercial Minorista básico, Servicios menores,
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial mayorista, Servicios tipo medio y especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL (NZP3-MI1):

Definido para Barrio Paraíso, Barrio Díez de Enero, Barrio Linares, Barrio Camilo Torres. (Mapa 17)

Sectores que presentan un rango densidad media entre 100 a 300 hab/ha.

En el corto – mediano plazo se instrumentarán acciones de Mejoramiento Integral tendientes a establecer mejores condiciones de habitabilidad.

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial densidad media.
- Uso complementario: Recreativo y Servicios menores,
- Uso restringido: Minorista básico, Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial mayorista, Servicios tipo medio y especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

• **Núcleo Zonal de Planeación 4 (NZP4).**

TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN (NZP4-C1): Definido para Barrio El Porvenir – La Victoria, Barrio Don Lucas, Barrio Los Balsos, Barrio Los Olivos, Urbanización Guatapurí, Urbanización El Crucero, Urbanización Manantiales del Abibe, Urbanización Comfama. (Mapa 17)

Sectores que presentan un rango densidad media entre 100 a 300 hab/ha.

En el corto – mediano plazo se instrumentarán acciones de Consolidación y regulación de los procesos urbanísticos tendientes a consolidar condiciones de habitabilidad.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial densidad media.
- Uso complementario: Comercial Minorista básico, Servicios menores,
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial mayorista, Servicios tipo medio y especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

• **Núcleo Zonal de Planeación 5 (NZP5).**

TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN (NZP5-C1): Definido para Barrio Fondo Obrero, Barrio La Campesina. (Mapa 17)

Sectores que presentan un rango densidad media entre 100 a 300 hab/ha.

En el corto – mediano plazo se instrumentarán acciones de Consolidación y regulación de los procesos urbanísticos tendientes a consolidar condiciones de habitabilidad.

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial densidad media.
- Uso complementario: Comercial Minorista básico, Servicios menores,
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial mayorista, Servicios tipo medio y especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL (NZP5-MI1):

Definido para Barrio Las Palmas, Barrio El Campin, Barrio Centro. (Mapa 17)

Sectores que presentan un rango densidad media entre 100 a 300 hab/ha.

En el corto – mediano plazo se instrumentarán acciones de Mejoramiento Integral tendientes a establecer mejores relaciones y condiciones de habitabilidad atendiendo conflictos actuales y tendenciales entre usos comerciales y residenciales.

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial densidad media.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- Uso complementario: Recreativo y Servicios menores,
- Uso restringido: Minorista básico, Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial mayorista, Servicios tipo medio y especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN (NZP5-D1): Definido para Barrio Industrial y Sector institucional norte. (Mapa 17)

Sectores que presentan una tendencia de desarrollo acorde a la vocación y proyección del sector norte de la zona urbana consolidándose como articulador de la relación urbano rural y el uso proyectado para el corredor suburbano que se desarrollará hasta los límites con el municipio de Carepa.

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Recreativo, Institucional.
- Uso complementario: Industrial y de Servicios.
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B–Grupo 1.
- Uso Prohibido: Residencial, Comercial mayorista, Servicios tipo medio y especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

- **Tratamientos en Sectores de Desarrollo y Desarrollo Prioritario de Suelos Urbanos y de Expansión**

Se definen para los polígonos generados en los suelos urbanos, definidos para urbanización y suelos de expansión urbana que son objeto de tratamientos desarrollo, unidades de planeamiento denominadas Sectores de Desarrollo, identificados así:

- **SECTORES DE DESARROLLO PRIORITARIO (SDP) EN SUELO URBANO SEGÚN LEY 1537 DE 2012.**

Integrados por las porciones de suelo urbano destinadas a Desarrollo de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) y usos complementarios, de acuerdo con aplicación de Ley 1537 de 2012, localizados en la cabecera municipal, identificados y descritos en el Acuerdo Municipal 012 de 2013 (Mapa 17).

TRATAMIENTO DESARROLLO PRIORITARIO: Definido para los



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

cinco (5) lotes relacionados en el acuerdo en mención: en el que también se definen usos y aprovechamientos específicos así:

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial para viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), con diferentes densidades de ocupación, según los lotes adicionados, así: SDP-Lote 01 / Alta densidad; SDP- Lote 02 / Media densidad; y, SDP- Lote 03 / Baja densidad.
- Se define como principal el uso institucional para los SDP- Lote 04 y, SDP- Lote 05.
- Uso complementario: Comercial, Servicios de equipamientos colectivos, espacio público e institucional para los cinco (5) Lotes según el caso.
- Uso Prohibido: Todos los que no se mencionen en el Acuerdo relacionado.

Los Lotes incorporados en dicho Acuerdo, quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el Artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo, y no se requerirá de Plan Parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación.

El 40% de la porción de suelo urbano habilitada a través de este Acuerdo, serán destinadas para vivienda de interés prioritario (VIP).

En general para este tratamiento de Desarrollo el municipio acatará las directrices emanadas por la Ley 1537 de 2012 y las que le modifiquen o sustituyan.

• **SECTORES DE DESARROLLO (SD) Y SECTORES DE DESARROLLO PRIORITARIO (SDP) EN SUELOS DE EXPANSIÓN,**

Integrados por las porciones de suelo de expansión urbana destinadas a nuevos Desarrollos para vivienda o usos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

institucionales, y usos complementarios, localizados en la cabecera municipal, identificados en el POT (Mapa 17) con los códigos SD1, SD2, SD3, SD4, SD5, SD6, SD7, SD8; y, SDP1, SDP2, SDP3, SDP4.

TRATAMIENTO DESARROLLO:

- **Sector de Desarrollo 01 (SD1).** Mapa 17.

Aprovechamiento:

- Uso principal: Uso social obligado – institucional.
- Uso complementario: Espacio público - Recreativo.
- Uso Prohibido: Todos los que no se mencionen.

- **Sector de Desarrollo 02 (SD2).** Mapa 17.

Aprovechamiento:

- Uso principal: Uso social obligado – institucional equipamientos.
- Uso complementario: Espacio público - Recreativo.
- Uso restringido: Comercial menor.
- Uso Prohibido: Todos los que no se mencionen.

- **Sector de Desarrollo 03 (SD3).** Mapa 17

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial de alta densidad en viviendas unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares.
- Uso complementario: Comercial, Servicios de equipamientos colectivos, espacio público e institucional.
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial minorista tipo medio, Comercial mayorista, Servicios especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

El 20% de esta porción de terreno debe destinarse a vivienda de interés social (VIS) y/o vivienda de interés prioritario (VIP).

Para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo y se requerirá de Plan Parcial.

- **Sector de Desarrollo 04 (SD4).** Mapa 17.

Aprovechamiento:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- Uso principal: Uso social obligado – institucional/espacio público.
- Uso complementario: Recreativo - Deportivo.
- Uso restringido: Comercial menor.
- Uso Prohibido: Todos los que no se mencionen.

• **Sector de Desarrollo 05 (SD5).** Mapa 17

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial de media densidad en viviendas unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares.
- Uso complementario: Comercial, Servicios de equipamientos colectivos, espacio público e institucional.
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial minorista tipo medio, Comercial mayorista, Servicios especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

El 20% de esta porción de terreno debe destinarse a vivienda de interés social (VIS).

Para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo y se requerirá de Plan Parcial.

• **Sector de Desarrollo 06 (SD6).** Mapa 17

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial de baja densidad en viviendas unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares.
- Uso complementario: Comercial, Servicios de equipamientos colectivos, espacio público e institucional.
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial minorista tipo medio, Comercial mayorista, Servicios especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

El 20% de esta porción de terreno debe destinarse a vivienda de interés social (VIS).

Para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo y se requerirá de Plan Parcial.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

• **Sector de Desarrollo 07 (SD7).** Mapa 17

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial de baja densidad en viviendas unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares.
- Uso complementario: Comercial, Servicios de equipamientos colectivos, espacio público e institucional.
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial minorista tipo medio, Comercial mayorista, Servicios especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

El 20% de esta porción de terreno debe destinarse a vivienda de interés social (VIS).

Para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo y se requerirá de Plan Parcial.

• **Sector de Desarrollo 08 (SD8).** Mapa 17

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial de media densidad en viviendas unifamiliares, bifamiliares y/o multifamiliares.
- Uso complementario: Comercial, Servicios de equipamientos colectivos, espacio público e institucional.
- Uso restringido: Minorista tipo medio, Industrial tipo B – Grupo 1, recreativo.
- Uso Prohibido: Comercial minorista tipo medio, Comercial mayorista, Servicios especiales, institucional e industrial en cualquiera de sus clasificaciones.

El 20% de esta porción de terreno debe destinarse a vivienda de interés social (VIS).

Para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo y se requerirá de Plan Parcial.

TRATAMIENTO DESARROLLO PRIORITARIO (SDP):

Definido para los tres (3) polígonos relacionados en el Mapa 17, identificados con códigos: SDP-01, SDP-02; SDP-03; y, SDP-04, para los que se definen usos y aprovechamientos específicos así:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Aprovechamiento:

- Uso Principal: Residencial para viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares de vivienda, y soluciones de interés social (VIS), con densidad baja, en los polígonos identificados con códigos: SDP-02; SDP-03; y, SDP-04.
- Se define como principal el uso institucional para el polígono identificado con código SDP-01.
- Uso complementario: Comercial, Servicios de equipamientos colectivos, espacio público e institucional para los cuatro (4) polígonos según el caso.
- Uso Prohibido: Todos los que no se mencionen.

Los polígonos identificados para este tratamiento, quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el Artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo, y se requerirá de Plan Parcial para su habilitación.

Al menos el 20% de las soluciones, serán destinadas para vivienda de interés social (VIS).

PARTE III
COMPONENTE RURAL

TITULO UNICO

CAPITULO I

CLASIFICACION Y ZONIFICACION DEL SUELO RURAL

*Vigente
acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 292. Definición. Constituyen suelo rural todos aquellos suelos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación o de recursos y actividades análogas.

*Vigente
acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|--|---|
| | <i>pasa Artículo 219 a Artículo 288</i> |
| <p style="text-align: center;">SUELO RURAL</p> <p style="text-align: center;">SUELOS RURALES DE DESARROLLO RESTRINGIDO</p> <p>ARTÍCULO 293. Centros Poblados. Los centros poblados rurales en el municipio de Chigorodó son Guapa Carretera y Barranquillita. De acuerdo a lo establecido en los artículos 15 y 16 del capítulo 4 del decreto 3600 del 2007, el municipio adelantará la caracterización para asegurar su ordenamiento adecuado.</p> | <p><i>Ajuste Decreto 135 de 2011 Modifica el artículo 220 del Acuerdo 016 del año 2000.</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 124 a Artículo 289. Modificado</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 294. Los procesos de parcelación en suelo rural deberán ajustarse a las disposiciones establecidas por CORPOURABA en el Resolución No. 100-02-01-02-09-2009 del 16 de abril de 2009, por el cual se establecen las normas ambientales generales y las densidades máximas en suelos suburbano, rural, de protección y de parcelación de vivienda campestre en los municipios de Apartado, Carepa, Chigorodó, Turbo, Mutatá y Necoclí, así también lo estipulado en la Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.</p> | <p><i>Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220ª</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 125 a Artículo 290</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 295. Suelos suburbanos. El suelo suburbano del Municipio de Chigorodó está conformado por las áreas paralelas a la vía de primer orden (Vía Troncal), en una franja de hasta 200mt, máximo, a partir de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del Artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 (60 metros), conformando dos corredores suburbanos, así:</p> <ul style="list-style-type: none">• Corredor suburbano norte, definido entre el perímetro urbano al norte, y hasta el límite con el municipio de Carepa (Mapa 03); y,• Corredor suburbano sur, definido entre el perímetro urbano sur, y | <p><i>Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220B</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 126 a Artículo 291</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

hasta el cruce de las vías Troncal y Panamericana en la vereda El Tigre (Mapa 03).

Son también suelo suburbano, los polígonos definidos para la zona industrial la Rivera y, las extractoras de Barranquillita y Guapá (Mapa 03).

Los polígonos de suelo suburbano definidos usos industriales y extractoras se ubican en el componente de normas estructurales del presente Acuerdo y se ilustran en el Mapa 03

PARÁGRAFO 1. En los Corredores Suburbanos sólo se permitirá el desarrollo de actividades comerciales y de servicios con restricciones de uso, intensidad y densidad. Amenaza, Vulnerabilidad Y Riesgo.

PARÁGRAFO 2. Se deberán respetar las áreas de protección de recarga de acuíferos, retiro de ríos, y demás áreas de protección existentes, así como lo estipulado en el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, en materia de conservación y protección ambiental del suelo rural.

PARÁGRAFO 3. Los desarrollos en suelos suburbanos acatarán lo dispuesto en el Acuerdo 100-02-01-02-09-2009 del 2009, la Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

PARÁGRAFO 4. Específicamente en lo relacionado con el ordenamiento para el desarrollo sostenible del suelo suburbano, se acoge a lo estipulado por la autoridad ambiental de acuerdo con lo definido en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.2.1.

ARTÍCULO 296. Uso en suelo suburbano:

- Uso principal: Son el industrial grupo 2 y 3.
- Uso complementarlo: el uso institucional y recreacional en todas las categorías, el comercial grupo 2 y 3 y servicios especiales.
- Uso condicionado industrial grupo 4 (Minería) y la vivienda existente.
- Uso prohibido: residencial.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220C.
Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PARÁGRAFO 1. Para todos los usos incluidos el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos conforme a las normas vigentes, Acuerdo 100-02-01-02-09-2009 del 2009, la Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

PARÁGRAFO 2. El municipio debe hacer la clasificación del impacto ambiental y urbanístico de las áreas industriales en suelo suburbano, de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.2.1.

ARTÍCULO 297. Normas para los desarrollos sobre suelo Suburbano. Sobre el área de suelo suburbano se permitirán los desarrollos para parcelaciones destinadas a vivienda campestre, centros recreacionales, paradores turísticos, centros comerciales y de servicios, usos institucional e industrial siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

1. Predios destinados a los usos comerciales definidos en el suelo suburbano:
 - Área mínima de predio: 2.500 m²

En el predio mínimo se permitirá la construcción de una sola unidad comercial o recreativa, no se podrá subdividir en varios locales o establecimientos.

El proyecto deberá estar sometido a la revisión previa de la Secretaría de Planeación municipal y contar con el certificado de uso del suelo, ya que en inmediaciones a usos institucionales como el escuadrón de la policía, la cárcel, instituciones educativas, etc. el uso recreativo y turístico será restringido o prohibido según se establezca. Para Predios destinados a uso Industrial la reglamentación estará sujeta a lo establecido en las Normas Generales de Uso Industrial.

El índice de ocupación del predio es del 30 por ciento.

Los usos estarán sometidos al cumplimiento de la normatividad ambiental emitida por la corporación ambiental regional y al concepto de planeación municipal que evaluará los impactos.

PARÁGRAFO 1: En el sistema vial complementario a la vía Troncal, conformado por las vías paralelas y zonas verdes de aislamiento debe considerar la construcción de ciclo vías y calzadas peatonales.

PARÁGRAFO 2. Para todos los usos incluidos el principal se requiere

pasa Artículo 127 a Artículo 292

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220D.

Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 128 a Artículo 293



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
 MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
 CONCEJO MUNICIPAL

el cumplimiento de los requisitos conforme a las normas vigentes, Acuerdo 100-02-01-02-09-2009 del 2009, la Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

ARTÍCULO 298. Vivienda campestre. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Ello en concordancia con Acuerdo 100-02-01-02-09-2009 del 2009, y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural.

Predios Destinados a vivienda campestre:

- Área mínima del predio: 2.500 m2
- El índice de ocupación del predio es del 30 por ciento.

Los polígonos de Vivienda Campestre en suelo rural del municipio de Chigorodó se localizan en el sector de Peñitas al nororiente de la cabecera municipal saliendo por la vía Troncal hacia Carepa y comprenden un área aproximada de 100,12 hectáreas. Mapa 03.

El predio con área mínima no se podrá subdividir, y sólo se permitirá la construcción de una sola vivienda con tipología campestre.

Las parcelaciones deberán cumplir todos los requisitos estipulados para este uso, en especial los referidos a proveer las viviendas de los servicios públicos.

PARÁGRAFO 1. La vivienda campestre ubicada en el área de Peñitas se enmarca en el siguiente polígono:

| PUNTO | COORDENADA X (ESTE) | COORDENADA Y (NORTE) |
|-------|---------------------|----------------------|
| 1 | 1.046.627,16 | 1.342.052,01 |
| 2 | 1.046.544,52 | 1.341.942,25 |
| 3 | 1.046.461,61 | 1.341.811,60 |
| 4 | 1.046.397,45 | 1.341.733,60 |

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220E

Revisión y ajuste 2014, modifica y pasa Artículo 129 a Artículo 294

Revisión y Ajuste 2014



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 5 | 1.046.341,38 | 1.341.676,46 |
| 6 | 1.046.307,10 | 1.341.701,05 |
| 7 | 1.046.251,59 | 1.341.611,47 |
| 8 | 1.046.242,19 | 1.341.554,63 |
| 9 | 1.046.228,25 | 1.341.487,97 |
| 10 | 1.046.218,73 | 1.341.420,73 |
| 11 | 1.046.232,14 | 1.341.391,32 |
| 12 | 1.046.346,21 | 1.341.263,55 |
| 13 | 1.046.444,48 | 1.341.183,99 |
| 14 | 1.046.460,35 | 1.341.113,52 |
| 15 | 1.046.456,40 | 1.340.849,67 |
| 16 | 1.046.461,24 | 1.340.797,12 |
| 17 | 1.046.439,10 | 1.340.638,33 |
| 18 | 1.046.423,39 | 1.340.615,01 |
| 19 | 1.046.396,02 | 1.340.615,01 |
| 20 | 1.046.358,52 | 1.340.621,31 |
| 21 | 1.046.303,79 | 1.340.625,96 |
| 22 | 1.046.248,45 | 1.340.646,23 |
| 23 | 1.046.218,91 | 1.340.674,77 |
| 24 | 1.046.207,53 | 1.340.692,76 |
| 25 | 1.046.168,59 | 1.340.731,17 |
| 26 | 1.046.159,34 | 1.340.753,56 |
| 27 | 1.046.130,56 | 1.340.810,93 |
| 28 | 1.046.083,39 | 1.340.855,43 |
| 29 | 1.046.015,07 | 1.340.885,54 |
| 30 | 1.045.985,73 | 1.340.942,22 |
| 31 | 1.045.995,22 | 1.340.983,61 |
| 32 | 1.045.987,02 | 1.341.007,93 |
| 33 | 1.045.993,53 | 1.341.057,30 |
| 34 | 1.045.981,45 | 1.341.251,32 |
| 35 | 1.045.916,69 | 1.341.268,98 |
| 36 | 1.045.868,11 | 1.341.311,40 |
| 37 | 1.045.818,17 | 1.341.343,09 |
| 38 | 1.045.639,80 | 1.341.387,43 |
| 39 | 1.045.672,63 | 1.341.443,61 |
| 40 | 1.045.689,99 | 1.341.481,58 |
| 41 | 1.045.686,09 | 1.341.523,85 |
| 42 | 1.045.672,23 | 1.341.562,26 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | |
|----|--------------|--------------|
| 43 | 1.045.652,00 | 1.341.663,15 |
| 44 | 1.045.630,15 | 1.341.718,26 |
| 45 | 1.045.552,31 | 1.341.966,16 |
| 46 | 1.045.536,06 | 1.341.975,15 |
| 47 | 1.045.530,31 | 1.342.026,40 |
| 48 | 1.045.535,74 | 1.342.048,89 |
| 49 | 1.045.597,04 | 1.342.139,13 |
| 50 | 1.045.660,04 | 1.342.197,81 |
| 51 | 1.045.682,43 | 1.342.183,82 |
| 52 | 1.045.723,15 | 1.342.156,37 |
| 53 | 1.045.766,81 | 1.342.138,65 |
| 54 | 1.045.873,53 | 1.342.088,16 |
| 55 | 1.045.909,84 | 1.342.082,57 |
| 56 | 1.045.944,60 | 1.342.115,00 |
| 57 | 1.045.945,79 | 1.342.235,77 |
| 58 | 1.045.960,61 | 1.342.337,49 |
| 59 | 1.045.995,22 | 1.342.426,16 |
| 60 | 1.045.999,49 | 1.342.482,93 |
| 61 | 1.046.037,11 | 1.342.484,40 |
| 62 | 1.046.066,19 | 1.342.471,12 |
| 63 | 1.046.098,66 | 1.342.447,18 |
| 64 | 1.046.171,45 | 1.342.417,62 |
| 65 | 1.046.183,32 | 1.342.403,59 |
| 66 | 1.046.231,55 | 1.342.378,57 |
| 67 | 1.046.295,40 | 1.342.367,82 |
| 68 | 1.046.309,10 | 1.342.338,21 |
| 69 | 1.046.313,58 | 1.342.321,16 |
| 70 | 1.046.329,16 | 1.342.311,27 |
| 71 | 1.046.381,67 | 1.342.273,28 |
| 72 | 1.046.441,46 | 1.342.183,42 |
| 73 | 1.046.531,83 | 1.342.102,11 |
| 74 | 1.046.533,31 | 1.342.101,92 |
| 75 | 1.046.573,12 | 1.342.066,32 |

Los predios incluidos en el polígono definido se identifican como:

| CODIGO | VEREDA | PREDIO | AREA (m²) | HAS |
|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|------------|
|---------------|---------------|---------------|-----------------------------|------------|



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | |
|---------------------|------|-------|------------|-------|
| 1722001000002300025 | 0023 | 00025 | 15.417,68 | 1,54 |
| 1722001000002300026 | 0023 | 00026 | 105.988,90 | 10,60 |
| 1722001000002300092 | 0023 | 00092 | 70.338,03 | 7,03 |
| 1722001000002300093 | 0023 | 00093 | 85.473,26 | 8,55 |
| 1722001000002300096 | 0023 | 00096 | 64.661,11 | 6,47 |
| 1722001000002300098 | 0023 | 00098 | 44.866,77 | 4,49 |
| 1722001000002300099 | 0023 | 00099 | 52.658,18 | 5,27 |
| 1722001000002300100 | 0023 | 00100 | 20.914,16 | 2,09 |
| 1722001000002300101 | 0023 | 00101 | 20.490,97 | 2,05 |
| 1722001000002300103 | 0023 | 00103 | 9.172,46 | 0,92 |
| 1722001000002300104 | 0023 | 00104 | 6.400,64 | 0,64 |
| 1722001000002300106 | 0023 | 00106 | 68.288,54 | 6,83 |
| 1722001000002300107 | 0023 | 00107 | 2.916,05 | 0,29 |
| 1722001000002300108 | 0023 | 00108 | 2.783,01 | 0,28 |
| 1722001000002300118 | 0023 | 00118 | 4.574,88 | 0,46 |
| 1722001000002300131 | 0023 | 00131 | 9.359,89 | 0,94 |
| 1722001000002300132 | 0023 | 00132 | 244.310,62 | 24,43 |
| 1722001000002300133 | 0023 | 00133 | 11.639,89 | 1,16 |
| 1722001000002300134 | 0023 | 00134 | 69.795,08 | 6,98 |
| 1722001000002300135 | 0023 | 00135 | 1.534,06 | 0,15 |
| 1722001000002300136 | 0023 | 00136 | 81.028,44 | 8,10 |
| 1722001000002300137 | 0023 | 00137 | 5.028,21 | 0,50 |
| 1722001000002300138 | 0023 | 00138 | 3.565,09 | 0,36 |

PARÁGRAFO 2. En el Suelo Suburbano de Vivienda Campestre en Peñitas, se reconocen preexistencias y adoptan como hecho cumplido las actuaciones urbanísticas realizadas hasta el momento de aprobación del POT, permitiendo solo reformas a lo existente y restringiendo mayores aprovechamientos y/o nuevas destinaciones.

*Incorpora
Revisión y
ajuste 2014.*

Determinese para este un tiempo de 16 meses a partir de la aprobación del POT para la normalización de la tenencia y las preexistencias o desarrollos urbanísticos en el polígono de vivienda campestre, ante las autoridades competentes.

PARÁGRAFO 3. Los nuevos desarrollos en este polígono de vivienda campestre se acogerán a las directrices del Estudio de Densidades Máximas en Suelo Suburbano, Rural, de Protección y de Parcelación para Vivienda Campestre en parte del Área de Jurisdicción de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Corpourabá Municipios de Apartadó, Carepa, Chigorodó, Turbo, Mutatá y Necoclí.

USOS DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 299. Zonificación del suelo rural. La zonificación del suelo rural del municipio de Chigorodó se hace considerando los aspectos físicos y bióticos existentes con el fin de establecer alternativas sostenibles de utilización de la tierra para poder conocer su potencial de explotación y saber cuáles son sus limitaciones. La regulación de los usos en el suelo rural constituye instrumento indispensable para la protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos y por tanto las disposiciones aquí contenidas se integran para los efectos de modificación a las normas estructurales de este Acuerdo.

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220F
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 130 a Artículo 295*

ARTÍCULO 300. Principios especiales. Son principios especiales del uso de los suelos del municipio y la protección ambiental el desarrollo sostenible, la diversidad, la conservación y la protección especial.

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220G
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 131 a Artículo 296*

ARTÍCULO 301. Definición de los tipos de uso. Con base en la zonificación del suelo rural, se determinaron los usos que se deben relacionar con las categorías establecidas para áreas rurales del municipio de Chigorodó, así:

- a. Uso principal. Uso que ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia, desde el punto de vista ecológico, económico, social y/o político, en un momento dado y para una zona determinada.
- b. Uso compatible. Es aquel que no se opone al uso principal del suelo y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad y la seguridad ecológica del suelo y los recursos naturales.
- c. Uso condicionado. Es aquel que por tener algún grado de

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220H
Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 132 a Artículo 297*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Incompatibilidad con el uso principal, están supeditados a permisos o autorización previa y acondicionamientos específicos de manejo por parte de CORPOURABA, y de otras entidades de control y regulación, además de los entes territoriales relacionados a la jurisdicción de la Corporación.

- d. Uso prohibido. Uso que es incompatible con el principal, compatible y condicionado, y con las características ecológicas de los suelos, así como con los propósitos de preservación ambiental.

ARTÍCULO 302. Áreas de protección Para la producción. Las áreas de producción agropecuaria intensiva y tradicional y las áreas de conservación activa, correspondientes a las zonas delimitadas en la Clasificación del suelo y zonificación de usos del suelo rural. Son suelos de protección destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales según lo regula el decreto 3600/2007. Con el fin de garantizar el desarrollo económico del Municipio.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220I Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 133 a Artículo 298

ARTÍCULO 303. Categorías de zonificación rural. Tomando en cuenta el total de la superficie del municipio de Chigorodó las siguientes son las áreas por categoría de zonificación del suelo rural.

El reglamento de usos del suelo del Municipio de Chigorodó establece las normas para el uso y conservación y preservación de los suelos de la Serranía de Abibe, el Piedemonte, los Abanicos Aluviales y la Llanura inundable del río León.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220J Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 134 a Artículo 299

| CLASIFICACION DE SUELO | INTERVENCION | USO DEL SUELO | DESCRIPCION | AREA (m ²) | AREA (HA) |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|-----------|
| DESARROLLO RESTRINGIDO | Area de Vivienda Campestre | Vivienda Campestre | Vivienda Campestre | 1.012.473,50 | 101,25 |
| | Centro Poblado Rural | Centro Poblado Rural | Centro Poblado Rural | 111.143,88 | 11,11 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | | |
|-------------------|---|---|---|----------------------|-----------------|
| | | | Barranquillita | | |
| | Centro Poblado Rural | Centro Poblado Rural | Centro Poblado Rural Guapa Carretera | 43.887,87 | 4,39 |
| | Suelo de Expansion | Zona de Expansion | Zona de Expansion Suroccidental | 1.750.333,98 | 175,03 |
| | Suelo de Expansion | Zona de Expansion | Zona de Expansion Suroriental | 909.032,66 | 90,90 |
| | Suelo de Expansion | Zona de Expansion | Zona de Expansion Nororiental | 438.271,68 | 43,83 |
| | Suelo de Expansion | Zona de Expansion | Zona de Expansion Noroccidental | 162.210,14 | 16,22 |
| | Suelo Suburbano | Comercial y de servicios | Corredor Norte | 2.170.413,45 | 217,04 |
| | Suelo Suburbano | Comercial y de servicios | Corredor Sur | 3.526.957,57 | 352,70 |
| | Suelo Suburbano | Industrial | Extractora Barranquillita | 134.959,02 | 13,50 |
| | Suelo Suburbano | Industrial | Extractora Guapa Carretera | 199.781,78 | 19,98 |
| | Suelo Suburbano | Industrial | Zona Industrial La Rivera | 714.005,71 | 71,40 |
| | Suelo Urbano | Zona Urbana | Zona Urbana | 4.627.082,89 | 462,71 |
| | SUBTOTAL DESARROLLO RESTRINGIDO | | | 15.800.554,13 | 1.580,06 |
| PROTECCION | Conservación y protección del medio ambiente y RN | Agrosilvicola | Zona de Recarga de Acuíferos | 94.666.941,10 | 9.466,69 |
| | Conservación y protección del medio ambiente y RN | Cultivos Transitorios Intensivos bajo condicionamientos ambientales específicos | Area B: Area de producción sostenible bajo condicionamiento ambiental | 34.337.029,82 | 3.433,70 |
| | Conservación y protección del medio ambiente y RN | Forestal Protector | Areas Protegidas - Reserva Natural y de Interes Ambiental Esmeralda 1 | 243.589,24 | 24,36 |
| | Conservación y protección del medio ambiente y RN | Forestal Protector | Areas Protegidas - Reserva Natural y de Interes | 38.254,35 | 3,83 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | | |
|---|--|---------------------------------------|---|------------------------|------------------------|
| | | | Ambiental Esmeralda 1A | | |
| | Conservación y protección del medio ambiente y RN | Infraestructura de Servicios Públicos | Zona de Retiro PTAR | 60.580,78 | 6,06 |
| | Conservación y protección del medio ambiente y RN | Recuperación de Ecosistemas | Area de Preservación Estricta - Serrania de Abibe | 74.339.588,77 | 7.433,96 |
| | Conservación y protección del medio ambiente y RN | Recuperación de Ecosistemas | Limite de Humedales - Area de Preservación Estricta | 99.620.442,16 | 9.962,04 |
| | Conservación y protección del medio ambiente y RN | Recuperación de Ecosistemas | Retiro a Quebradas y fuentes hidricas | SIN CUANTIFICAR | SIN CUANTIFICAR |
| | Patrimonio Cultural | Resguardo Indigena | Area de Manejo Especial - Resguardo Indigena | 84.212.286,89 | 8.421,23 |
| | Patrimonio Cultural | Resguardo Indigena | Zona de Recarga de Acuíferos en Resguardo Indigena | 19.637.462,80 | 1.963,75 |
| | SUBTOTAL PROTECCION (Sin incluir retiros obligatorios a quebradas) | | | 407.156.175,90 | 40.715,62 |
| RURAL - RURAL | Destinado al desarrollo de actividades agropecuarias y forestales | Agrosilvicola | Area de Conservación Activa | 1.234.865,08 | 123,49 |
| | Destinado al desarrollo de actividades agropecuarias y forestales | Agrosilvopastoril | Area de Conservación Activa | 42.688.995,84 | 4.268,90 |
| | Destinado al desarrollo de actividades agropecuarias y forestales | Cultivos Transitorios Intensivos | Area de Producción Agropecuaria Intensiva | SIN CUANTIFICAR | SIN CUANTIFICAR |
| | SUBTOTAL RURAL - RURAL - (Sin cuantificar el area de Produccion Agropecuaria Intensiva) | | | 43.923.860,92 | 4.392,39 |
| TOTAL AREAS MUNICIPIO DE CHIGORODO | | | | 699.052.139,18 | 69.905,21 |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PARÁGRAFO 1: La agricultura o ganadería intensiva son sistemas de producción que hacen un uso intensivo de los medios de producción como mano de obra, insumos, tecnología y capacitación para hacer más eficiente la producción en un área determinada. Según la UNESCO es un modo de producción de alimentos basado en el cultivo de plantas y la cría de ganado, con el fin de maximizar la producción en áreas reducidas.

PARÁGRAFO 2: La agricultura o ganadería extensiva o (opuesta a agricultura o ganadería intensiva) es un sistema de producción que no maximiza la productividad a corto plazo del suelo con la utilización de productos químicos, el riego o los drenajes, sino más bien, haciendo uso de los recursos naturales presentes en el lugar.

*Viene de
Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220J*

ARTÍCULO 304. Área de conservación activa. Son lugares donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible para conservados y así evitar su agotamiento.

Esta es un área de economía campesina que puede permitir formas de producción acordes con el manejo en pendientes moderadas como son los sistemas agroforestales, plantaciones forestales y manejo planificado de bosques y áreas de regeneración natural.

En esta área se presenta la recarga de acuíferos, constituida por los suelos que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En esa área se deben implementar formas de producción que permitan disminuir la velocidad superficial del agua de escorrentía, minimizar la evapotranspiración y evitar la contaminación por agroquímicos.

Todo acorde a lo estipulado en la Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220K*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
135 a Artículo
300*

ARTÍCULO 305. Tierras con vocación agroforestal. Las tierras con vocación agroforestal son aquellas que por sus características biofísicas (clima, relieve, material parental, suelos, erosión, etc.), no permiten la utilización exclusiva de usos agrícolas o ganaderos. Estas tierras deben ser utilizadas bajo sistemas combinados, donde se mezclen actividades agrícolas, ganaderas y forestales, en arreglos tanto espaciales como temporales. Las subcategorías en los suelos de vocación Agroforestal y los tipos de uso se definen en los

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220L*

*Revisión y
ajuste 2014*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

siguientes artículos.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

*pasa Artículo
136 a Artículo
301*

ARTÍCULO 306. Agrosilvícola (AGS). Esta unidad está presente en el piso térmico cálido (300 metros sobre nivel del mar hasta 1.400 metros), con valores de precipitación inferiores a 4.000 milímetros de promedio anual, y temperaturas superiores a los 24° C. Las unidades de suelos de relieve desde ligeramente escarpado a moderadamente escarpado con pendientes desde 25 hasta 75 por ciento. El uso más recomendable de las tierras es el que permite un uso armonizado entre la agricultura y el componente forestal, como sucede con las asociaciones de cultivos permanentes y semipermanentes con especies forestales que sirven de sombrío y son maderables o productoras de fibras, frutos o forrajes; es pertinente el establecimiento de cercas vivas y cortinas rompevientos con árboles de propósito múltiple, asociados a los cultivos, lo cual permite el aprovechamiento de las tierras, protegiendo el suelo contra los procesos erosivos. El sistema permite la siembra, labranza y la recolección de la cosecha junto con la preparación frecuente y continua del suelo, lo que deja algunas áreas desprovistas de cobertura vegetal permanente; no obstante, el resto debe estar cubierto por árboles.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

PARÁGRAFO 1: Tipos de Uso. Uso principal: Generación de Productos Agrícolas con Forestales Maderables y no Maderables, bajo el concepto de manejo sostenible. Uso complementario: Protección y Conservación, Rehabilitación y restauración ecológica e investigación, Plantaciones forestales, Turismo ecológico y/o Agroturismo. Uso condicionado: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, manejo de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas y extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales. Uso prohibido: Quemadas y talas sin rendimiento sostenible, Ganadería Extensiva.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220M.*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
137 a Artículo
302*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 307. Agro silvopastoril (ASP). Las tierras con este uso principal se localizan en climas cálidos húmedos a muy húmedos, sobre relieves que varían desde planos hasta ligeramente escarpados con pendientes no superiores al 50 por ciento. Estas tierras, por sus características, deben ser usadas con sistemas agrosilvopastoriles, que son la combinación armonizada entre los usos agrícolas, forestales y de pastoreo; en ciertos sectores pueden realizarse labores de siembra y recolección de cosechas, con pastoreo extensivo dentro de las zonas en rotación, sin dejar desprovisto el suelo de cobertura vegetal. Se pueden establecerse sistemas de cultivos transitorios o permanentes y/o pastos mejorados con prácticas de rotación de potreros, y con una mayor carga por hectárea, especialmente en las unidades localizadas en los valles, planicies vallecitos intermontanos e intercolinares.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

PARÁGRAFO 1: Tipos de Uso. Uso principal: Levante de especies pecuarias y generación de productos maderables y no maderables, bajo el concepto de manejo sostenible. Uso complementario: Protección y Conservación, Rehabilitación y restauración ecológica e investigación, Plantaciones forestales, Turismo ecológico y/o Agroturismo. Uso condicionado: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, manejo de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas y extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales. Uso prohibido: Quemadas y talas sin rendimiento sostenible, Ganadería Extensiva.

ARTÍCULO 308. Tierras con vocación forestal. Tierras apropiadas para el establecimiento de sistemas forestales destinadas a satisfacer la demanda industrial y comercial de productos derivados del bosque; y relacionados con maderas, pulpa y materias primas farmacéuticas y de perfumería. Las subcategorías en los suelos de vocación Forestal y los tipos de uso se definen en los siguientes artículos.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220N*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
138 a Artículo
303*

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220Ñ.*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
139 a Artículo
304*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 309. Forestal productora (FPD). Esta unidad está presente en el piso térmico cálido (desde 100 metros sobre nivel del mar hasta 200 metros), con valores de precipitación superiores a los 2.000 milímetros e inferiores a 4000 milímetros, temperaturas superiores a los 24°C. Paisaje de lomerío, en tipo de relieve de lomas y colinas, el relieve fuertemente inclinado con pendientes desde 12 a 25 por ciento; tienen erosión ligera a moderada, son bien a moderadamente bien drenados, profundos y, en algunos casos, son superficiales.

Bajo este sistema el suelo no necesariamente es removido; no obstante, queda desprovisto de vegetación en ciertos períodos, durante el aprovechamiento o entresaca, aunque permanece protegido en cierta forma por los tocones y raíces de los árboles hasta la nueva plantación o regeneración natural; es necesario tener siempre presente la conservación del ecosistema y el equilibrio ecológico de la región. Gran parte de las características biofísicas de estas áreas concuerdan con las requeridas para usos agroforestales, lo que hace necesario involucrar otros criterios para definirlos, entre ellas las vías de acceso, la cercanía a puertos o centros de acopio y transformación que generan valor agregado, los riesgos de incendios forestales.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

PARÁGRAFO 1: Tipos de uso. Uso principal: Generación de Productos Forestales Maderables bajo el concepto de manejo sostenible. Uso complementario: Protección y Conservación, Rehabilitación ecológica, investigación y recreación contemplativa, Turismo ecológico y/o agroturismo. Uso condicionado: Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y complementario, manejo de herbicidas, plaguicidas e insumos agrícolas y extracción de especies de flora y fauna endémicas, explotaciones mineras y de hidrocarburos, los usos industriales. Uso prohibido: Quemadas y talas sin rendimiento sostenible, Ganadería Extensiva.

ARTÍCULO 310. Área de producción agropecuaria intensiva. Ubicada sobre la planicie aluvial en el uso de esta unidad se implementarán técnicas de producción limpia y prácticas de

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220°*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
140 a Artículo
305*

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ganadería intensiva, de sistemas silvopastoriles, el mejoramiento genético la ganadería de doble propósito, que minimicen el impacto de la actividad sobre el ecosistema.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

*del año 2000
el Artículo
220P.
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
141 a Artículo
306*

ARTÍCULO 311. Tierras con vocación agrícola. Desde el punto de vista de función social, las actividades productivas más recomendables pueden y deben ser agrícolas con producción Agrícola de diferentes ciclos de vida, productos, intensidad en el uso de los recursos, tecnología y destinación del mercado. Las subcategorías en los suelos de vocación agrícola y los tipos de uso se definen en los siguientes artículos.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220Q

Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
142 a Artículo
307*

ARTÍCULO 312. Cultivos transitorios semintensivos (CTS). Las tierras con este uso principal se localizan sobre relieve plano o ligeramente plano con pendientes no superiores al 3 por ciento. Están localizados principalmente en los paisajes de valles y planicies, piedemonte, en tipos de relieve de plano de inundación, vegas, terrazas y abanicos. Donde las condiciones naturales son favorables, en estas tierras se pueden obtener dos cosechas al año de cultivos anuales, y en algunos sectores donde el limitante principal es el déficit de agua debido a la inadecuada distribución de lluvias durante el año, solo puede alcanzarse una cosecha anual, a menos que se aplique riego suplementario; caso similar ocurre, en donde el suelo permanece encharcado gran parte del año, siempre y cuando se adecúen obras de ingeniería para la evacuación del exceso de agua en el perfil de suelo. La intensidad de los cultivos anuales depende en gran parte del nivel de tecnología aplicado a los sistemas de producción, pero en general se ve disminuida debido a las fuertes pendientes del relieve ondulado e inclinado de algunos suelos de esta unidad de tierra. En general, las prácticas mecanizadas de laboreo de los suelos deben ejecutarse en terrenos cuyas pendientes sean inferiores al 12 por ciento; se debe dar mayor prioridad a la implementación de prácticas de conservación en las

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220R

Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
143 a Artículo
308*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

áreas de mayor pendiente.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

PARÁGRAFO 1: Tipos de uso. Uso principal: Establecimiento de cultivos agrícolas transitorios. Uso complementario: Producción Forestal, Agroforestal y Silvopastoril, Ganadería intensiva. Uso condicionado: Utilización de Herbicidas, Plaguicidas, insumos agrícolas, uso de agua de lagunas, pantanos y drenajes y realización de drenajes, Granjas avícolas y porcinas. Uso prohibido: Construcción de industrias, vivienda masiva para conjuntos residenciales, y desarrollo de quemas y talas.

ARTÍCULO 313. Áreas De Producción Sostenible Bajo Condicionamientos Ambientales: Con delimitación según zonificación de la Resolución 300-03-10-22-0630-2011 de CORPOURABA, fundamentada en el plano elaborado por el IDEAM en el año 2011. Áreas ubicadas sobre la llanura aluvial con vocación para el desarrollo de actividades productivas de carácter agropecuario. La producción debe ser implementada bajo buenas prácticas agrícolas, las guías ambientales y/o licencias, concesiones, permisos o autorizaciones del Ministerio de ambiente, que permitan la prevención y control de los impactos ambientales generados por su uso.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

PARÁGRAFO 1: Tipos de Uso. Usos principales: Establecimiento de actividades agropecuarias intensivas. Usos complementarios: Producción Forestal, Agroforestal y Silvopastoril, Ganadería intensiva. Uso condicionado: Las obras y actividades que se desarrollen en esta área estarán sujetas a estrictos planes de manejo ambiental según resolución 157 de 2004 del Ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial. La utilización de herbicidas y plaguicidas se hará mediante las buenas prácticas agrícolas y de acuerdo a los estudios de deriva con el fin de minimizar los impactos ambientales. El desarrollo de talas y quemas con fines de establecimiento de cultivos agrícolas, se realizarán según la normatividad vigente. Uso prohibido: Procesos de urbanizaciones y

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220S*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
144 a Artículo
309*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

parcelación para vivienda.

ARTÍCULO 314. Tierras con vocación para la conservación.

Muchas de las zonas incluidas bajo esta denominación han sido fuertemente alteradas con usos inapropiados, especialmente el agropecuario, por lo que requieren planes de manejo y recuperación de sus características hidrobiológicas, su cobertura vegetal y la biodiversidad. A excepción de las áreas de conservación activa estas tierras no admiten ningún tipo de uso agrícola o pecuario, debe predominar el propósito de protección de los recursos naturales. Las subcategorías en los suelos de vocación para la conservación y los tipos de uso se definen en los siguientes Artículos.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220T*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
145 a Artículo
310*

PARÁGRAFO 1. En concordancia con lo establecido en la política ambiental, Objetivo 1, estrategia C y el Decreto 1791 de 1996, en concordancia con el Decreto 1077 de 2015, en todas la áreas bajo cobertura de bosque primario, bosque secundario o áreas de regeneración natural que no se encuentren en Áreas De Preservación Estricta, Área De Preservación y Protección Ambiental del Rio León, suelos de protección o áreas protegidas, el aprovechamiento de maderas deberá realizarse bajo plan de manejo forestal de acuerdo con lineamientos de la Autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO 2: Las áreas de bosque primario, bosque secundario o áreas de regeneración natural deberán mantener su cobertura, en ningún caso se permitirá el cambio de uso del suelo a usos agrícolas, pecuarios o producción forestal con plantaciones.

PARÁGRAFO 3: En un plazo no mayor a un año a partir de la aprobación del presente acuerdo la SAMA y CORPOURABA deberán definir los procedimientos Internos que permitan la articulación de su gestión en materia de manejo de bosques naturales.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220Z*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
151 a Artículo
316*

ARTÍCULO 315. Área de preservación estricta. Son áreas de gran importancia ambiental por ser el lugar de nacimiento de los

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

principales ríos del municipio y la región, a pesar de estos existe una población importante que depende de estas áreas y aprovecha sus recursos generando procesos de degradación ambiental.

El enfoque de Preservación Estricta pretende recuperar y mantener estos importantes ecosistemas con la participación de las comunidades a través del manejo sostenible los recursos naturales en áreas contiguas.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales, Resolución No. 300-03-10-23-1907-2010 y el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

La Administración municipal deberá generar un plan de conservación y manejo sostenible para las áreas de preservación estricta con las comunidades involucradas que garantice las condiciones económicas, ambientales y sociales para la recuperación de estos ecosistemas.

PARÁGRAFO 1: Tipos de uso. Uso principal: Recuperación, conservación de ecosistemas. Uso complementario: Investigación científica, esparcimiento pasivo (ecoturismo). Usos Condicionado: Extracción de Leña para Uso doméstico y extracción de productos no maderables del bosques. Uso prohibido: Las explotaciones mineras y de hidrocarburos en las zonas de protección de los recursos naturales y del medio ambiente -definidas por el decreto 1814 de 2015 y el artículo 34 de la ley 685 de 2001-, Actividades Agropecuarias, los usos industriales, la explotación forestal y la ganadería extensiva, la cacería y monocultivos.

De las Áreas de preservación estricta de nacimientos y cuerpos de agua. Son franjas de suelo ubicadas en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua; su protección no será inferior a 100 metros a la redonda como lo establece el decreto 1449 de 1.977.

PARÁGRAFO 2: Tipos de uso. Uso principal: conservación de suelos y la restauración con cobertura boscosa adecuada para la protección de los mismos. Uso complementario: Recreación pasiva o contemplativa. Uso condicionado: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura. Uso prohibido:

*Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220U*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
146 a Artículo
311*

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220X.*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
149 a Artículo
314*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Usos agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

ARTÍCULO 316. Área De Preservación Y Protección Ambiental Del Rio León. Corresponden a la zona de llanura aluvial con mayor influencia del Rio León, según zonificación de La Resolución 300-03-10-22-0630-2011 de CORPOURABA, fundamentada en el plano elaborado por el IDEAM en el año 2011. Esta zona recoge ecosistemas de humedales, bosques inundables y sistemas de producción asentados sobre la llanura aluvial entre otros. Son espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanas y que deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje. En estas áreas deberá adelantarse en coordinación con la autoridad ambiental competente y los municipios vecinos un plan regional para su conservación.

Todo conforme a las normas vigentes de determinantes ambientales el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

PARÁGRAFO 1: Tipos de Uso. Usos Principales: La conservación y recuperación de ecosistemas con especies nativas y Conservación de Fauna y Flora. Usos complementarios: Recreación y Turismo. Usos condicionados: Aprovechamiento agroindustrial, portuario, forestal para uso doméstico y/o productos de la flora silvestre dando cumplimiento a lo establecido en el decreto 1791/96, y la apertura de canales desecación de cauces y humedales y la construcción de diques, dragados y recabas estará sujeta obtención del respectivo permiso por la autoridad ambiental y a estrictos Planes de Manejo y compensaciones según resolución 157 de 2004 del ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial. Usos Prohibidos: Aprovechamiento forestal y quemas, procesos de urbanizaciones y parcelación para vivienda.

PARÁGRAFO 2. De conformidad con lo establecido en la Resolución 300-03-10-22-0630-2011 de CORPOURABA, en un plazo no mayor a seis meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, CORPOURABA, con la participación del municipio y de las entidades y organizaciones del orden regional y demás interesados, iniciará los estudios técnicos necesarios para delimitar, caracterizar y

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220V*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
147 a Artículo
312*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

zonificar la Zona A- Área de preservación y protección ambiental del río León. Los estudios técnicos deberán tener los análisis ambientales, económicos y sociales de la zona e incluir la delimitación de los ecosistemas de humedales, los bosques inundables y las zonas dedicadas a la producción agropecuaria a una escala mínima de 1: 25.000. La delimitación de humedales se hará según resolución 157 de 2004 del Ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial.

PARÁGRAFO 3. Luego de la delimitación y zonificación de los humedales identificados, estos serán declarados y homologados como áreas protegidas públicas según el decreto 2372 de 2010 del Ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial. De igual manera se definirán los usos para las áreas que quedan por fuera de los humedales delimitados, en cuyo caso los propietarios deberán presentar los estudios hidrológicos e hidráulicos que mitiguen y eviten al máximo posible los impactos negativos a terceros y especialmente sobre las comunidades.

ARTÍCULO 317. Áreas retiro ríos (PR). De acuerdo a lo establecido en el artículo 83, numeral d) del decreto 2811 de 1974, Se entiende por área de retiro “una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros (30 m) de ancho”, que equivale a la proyección horizontal del retiro medido a partir de los puntos antes mencionados, que para el municipio de Chigorodó se aplica a los ríos Chigorodó, Guapá, Juradó. Para el caso de las quebradas La Cotorra, Bohíos, Santa Inés y Champitas y el caño Juana Pío la zona de retiro será de 15 metros de ancho en ambos márgenes.

Estas zonas serán protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales del municipio que son valiosos como ecosistemas y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial.

PARÁGRAFO 1: Tipos de uso. Uso principal: Protección forestal con especies nativas y Conservación de Fauna y Flora. Regeneración, conservación y preservación estricta que permitan la restauración de la cobertura vegetal natural y reduzcan la contaminación del agua y el incremento de sedimentos. Uso complementario: Reforestación protectora, recuperación de tierras

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220W*

*Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
148 a Artículo
313*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

eriales, recreación pasiva o contemplativa. Uso condicionado: Extracción de Leña para Uso doméstico, producción de no maderables del bosque y extracción de flora y fauna silvestre. Uso prohibido: construcción de vivienda, vías, granjas avícolas, Usos agropecuarios, industriales, actividades pecuarias, usos urbanos, loteo y suburbanos, quemas, Minería, agroindustria, disposición de residuos sólidos, tala rasa y rocería de la vegetación.

PARÁGRAFO 2: Cuando sean proyectos de equipamientos (rellenos sanitarios, lagunas de oxidación y bocatomas) se amplía la cota de afectación de 0 a 200 metros m.s.n.m, sujeto a los estudios que arroje el PGIRS y los términos de ley.

ARTÍCULO 318. Zonas excluibles de minería. De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1814 del 12 de agosto de 2015 del MADS y en concordancia con la Política ambiental las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y del medio ambiente ubicadas en los humedales del río León y nacimientos hídricos de la Serranía de Abibe, son zonas excluibles de minería.

*Incorpora
revisión y
ajuste 2014*

ARTÍCULO 319. Insumos Agroquímicos. Las empresas distribuidoras de insumos agroquímicos deberán en un plazo no mayor a un año contado a partir de la aprobación del presente acuerdo, garantizar la recolección de los envases y empaques usados. Para garantizar el cumplimiento de esta disposición la alcaldía municipal con el apoyo de CORPOURABA concertara las estrategias y sistemas para el logro de este fin.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220Y Revisión
y ajuste 2014
pasa Artículo
150 a Artículo
315*

ARTÍCULO 320. Propiedad de los recursos naturales no renovables. Los recursos naturales no renovables, como es el caso de los minerales, son propiedad de la nación, aun cuando la propiedad de los terrenos sea de otras entidades, de particulares o de comunidades o grupos. La explotación de estos recursos la regula el Código de Minas (Ley 685 de 2001) y requiere un título minero o contrato de concesión que la autoriza.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
220AA

Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|--|
| | <i>152 a Artículo 317</i> |
| <p>ARTÍCULO 321. Minería en Áreas indígenas restringidas. La autoridad indígena señalará, dentro de la zona minera indígena, los lugares que no pueden ser objeto de exploraciones o explotaciones mineras por tener especial significado cultural, social y económico para la comunidad o grupo aborigen, de acuerdo con sus creencias, usos y costumbres; de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 127 de la Ley 685 de 2001.</p> | <p><i>Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220AB</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 153 a Artículo 318</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 322. Usos restringidos o prohibidos para el desarrollo de las actividades mineras. De acuerdo con el Artículo 34 de la ley 685 de 2001 y la delimitación de zonas de protección de los recursos naturales y del medio ambiente del decreto 1814 de 2015, en las zonas excluibles de la minería no podrán ejecutarse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en zonas declaradas y delimitadas conforme a la normatividad vigente como de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente y que, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia, expresamente excluyan dichos trabajos y obras.</p> <p>Las zonas de exclusión mencionadas serán las que se constituyan conforme a las disposiciones vigentes, como áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales, parques naturales de carácter regional y zonas de reserva forestales. Estas zonas para producir estos efectos, deberán ser delimitadas geográficamente por la autoridad ambiental con base en estudios técnicos, sociales y ambientales con la colaboración de la autoridad minera, en aquellas áreas de Interés minero.</p> <p>Para que puedan excluirse o restringirse trabajos y obras de exploración y explotación mineras en las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables o del ambiente, el acto que las declare deberá estar expresamente motivado en estudios que determinen la incompatibilidad o restricción en relación con las actividades mineras.</p> | <p><i>Ajuste Decreto 135 de 2011 Incorpora al Acuerdo 016 del año 2000 el Artículo 220AC</i></p> <p><i>Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 154 a Artículo 319</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

No obstante, la autoridad minera previo acto administrativo fundamentado de la autoridad ambiental que decreta la sustracción del área requerida, podrá autorizar que en las zonas mencionadas en el presente Artículo, con excepción de los parques, puedan adelantarse actividades mineras en forma restringida o sólo por determinados métodos y sistemas de extracción que no afecten los objetivos de la zona de exclusión. Para tal efecto, el interesado en el Contrato de Concesión deberá presentar los estudios que demuestren la compatibilidad de las actividades mineras con tales objetivos.

El Artículo 35 de la ley 685. Se Indica que en las zonas de minería restringida, podrán efectuarse trabajos y obras de exploración y de explotación de minas en las siguientes zonas y lugares, con las restricciones que se expresan a continuación:

- a. Dentro del perímetro urbano de las ciudades o poblados, señalado por los acuerdos municipales adoptados de conformidad con las normas legales sobre régimen municipal, salvo en las áreas en las cuales estén prohibidas las actividades mineras de acuerdo con dichas normas;
- b. En las áreas ocupadas por construcciones rurales, incluyendo sus huertas, jardines y solares anexos, siempre y cuando se cuente con el consentimiento de su dueño o poseedor y no haya peligro para la salud e integridad de sus moradores;
- c. En las zonas definidas como de especial interés arqueológico, histórico o cultural siempre y cuando se cuente con la autorización de la autoridad competente;
- d. En las playas, zonas de bajamar y en los trayectos fluviales servidos por empresas públicas de transporte y cuya utilización continua haya sido establecida por la autoridad competente, si esta autoridad, bajo ciertas condiciones técnicas y operativas, que ella misma señale, permite previamente que tales actividades se realicen en dichos trayectos;
- e. En las áreas ocupadas por una obra pública o adscritas a un servicio público siempre y cuando:
 - i. Cuente con el permiso previo de la persona a cuyo cargo estén el uso y gestión de la obra o servicio;



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

- ii. que las normas aplicables a la obra o servicio no sean incompatibles con la actividad minera por ejecutarse y
 - iii. que el ejercicio de la minería en tales áreas no afecte la estabilidad de las construcciones e instalaciones en uso de la obra o servicio.
- f. En las zonas constituidas como zonas mineras indígenas siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código;
- g. En las zonas constituidas como zonas mineras de comunidades negras siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código;
- h. En las zonas constituidas como zonas mineras mixtas siempre y cuando las correspondientes autoridades comunitarias, dentro del plazo que se les señale, no hubieren ejercitado su derecho preferencial a obtener el título minero para explorar y explotar, con arreglo a lo dispuesto por el Capítulo XIV de este Código.

ARTICULO 323. Zonas de Desarrollo Agrario. Son suelos de desarrollo agrario los ubicados en la zona plana denominada como abanico aluvial

*Vigente
acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
222 a Artículo
320*

CAPITULO III
PROTECCION AMBIENTAL Y USOS DEL SUELO

*Vigente
acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 321. Áreas de Reserva para usos institucionales.

*Vigente
acuerdo 016*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | |
|---|---|
| <p>Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se han previsto para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.</p> | <p><i>de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 253 a Artículo 321</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 324. Usos. El uso principal son los sistemas de tratamiento de agua potable. Son usos complementarios: infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal. Usos restringidos infraestructura de saneamiento, sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos. Usos prohibidos: industria, minería, agropecuarios y vivienda.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 254 a Artículo 322</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 325. Áreas susceptibles de actividades mineras. Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales.</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 262 a Artículo 323</i></p> |
| <p>ARTÍCULO 326. De los Usos. Es un uso principal la extracción de materiales de arrastre y metales preciosos de los depósitos de los ríos Chigorodo, Chigorodocito, Guapá y Juradó sujeto a la licencia minera de explotación y su respectiva licencia ambiental, la explotación de hidrocarburos en el Piedemonte de la Serranía de Abibe (entre las cotas 60 a 200 m.s.n.m) la cual estará sujeta a licencia de explotación o contrato de concesión y su licencia ambiental con la aplicación estricta del Plan de Manejo Ambiental.</p> <p>Respecto a los usos complementarios, restringidos y prohibidos: serán considerados de acuerdo con las condiciones específicas del sitio de explotación así: en ríos los asignados para área de regeneración y mejoramiento de retiros de ríos y quebradas y en Piedemonte los asignados para áreas de conservación activa del Piedemonte de la serranía de Abibe. Usos Prohibidos: se prohíbe la exploración y explotación minera en las áreas de protección municipal: Vertientes de la Serranía de Abibe y Llanura Aluvial del río León y en el Área de producción agropecuaria intensiva del abanico aluvial.</p> <p>PARÁGRAFO 1: La autoridad municipal a través de la dependencia competente inscribirá en el Registro Minero Nacional, de la</p> | <p><i>Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 263 a Artículo 324</i></p> |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

Secretaría de Minas y Energía de Antioquia, las áreas con uso minero prohibido de acuerdo con lo definido en la zonificación de uso del suelo rural del municipio de Chigorodó definido en el presente acuerdo.

CAPITULO III
INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO RURAL
VIAS RURALES, CLASIFICACION Y ESPECIFICACIONES

Vigente acuerdo 016 de 2000

ARTÍCULO 327. Especificaciones técnicas de las vías rurales
Son vías de primer orden los siguientes tramos de vía en el municipio

Ajuste. Decreto 135 de 2011 Modifica el Artículo 266 del Acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 49 a Artículo 325

| Tramo | Desde | Hasta | Orden | Grado de importancia funcional |
|--------------------------|------------|---|--------------|--------------------------------|
| Troncal Medellín - Turbo | Rio Jurado | Rio Leoncito | Primer orden | Alto |
| Vía Panamericana | Troncal | Límite municipal en el costado occidental (Vereda Barranquillita) | Primer orden | Alto |
| Vía Troncal Proyectada | El Tigre | Turbo por el costado occidental de la zona bananera | Primer orden | Alto |

Especificaciones técnicas mínimas.

a. Ancho mínimo del corredor vial con la faja de protección:

Viene Ajuste. Decreto 135 de 2011 Modifica el



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

30.00 m

- b. Ancho de la calzada: 6.0m
- c. Ancho cunetas: 0.7m
- d. Ancho banca: 7.4m
- e. Ancho franja libre: 3.0m
- f. Retiro: 7.0m
- g. Espesor mínimo de afirmado: 0.20m
- h. Diámetro mínimo obras de drenaje: 24"

Obras de drenaje: Se dispondrán obras de drenaje en los cruces de la carretera con todos los cauces naturales o artificiales y en los tramos en que no haya cruce con cauces, se dispondrá por lo menos una alcantarilla cada 300m.

- a. Pendiente máxima: 10%+ 3% en tramos menores de 200m
- b. Pendiente mínima: 1%
- c. Longitud mínima de curva vertical: 60m
- d. Ancho mínimo de puentes y Box - Culvert: 6.0m
- e. Carga viva de diseño para vehículos: HS15-44, ASSHTO

No se identifican vías de segundo y tercer orden en el territorio municipal.

Las vías rurales del orden municipal son:

| Tramo | Desde | Hasta | Orden | Grado de importancia |
|---------------------|--------------------------------|---------------|--------|----------------------|
| Vía a Chigorodocito | Chigorodó | Chigorodocito | Tercer | Medio |
| Vía Los Carambolos | Chigorodó | Sadém | Tercer | Medio |
| Vía Pasatiempo | Chigorodó | Vereda | Tercer | Bajo |
| Chigorodó - Ripea | Chigorodó | Ripea | Tercer | Bajo |
| Vía Guapá León | Troncal (sector de Guapá) | Rió León | Tercer | Medio |
| Vía La India | Panamericana (sector la India) | Guapá León | Tercer | Medio |

Artículo 266 del
Acuerdo 016 de
2000



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| Tramo | Desde | Hasta | Orden | Grado de importancia |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------|--------|----------------------|
| Vía a Remigio | Troncal | Remigio | Tercer | Bajo |
| Vía La Fé | Chigorodó | Vereda Quebrada | Tercer | Bajo |
| Comunal Santiilana | Troncal (Sur de Chigorodó) | Sur de la quebrada | Tercer | Bajo |
| Comunal Champitas | Troncal (Silos) | Finca Vallecito | Tercer | Bajo |
| Malagón - Puerto Amor | Vía a Zadén (Finca Malagón) | Río León (Puerto Amor) | Tercer | Bajo |
| Panamericana - Guapá León | K2 en la vía Panamericana | Guapá León | Tercer | Medio |

El sistema vial terciario lo conforman además, las vías de acceso a fincas y parcelas desde las vías de mayor jerarquía y desde las vías anteriormente jerarquizadas.

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 Chigorodó.

1. Vías secundarias

- a. Calzada mínima: 6.00 metros
- b. Cuneta - berma o andén según el caso: 1.50 metros
- c. Sección pública mínima: 9.00 metros
- d. Retiro mínimo: 15.00 metros a eje de vía
- e. Pendiente (mínima) transversal:
- f. Superficie afirmada 3%
- g. Superficie asfaltada 1%

La superficie de rodadura deberá ser como mínimo afirmada.

2. Vías terciarias.

- a. Calzada mínima: 4.00 metros
- b. Cuneta - berma o andén según el caso: 1.00 metros
- c. Sección pública mínima: 6.00 metros
- d. Retiro mínimo: 13.00 metros
- e. Caminos y servidumbres

El ancho mínimo para caminos y servidumbres peatonales en la zona

Viene de Ajuste. Decreto 135 de 2011 Modifica el Artículo 266 del Acuerdo 016 de 2000



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

rural será de seis (6) metros.

ARTÍCULO 328. Retiros con Relación a las Vías urbanas y rurales.

Las disposiciones siguientes hacen relación a la Ley 1228 del año 2008 para la determinación de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión para las carreteras del sistema vial nacional.

- a. Sobre vía Troncal y variantes, un retiro de 60 metros desde el eje de la vía.
- b. Sobre vías de segundo orden, un retiro de 45 metros.
- c. Sobre vías de tercer orden un retiro 30 metros.

*Ajuste.
Decreto 135
de 2011
incorpora al
Acuerdo 016
del año 2000
el Artículo
266^a
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
50 a Artículo
326*

ARTÍCULO 329. Las vías primarias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

Las vías primarias reunirán las siguientes especificaciones mínimas:

- Ancho mínimo del corredor vial con la faja de protección: 53.7m
- Ancho de la calzada pavimentado: 7.3m
- Ancho bermas: 2.5m
- Ancho cunetas: 0.7m
- Ancho banca: 13.7m
- Ancho franja libre: 5.0m
- Ancho franja corredor boscoso: 15.0m
- Espesor mínimo de afirmado: 0.2m
- Diámetro mínimo obras de drenaje: 36"
- Obras de drenaje: Se dispondrán obras de drenaje en los cruces de la carretera con todos los cauces naturales o artificiales y en los tramos en que no haya cruce con cauces, se dispondrá por lo menos una alcantarilla cada 200m.
- Pendiente máxima: 7%+ 1% en tramos menores de 300m
- Pendiente mínima: 1%
- Longitud mínima de curva vertical: 80m
- Entre tangencia mínima en curvas de igual sentido: 60m
- Entre tangencia mínima en curvas de sentido contrario: 30m
- Ancho mínimo de puentes y Box – Culvert: 9.1m
- Carga viva de diseño para vehículos: HS20-44, ASSHTO

*Vigente
acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
267 a
Artículo 327*

Son primarios los siguientes tramos de vía en el municipio:

| Tramo | Desde | Hasta | Jerarquía | Grado de importancia |
|-------|-------|-------|-----------|----------------------|
|-------|-------|-------|-----------|----------------------|



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

| | | | | |
|--------------------------|------------|--------------|----------|------------------|
| | | | | funcional |
| Troncal Medellín – Turbo | Rio Juradó | Rio Leoncito | Primaria | Alto |

ARTÍCULO 330. Vías terciarias deberán estar ajustadas a las siguientes especificaciones técnicas mínimas:

- Ancho mínimo del corredor vial con la faja de protección: 27.4m
- Ancho de la calzada: 6.0m
- Ancho cunetas: 0.7m
- Ancho banca: 7.4m
- Ancho franja libre: 3.0m
- Ancho franja corredor boscoso: 7.0m
- Espesor mínimo de afirmado: 0.20m
- Diámetro mínimo obras de drenaje: 24”
- Obras de drenaje: Se dispondrán obras de drenaje en los cruces de la carretera con todos los cauces naturales o artificiales y en los tramos en que no haya cruce con cauces, se dispondrá por lo menos una alcantarilla cada 300m.
- Pendiente máxima: 10%+ 3% en tramos menores de 200m
- Pendiente mínima: 1%
- Longitud mínima de curva vertical: 60m
- Ancho mínimo de puentes y Box – Culvert: 6.0m

Vigente acuerdo 016 de 2000 Revisión y ajuste 2014 pasa Artículo 269 a Artículo 328

Carga viva de diseño para vehículos: HS15-44, ASSHTO

Son terciarios los siguientes tramos de vía en el municipio:

| Tramo | Desde | Hasta | Jerarquía | Grado de importancia funcional |
|-----------------------|-----------|---------------|-----------|--------------------------------|
| Vía a Chigorodocito | Chigorodó | Chigorodocito | Terciaria | Medio |
| Vía Chigorodó – Zaden | Chigorodó | Zadén | Terciaria | Medio |
| Vía Los Carambolos | Chigorodó | Finca Lati | Terciaria | Bajo |
| Chigorodó – Ripea | Chigorodó | Ripea | Terciaria | Bajo |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

VÍAS PRIVADAS

Son privados los siguientes tramos de vía en el municipio:

| Tramo | Desde | Hasta | Jerarquía | Grado de importancia funcional |
|---------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------|--------------------------------|
| Comunal Santillana | Troncal (Sur de Chigorodó) | Sur de la quebrada Polines | Privada | Bajo |
| Comunal Champitas | Troncal (Silos) | Finca Vallecito | Privada | Bajo |
| Malagón – Puerto Amor | Vía a Zadén (Finca Malagón) | Río León (Puerto Amor) | Privada | Bajo |
| Panamericana – Guapá León | K2 Panamericana | Guapá León | Privada | Bajo |

ARTÍCULO 331. Acciones en lo educativo. Ampliación locativa en el área rural de Chigorodó.

- 1) Escuela El Vijao
Construir 5 aulas al mediano plazo.
- 2) Colegio Barranquillita
Construir 3 aulas al largo plazo.

*Vigente acuerdo 016 de 2000
Revisión y ajuste 2014
pasa Artículo 270 a Artículo 329*

ARTÍCULO 332. Construcción de áreas deportivas, según lo determina proyecto del Honorable Concejo Municipal.

1. Champitas.
2. Guapa Carretera.
3. Juradó.
4. Remigio.
5. Malagón.

En comunidades indígenas

1. Dojura.
2. Chigorodocito.
3. Polines.

*Vigente acuerdo 016 de 2000
Revisión y ajuste 2014
pasa Artículo 271 a Artículo 330*

PARTE IV



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES VARIAS

*acuerdo 016
de 2000*

TITULO I NORMAS COMPLEMENTARIAS

CAPITULO I ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 333. Concepto. Son Normas Complementarias las que desarrollan las actuaciones, programas y proyectos contemplados en las partes general y urbana del Plan de Ordenamiento, así como aquellas que requieren ejecuciones en el corto plazo.

*Vigente
acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
272 a Artículo
331*

ARTÍCULO 334. Asuntos. Las Normas Complementarias comprenden entre otras: las que regulan operaciones urbanas específicas como la reglamentación de particular de usos del suelo que implementa lo dispuesto en la Parte II, Título II, Capítulo II, Suelos y Usos Urbanos; las que declaran e identifican inmuebles de construcción prioritaria, las que localizan terrenos para destinar a vivienda de interés social, las que desarrollen planes parciales para unidades de actuación urbanística.

*Vigente
acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
273 a Artículo
332*

CAPITULO II

INSTRUMENTOS DE GESTION

*Vigente
acuerdo 016
de 2000*

ARTÍCULO 335. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. A más de los instrumentos de planeación como planes parciales, definidos en el Capítulo IV, los instrumentos de gestión urbanística refieren especialmente a los mecanismos de intervención del suelo, de gestión asociada de proyectos y de financiación.

*Vigente
acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
274 a Artículo
333*

ARTÍCULO 336. Instrumentos para aumentar o movilizar la oferta de suelo. La función reguladora del suelo, de facilitación y desarrollo de programas que lo intervengan será ejercida por la autoridad

*Vigente
acuerdo 016
de 2000
Revisión y*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

municipal a través de la declaratoria de utilidad pública o interés social sobre los inmuebles particulares comprometidos, con las siguientes figuras:

1. Enajenación voluntaria. Forma de adquisición consensual de dominio de inmuebles, declarados de utilidad pública o interés social, por parte del municipio.
2. Expropiación Judicial. Forma contenciosa ordinaria civil de adquisición del dominio de inmuebles por parte del municipio cuando fracasa la enajenación voluntaria.
3. Expropiación por vía administrativa. Forma contenciosa administrativa de adquisición de inmuebles que requiere urgentemente el municipio para el desarrollo de los proyectos definidos en este Plan, procedente a condición de configurarse una circunstancia de emergencia definida por ley.

*ajuste 2014
pasa Artículo
275 a Artículo
334*

ARTÍCULO 337 Instrumentos para la gestión asociada y el reparto de cargas y beneficios. Son aquellos que permiten el diseño y gestión integral para una determinada zona del suelo urbano o de expansión facilitando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Identificado por los instrumentos de asociación voluntaria y las unidades de actuación urbanística, las que permiten imponer la actuación asociada a un grupo de propietarios.

Son mecanismos operativos los instrumentos enunciados el reajuste de tierras y la integración inmobiliaria, cuando se trata de proyectos de implican modificación en la estructura predial inicial, y la cooperación entre partícipes en los demás casos.

*Vigente
acuerdo 016
de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
276 a Artículo
335*

INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

ARTÍCULO 338. Instrumentos financieros. Son aquellos dirigidos a orientar la consecución de recursos que aseguren el desarrollo de los proyectos y programas estratégicos y prioritarios que defina el Plan de Ordenamiento. Forman parte de este grupo las rentas propias del municipio, los recursos provenientes del sistema nacional de transferencias, los recursos del crédito, los recursos provenientes de cooperación internacional, recursos provenientes de cooperación con el sector privado o comunitario y los ingresos que pueden llegar a generar la planificación y la gestión territorial.

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Modifica el
artículo 277
del Acuerdo
016 de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
155 a Artículo
336*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 339 Ingresos que se generan a partir de la planificación y gestión territorial:

Participación en la plusvalía. Derecho que tiene el municipio a participar de los incrementos de valor del suelo cuando ellos han sido generados por acciones urbanísticas que regulen o modifiquen la utilización del suelo y el espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento y generando beneficios para sus propietarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la constitución Política, en los preceptos que la desarrollan, en especial en los artículos 73 y siguientes de la ley 388/97 y en sus decretos reglamentarios.

Contribución por valorización. La contribución por Valorización constituye un instrumento de financiación del desarrollo de competencia del municipio que se impone sobre los bienes inmuebles que se benefician, en forma directa o indirecta, con la ejecución de obras de interés público.

La aplicación de la contribución de valorización se regirá por los principios de:

- Las obras objeto de la contribución deben ser de interés público de ámbito local, es decir, con beneficios bien definidos e identificados sobre los inmuebles de la zona de influencia.
- La contribución es de Destinación Específica para la ejecución y desarrollo de las obras que la motiva.
- En ningún caso el monto total a derramar mediante la contribución podrá superar el costo total de la obra propuesta (hacen parte de los costos totales: costo directo, administración y financiación).
- Se excluye de la contribución los predios clasificados como vivienda de interés social o clasificado como estrato 1 o 2, en cuyos casos el gravamen será asumido por la Administración Municipal como parte de sus programas de inversión en infraestructura.

Las obras a desarrollarse por el sistema de contribución por valorización, deben hacer parte del programa de ejecución, e incorporarse al Plan de Inversiones que adopte el Plan de Desarrollo de la respectiva administración. No obstante lo anterior, los proyectos

*Ajuste Decreto 135 de 2011
Incorpora al Acuerdo 016 de 2000 el Artículo 277^a
Revisión y ajuste 2014
pasa Artículo 156 a Artículo 337*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

específicos requerirán de aprobación del Honorable Concejo, para lo cual la Administración los presentara para su consideración.

Pagarés de reforma Urbana. Los pagarés de reforma Urbana son títulos libremente negociables, denominados en moneda nacional, que pueden ser emitidos por las entidades públicas, para financiar obras y proyectos urbanísticos que desarrollen, al igual que el costo de adquisición, el pago de la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas mediante los procedimientos de enajenación voluntaria y expropiación judicial.

Bonos de reforma urbana. El municipio podrá emitir títulos de deuda pública, denominados Bonos de Reforma Urbana, para financiar los proyectos de desarrollo urbano previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial. El municipio podrá hacer uso de este instrumento para financiar el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la construcción de equipamientos sociales y el desarrollo, mediante reajuste de tierras e integración inmobiliaria, de proyectos tendientes a asegurar los usos requeridos para la consolidación del modelo de ciudad.

CAPITULO III

INMUEBLES DE DESARROLLO PRIORITARIO

*Vigente
acuerdo 016
de 2011*

ARTÍCULO 340. Concepto. Son inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria los que la administración municipal en la vigencia de este plan identifique y localice de conformidad con los criterios relacionados en el artículo siguiente, para obligar a su urbanización, construcción, en los siguientes términos:

1. Los terrenos ubicados en suelo de expansión, de propiedad pública ò privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública ó privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos ó inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública ó privada declarados

*Vigente
acuerdo 016
de 2011
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
278 a Artículo
363*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria .

ARTÍCULO 341. Parámetros Para La Identificación Y Declaración.

Para la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria sobre un inmueble se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La ubicación del inmueble en una zona de desarrollo proyectado.
2. La necesidad de edificación del inmueble para la continuidad de la trama urbana y su desarrollo proyectado.
3. La destinación específica de un inmueble para la promoción, recuperación o conservación del equilibrio en los usos del suelo.
4. Las posibilidades que ofrezca la ubicación del inmueble para orientar el desarrollo y crecimiento urbano hacia esta área.

PARÁGRAFO 1: A más de los criterios listados, se deberán considerar las necesidades de dotación de espacio público y equipamientos que presenta el área en que se encuentra ubicado el inmueble, así como la aptitud de éste para cubrir tales necesidades.

De establecerse correspondencia entre necesidades de dotación y aptitud del inmueble para suplirlas, éste se destinará a ellas, apelando a otra figura como la de Unidad de Actuación Urbanística.

*Vigente
acuerdo 016
de 2011
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
279 a Artículo
339*

CAPITULO IV

PROGRAMA DE EJECUCION

*Vigente
acuerdo 016
de 2010*

PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

ARTÍCULO 342. Definición: Programa de Ejecución. de conformidad con el artículo 18 de la ley 388/97 programa de ejecución, está constituido por el conjunto de actuaciones derivadas del plan de ordenamiento territorial definidas para ser ejecutadas en el corto y mediano plazo con carácter obligatorio, para ser ejecutadas en el periodo de la correspondiente administración municipal. Estas actuaciones serán armonizadas con el respectivo plan de desarrollo, en el cual se establecerá las prioridades, programación de actividades, asignación global de recursos y entidades responsables

*Ajuste Decreto
135 de 2011
Modifica el
Artículo 280
del Acuerdo
016 de 2000
Revisión y
ajuste 2014
pasa Artículo
157 a Artículo
340*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

para su ejecución, las inversiones a realizar en estos proyectos se incorporarán al plan operativo anual de inversiones que precisa para cada vigencia presupuesta! las ejecuciones del plan de desarrollo.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Las actuaciones definidas tanto en el Plan de Ordenamiento, como en las directrices de desarrollo económico y social del Plan de Desarrollo Municipal, constituyen el marco de referencia para construir el modelo de ocupación del territorio bajo una visión de futuro deseado y vocación económica, en tres periodos de gobierno, con metas ajustables de acuerdo con los parámetros de revisión previstos en la ley, que sirven de soporte para la toma de decisiones públicas en materia de infraestructura, dotación de equipamientos y prestación de servicios sociales y, orientar las actuaciones privadas en materia de inversión y localización de actividades económicas.

Los proyectos estratégicos constituyen un conjunto de actuaciones públicas y privadas, orientadas a materializar los principales objetivos de ordenamiento y el modelo de ocupación territorial definido por el POT. Son proyectos de carácter estratégico aquellos que mediante su ejecución transforman un problema o situación crítica del territorio o la población y cambian la tendencia histórica de desarrollo. En la misma forma tienen carácter estratégico aquellas actuaciones que aprovechan la localización del municipio en la región, sus recursos naturales o el impacto de los macro proyectos regionales; contribuyendo a generar transformaciones significativas en su estructura espacial y consolidar los sistemas estructurantes del municipio.

Los proyectos estratégicos se deberá armonizar con el plan plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo y programar su ejecución en periodos de gobierno de corto, mediano y largo plazo, haciendo uso de los instrumentos de gestión contenidos de la ley 388 de 1997.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE CONTRIBUYEN A CONSOLIDAR LA COMPETIVIDAD DEL MUNICIPIO DE CHIGORODO EN EL CONTEXTO REGIONAL

| PROYECTOS | PERIODO |
|--|---------|
| Adopción del plan maestro de acueducto y alcantarillado en la segunda fase | |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE CONTRIBUYEN A CONSOLIDAR LA COMPETIVIDAD DEL MUNICIPIO DE CHIGORODO EN EL CONTEXTO REGIONAL

| PROYECTOS | PERIODO |
|--|---------|
| Ampliación de la Planta Tratamiento de Aguas Residuales domésticas Urbanas para el municipio de Chigorodó | |
| Optimización y ampliación de Cobertura del sistema de acueducto para la cabecera municipal. | |
| Generación de parque lineal del Río Chigorodó que involucre tanto elementos naturales como construidos que ayuden a mitigar la ocupación de las zonas de inundación y de riesgo y aumenten el índice de espacio público del municipio. | |
| Mejoramiento de la zona donde se localizan la terminal de Transporte y la plaza de mercado a través de intervenciones de mantenimiento y adecuación de estos equipamientos y de la generación de espacios públicos en las manzanas aledañas, especialmente hacia la Troncal. | |
| Generación de espacio público y equipamiento en el costado nororiental de la zona de expansión entre la Troncal y el Río Chigorodó, apoyando el uso comercial que se define para esta zona. | |
| Generación de espacio público en el costado occidental de la zona urbana, la cual corresponde a la más densificada y con mayores déficit de espacio público, en los barrios El Bosque, Linares, Diez de Enero y El Paraíso, principalmente asociado a los caños que se encuentran en esta zona y a la generación de una conectividad peatonal y de espacios públicos y recreativos entre el caño que pasa por el centro del barrio el Paraíso en límites con la zona de expansión, y la Troncal. | |
| Generación de una conectividad peatonal entre los principales hitos o equipamientos de la zona urbana como lo son la zona de la terminal de Transporte y la Plaza, la zona del parque principal y la alcaldía, el hospital y el parque lineal del Río, consolidando el sistema de equipamientos y de espacio público. | |
| Establecer un centro de acopio en el casco urbano cercano a la plaza de mercado en el municipio de Chigorodó | |
| Apoyo a la constitución de Zonas aduaneras y Zonas Francas | |
| Legalización de la actividad minera informal en el municipio de Chigorodó. | |
| Estructuración de una red caminera para la cabecera del municipio de Chigorodó | |
| Recuperación y manejo de la cuenca del río León en el municipio de Chigorodó | |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE CONTRIBUYEN A CONSOLIDAR LA COMPETIVIDAD DEL MUNICIPIO DE CHIGORODO EN EL CONTEXTO REGIONAL

| PROYECTOS | PERIODO |
|--|---------|
| Trazado de la Variante en el costado occidental de la cabecera urbana. | |
| Nueva propuesta de la Vía Troncal desde el sector del Tigre hasta el municipio de Turbo. | |

PROYECTOS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN Y RURAL DEL MUNICIPIO

| PROYECTOS | PERIODO |
|---|---------|
| Programa de diseño y mejoramiento de vivienda de las comunidades indígenas. | |
| Ejecución de Programas de valoración y recuperación del patrimonio cultural y arqueológico | |
| Manejo integral de los Caños La Cotorra, Bohío, Juana Pio y Champitas | |
| Construcción de sistemas de alcantarillado con plantas de tratamiento de aguas residuales en las veredas y corregimientos. | |
| Implementación de unidades sanitarias familiares y sistemas de tratamiento de Aguas Residuales individuales en las veredas con viviendas dispersas. | |
| Implementación de Acueductos veredales con potabilización y capacitación para su manejo. | |
| Implementación de rellenos sanitarios manuales para la disposición final de basuras generadas en las veredas que no tengan acceso al servicio de recolección de basuras | |
| Recuperación de espacios públicos, zonas verdes, andenes y antejardines y otros corredores de circulación peatonal paralelos a las vías urbanas en el municipio de Chigorodó. | |
| Identificación urbana regional de franjas y corredores estructurantes, vinculables a la propuesta de espacio público en el municipio de Chigorodó. | |
| Recuperación de ríos, cauces y espacio público: Regeneración y mejoramiento de los ríos y drenajes naturales. Establecimiento de cobertura vegetal en áreas de retiro de los ríos en el municipio de Chigorodó. | |
| Constitución del banco municipal de tierra de acuerdo con lo establecido en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997., para la adquisición de predios destinados al desarrollo municipal. | |



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

PROYECTOS ESTRATÉGICOS QUE CONTRIBUYEN A CONSOLIDAR LA COMPETIVIDAD DEL MUNICIPIO DE CHIGORODO EN EL CONTEXTO REGIONAL

| PROYECTOS | PERIODO |
|---|---------|
| Diseño e implementación de un programa Legalización de predios y reubicación de vivienda, para la población vulnerable. | |
| Corrección de trazados de vías en zonas de amenazas de Chigorodó. Desarrollo de corredores de circulación peatonal y zonas verdes paralelas a las vías urbanas Chigorodó. | |
| Diseño de obras del Estudio de Riesgos urbano del municipio de Chigorodó | |
| Evaluación de riesgos naturales y antrópicos en Chigorodó | |
| Continuidad de vías colectoras hasta la zona de expansión (carreras 105,102 y 98) | |

ESTUDIOS DE SOPORTE PARA LA EJECUCION DE LOS OBJETIVOS Y EL MODELO DE OCUPACION DEL POT

| | |
|---|--|
| Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos | |
| Plan Maestro de Movilidad del Municipio. El Plan de adecuación y modernización de la red vial | |
| Estudios detallados de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones públicas consideradas como de equipamiento dotacional e institucional. | |
| Proyectos que garanticen la reducción del déficit de vivienda en el municipio. | |

De conformidad con el artículo 18 de la ley 388/97 se definen los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada.

Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

*VIENE DE
Ajuste
Decreto
135 de
2011
Modifica el
Artículo 280
del Acuerdo
016 de
2000 de la
siguiente*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

TITULO II

DISPOSICIONES VARIAS

CAPITULO UNICO

*Vigente
acuerdo
016 de
2010*

ARTÍCULO 343. CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO.

Será una instancia asesora de la administración municipal en materia del ordenamiento territorial; estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, profesionales, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

Su conformación y la reglamentación sobre su funcionamiento serán expedidas por el señor Alcalde en un término de 3 meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo.

En todo caso la reglamentación tendrá en cuenta el carácter interinstitucional e intersectorial, la idoneidad de las personas, el ejercicio no remunerado de las funciones.

Las modificaciones o complementación del Plan de Ordenamiento, así como la aprobación de los planes parciales deberán surtir consulta ante este órgano.

*Vigente
acuerdo
016 de
2010
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 281
Artículo 341*

ARTÍCULO 344. AUTORIZACION.

Autorícese al Alcalde Municipal para que en un término de tres (3) meses, contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, ajuste el Documento Técnico de Soporte y el documento resumen del Plan de Ordenamiento Territorial a lo consagrado en el presente Acuerdo, así como para que ordene y protocolice los planos y mapas anexos al mismo.

*Vigente
acuerdo
016 de
2010
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 282
Artículo 342*

ARTÍCULO 345. VIGENCIA Y DEROGATORIA.

El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

*Vigente
acuerdo
016 de
2010
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 283
Artículo 343*

INMUEBLES DE DESARROLLO PRIORITARIO

*Ajuste
Decreto
135 de*



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 346. Concepto. Son Inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria los que la administración municipal en la vigencia de este plan identifique y localice de conformidad con los criterios de Ley relacionados, para obligar a su urbanización, construcción, en los siguientes términos:

En el municipio de Chigorodó son sectores inmuebles y terrenos de desarrollo y construcción prioritaria son los integrados por las porciones de suelo urbano destinadas a Desarrollo de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) y usos complementarios, de acuerdo con aplicación de Ley 1537 de 2012, localizados en la cabecera municipal, identificados y descritos en el Acuerdo Municipal 012 de 2013 (Mapa 17), como:

- Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 1. Destinado a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP.
- Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 2. Destinado a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP.
- Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 3. Destinado a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para VIS y VIP.
- Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 4. Destinado a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para uso institucional.
- Sector de Desarrollo Prioritario (Ley 1537/2012) SDP – LOTE 5. Destinado a nuevos Desarrollos de Carácter Prioritario para uso institucional.

PARÁGRAFO:

1. Los terrenos ubicados en suelo de expansión, de propiedad pública ó privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizabas no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública ó privada, declarados como de desarrollo prioritario que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

2011
Incorpora al
Acuerdo
016 de
2000 el
Artículo
283C.
Revisión y
ajuste 2014
pasa
Artículo 283
Artículo 344



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CHIGORODÓ
CONCEJO MUNICIPAL

3. Los terrenos ó inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública ó privada declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

ARTÍCULO 347. Se derogan los Artículos 23, 24, 25, 26, 27, 53, 54, 55, 58, 92, 93, 94, 95, 179, 193, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 207, 210, 218, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 264, 265 y 268 del Acuerdo 016 de 2000.

ARTÍCULO 348. Mediante este acuerdo queda compilado el acuerdo 016 de 2000 y el Decreto 135 de 2011.

ARTÍCULO 349: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y sanción legal.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Chigorodó, el día 16 de Diciembre de 2015, durante las Sesiones Extraordinarias convocadas por el señor Alcalde Municipal mediante Decreto N° 149 del 30 de noviembre de 2015.

PEDRO ZALAZAR
Presidente Concejo Municipal

CONSTANCIA SECRETARIAL: El presente Acuerdo fue leído, estudiado y debatido por los Honorables Concejales, en dos sesiones de fechas diferentes.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Chigorodó, el día 17 de Diciembre de 2015, durante las Sesiones Extraordinarias convocadas por el señor Alcalde Municipal mediante Decreto N° 149 del 30 de Noviembre del año 2015.

Secretaria Concejo Municipal